



Valide aqui
este documento

CNM 085217.2.0049840-10

MATRÍCULA N.º

49.840

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

ANO **2.018**

FICHA **1**

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
OFICIAL

Escrevente - Portaria nº 022/90

MATRÍCULA N.º 49.840.-

19 de outubro de 2018.- Prot.291.099.-

IMÓVEL:- UNIDADE A-35 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "A", situado no Loteamento denominado Parque Arnaldo Walter Bronzel, Município de Campo Mourão-PR. Esta unidade está para testada da Rua Eurides Olivio Pereira, apresenta fração ideal de terreno medindo 127,44 m² - com coeficiente de proporcionalidade de 0,02413, equivalente a 2,413 % do terreno total, com as seguintes divisas e confrontações: À NORDESTE: Por uma linha reta em confrontação com a Unidade A-06 do Condomínio Residencial "A", numa extensão de 7,20 metros; À SUDESTE: Por uma linha reta em confrontação com a Unidade A-34 do Condomínio Residencial "A", numa extensão de 17,70 metros; À SUDOESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Eurides Olivio Pereira, numa extensão de 7,20 metros; À NOROESTE: Por uma linha reta em confrontação com a Unidade A-36 do Condomínio Residencial "A", numa extensão de 17,70 metros.- O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "A" está localizado no LOTE DE TERRAS sob n.º A, da Quadra n.º 12 (doze), com área de 5.281,39 m², situado na planta do loteamento denominado PARQUE ARNALDO WALTER BRONZEL, situado no município de Campo Mourão - Paraná.-

PROPRIETÁRIO: MONOLUX CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, inscrita no CNPJ n.º. 79.132.346/0001-01, com sede e foro na Rua XV de Novembro, 462, Edifício Metrôpole, sala 105, Maringá-PR.-

MATRÍCULA ANTERIOR n.º.49.194 do livro 2 Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Emolumentos: R\$ 5.79 - 30VRC.- 29.10.2018.- Dou fé.- O Oficial:

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
Escrevente - Portaria nº 022/90

Av-1/49.840.- Prot. n.º.291.099.- 19/10/2018.- **TÍTULO:** Notícia de Retificação Administrativa.- Procedi a presente averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula passou por Retificação Administrativa de que trata o art.212 da L.R.P., conforme consta da Av-1 da matrícula n.º.49.194 deste Ofício.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, Continua no verso





Valide aqui
este documento

CNM 085217.2.0049840-10

MATRICULA N°.49.840.- FICHA N°.01-VERSO.-
(CONTINUAÇÃO Av-1/49.840.-) inciso XI do Decreto Judiciário
n°.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).-
Emolumentos: Nihil.- 29.10.2018.- Dou fé.- O Oficial:

Av-2/49.840.- Prot. n°.291.099.- 19/10/2018.- **TÍTULO:**
FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA.- Procedi a presente averbação para
constar que a presente matrícula trata-se de "Futura Unidade
Autônoma", que deverá receber averbação da conclusão de
obras da edificação.- Isento do recolhimento do FUNREJUS de
acordo com art. 32, inciso XI do Decreto Judiciário n°
153/99.- Emolumentos: Nihil.- 29/10/2018.- Dou fé.- O
Oficial:

Av-3/49.840.- Prot. n°.291.099.- 19/10/2018.- **TÍTULO:**
LOCALIZAÇÃO.- Procedi a presente averbação, para constar que
o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se
localizado no perímetro urbano desta Cidade.- Incidência do
FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: 315VRC.-
R\$.60,80.- 29/10/2018.- Dou fé.- O Oficial:

Av-4/49.840.-Prot.n° 292.767.- 09/01/2019.-**TÍTULO:**
AFETAÇÃO.- Procedi a presente averbação por Instrumento
Particular de Afetação, datado de 08-01-2019, expedido pela
proprietária do imóvel desta matrícula, MONOLUX CONSTRUÇÕES
CIVIS LTDA, inscrita no CNPJ n°. 79.132.346/0001-01, com
sede e foro na Rua XV de Novembro, 462, Edifício
Metrópole, sala 105, Maringá - PR., representada por
GILBERTO BRAZ PALMA, nos termos da Certidão Simplificada da
Junta Comercial, datada de 28-01-2019, para constar que o
imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do Art.
31A e seguintes b da Lei 4.591/64, fica constituído
patrimônio de afetação.- Incidência do FUNREJUS conforme
Receita 25.- Emolumentos: R\$60,80 = 315VRC.-08-02-2019.-
Dou fé:

Elida Ap.ª Wessel Teixeira
- Escrevente - Port. n° 022/96

Segue ficha nº02.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.521-7

e o código de verificação do documento: 1J1FHISX

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

49.840

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

CNM 085217.2.0049840-10

ANO **2.020**

2

Angela Cecilio Mota dos Reis
Escritor - Portaria nº 022/00

R-5/49.840.- Prot. n.º.302.257.- 06/08/2020.- **TITULO:-**
HIPOTECA.- CREDORA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,
instituição financeira sob a forma de empresa publica,
pessoa jurídica de direito privado., inscrita no CNPJ/MF.
n.º. 00.360.305/0001-04, com sede e foro na Brasília -
DF., no setor Bancario Sul, QUADRA 4, lotes 3/4,
representada por seu procurador ANDERSON DIAS DA CUNHA,
brasileiro, casado, economiário, nascido em 06.06.1988,
capaz, portador da CI/RG n.º.9.093.080-0-SSP/PR e do CPF
n.º.061.962.679-81, nos termos da procuração constante do
titulo.- **DEVEDORA:-** MONOLUX CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA,
inscrita no CNPJ n.º. 79.132.346/0001-01, situada na Av XV
de Novembro, 462, Edifício Metrópole, salas 05 e 09, zona
01, Maringá - PR., com seus atos constitutivos
arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE n.º 41
2 0244665-8, contrato social registrao na Junta Comercial
sob n.º 20142075337, em sessão de 01.04.2014, representada
pelos socios GILBERTO BRAZ PALMA, brasileiro, casado,
nascido em 16.05.1980, portador da CNH n.º.00708605241,
expedida por DETRAN/PR EM 10.07.2018 e CPF
n.º.028.442.269-06, residente e domiciliado na Al das
Quaresmeiras, 216, Quadra H, lotes 16 e 17, Condf. Resid.
Jardins de Monet, Maringá-PR e ELIANA PATRÍCIA MAGALHÃES
SILVA PALMA, brasileira, divorciada, nascida em
11.11.1972, portadora da CNH n.º.01620978038, expedida
pelo DETRAN/PR, e do CPF n.º.027.566.529-11, residente e
domiciliado na Av. Carlos Correa Borges, 754, Casa 20,
Cond. Manain, zona 40, Maringá-PR, como consta do
titulo.- **FIADORES:-**GILBERTO BRAZ PALMA, brasileiro,
casado, nascido em 16.05.1980, portador da CNH
n.º.00708605241, expedida por DETRAN/PR EM 10.07.2018 e
CPF n.º.028.442.269-06, residente e domiciliado na Al das
Quaresmeiras, 216, Quadra H, lotes 16 e 17, Condf. Resid.
Jardins de Monet, Maringá-PR e ELIANA PATRÍCIA MAGALHÃES
SILVA PALMA, brasileira, divorciada, nascida em
11.11.1972, portadora da CNH n.º.01620978038, expedida
pelo DETRAN/PR, e do CPF n.º.027.566.529-11, residente e
domiciliado na Av. Carlos Correa Borges, 754, Casa 20,
Cond. Manain, zona 40, Maringá-PR.- **CONSTRUTORA:-**
MONOLUX CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, inscrita no CNPJ n.º.
79.132.346/0001-01, situada na Av XV de Novembro, 462,
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LZLR-W5MES-ZPKFZ-DAZ5Y>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.521-7

e o código de verificação do documento: 1J1FHISX

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LZLR-W5MES-ZPKFZ-DAZ5Y>

CNM 085217.2.0049840-10

MATRICULA Nº49.840.- FICHA Nº02-VERSO.-
(CONTINUAÇÃO R-5/49.840.-) Edifício Metrópole, salas 05 e 09, zona 01, Maringá - PR., com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE nº 41 2 0244665-8, contrato social registrado na Junta Comercial sob nº 20142075337, em sessão de 01.04.2014, representada pelos socios GILBERTO BRAZ PALMA, brasileiro, casado, nascido em 16.05.1980, portador da CNH nº.00708605241, expedida por DETRAN/PR EM 10.07.2018 e CPF nº.028.442.269-06, residente e domiciliado na Al das Quaresmeiras, 216, Quadra H, lotes 16 e 17, Condf. Resid. Jardins de Monet, Maringá-PR e ELIANA PATRÍCIA MAGALHÃES SILVA PALMA, brasileira, divorciada, nascida em 11.11.1972, portadora da CNH nº.01620978038, expedida pelo DETRAN/PR, e do CPF nº.027.566.529-11, residente e domiciliado na Av. Carlos Correa Borges, 754, Casa 20, Cond. Manain, zona 40, Maringá-PR, como consta do titulo.-TESTEMUNHAS:- VILDES TARDIVO, CPF nº.142.658.939-53 e ALEXANDRE DE S. KAVAMURA, CPF nº.057.754.669-42.- FORMA DO TITULO:- Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, que entre si celebram Monolux Construções Civis LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº.8.7877.0710314-6, emitido por Instrumento Particular em Campo Mourão-PR, em 30.10.2019.- DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO:- Empreendimento CONDOMINIO RESIDENCIAL A, composto por 40 Unidades, situado no Loteamento denominado PARQUE ARNALDO WALTER BRONZEL, desta Cidade e Comarca, matriculado sob nº 49.194, neste Ofício Imobiliário.- VALOR DO FINANCIAMENTO:- R\$.2.830.000,00.- VALOR DA GARANTIA:- R\$.3.679.000,00.- (envolve neste valor varios imóveis).- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:- SAC.- ORIGEM DOS RECURSOS:- FGTS/PMCMV.- PRAZOS TOTAL:- Construção/legalização: 18 meses.- Amortização:- 24 meses.- TAXA ANUAL %(a.a):- Nominal:- 8,0000% Efetiva:- 8,3000%.- OBJETO DO PRESENTE REGISTRO:- A devedora dá a Credora em garantia hipotecária de 1º. grau o imóvel objeto da presente matrícula.- CONDIÇÕES:- As constantes do titulo.- FORAM APRESENTADOS: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal, em 21.08.2020; Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Paraná, em data de 20.07.2020; FUNREJUS, guia sob nº.10493.42155.20000.100048.00602.997637-5-83630000589158
Continua fls. nº 2

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.521-7

e o código de verificação do documento: 1J1FHISX

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

49.840

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

CNM 085217.2.0049840-10

ANO **2.020**

FICHA **3**

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
Escrevente - Portaria nº 022/90

(CONTINUAÇÃO R-5/49.840.-) recolhida em 28.08.2020, no
valor de R\$ 5.891,58.- Emolumentos: R\$ 416,11 =
2.156VRC.- 04/09/2020.- Dou fé.- *Elizângela Cecílio Mota dos Reis*
Escrevente - Portaria nº 022/90

Av-6/49.840.- Prot. nº.306.989.- 12/05/2021.- **TÍTULO: CANCELAMENTO DE REGISTRO.**
Procedo a presente averbação, por Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para
Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras
Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s)
Devedor(es), contrato nº.8.7877.1087408-5, emitido por Instrumento Particular em Campo
Mourão-PR, em data de 23.04.2021, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita
no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, neste ato representado por CELIOMAR ROBERT PINTO,
CPF nº.041.571.069-38, nos termos da procuração e substabelecimento constantes do título,
que autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº.5, da presente matrícula.- Isento
do FUNREJUS conforme art.32, inciso IV do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo
Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: R\$136,71 = 630,00VRC.- Selo Digital nº.
0181725AVAA00000003704216.- 24/05/2021.- Dou fé.- O Oficial: *Elizângela Cecílio Mota dos Reis*
ESCREVENTE

R-7/49.840.- Prot. nº. 306.989.- 12/05/2021.- **TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**
ADQUIRENTE: JADSON ENEIAS FIDELIS, brasileiro, motorista de veículos de transporte
de carga, solteiro, nascido em 06/10/1987, portador da CNH nº.05089544190-Órgão de
Trânsito/PR e do CPF nº.068.439.539-80, residente e domiciliado na Rua Sabia, 284, Jardim
Tropical I, Campo Mourão-PR.- **TRANSMITENTE:** MONOLUX CONSTRUÇÕES CIVIS
LTDA, inscrita no CNPJ nº.79.132.346/0001-01, com sede e foro na Avenida 15 de Novembro,
462, Sala 5 e 9, Zona 1, Maringá-PR, representada por GILBERTO BRAZ PALMA,
brasileiro, casado no regime de separação total de bens, nascido em 16/05/1980, capaz,
portador da CNH nº.00708605241-Órgão de Trânsito/PR e do CPF nº.028.442.269-06,
residente e domiciliado na Alameda das Quaresmeiras, 216, Jardins de Monet, Maringá-PR; e
ELIANA PATRÍCIA MAGALHÃES SILVA PALMA, brasileira, divorciada, nascida em
11/11/1972, capaz, portadora da CI/RG nº.36770147-Secretaria de Segurança Pública/PR e do
CPF nº.027.566.529-11, residente e domiciliada na Avenida Carlos Correa Borges, 754, Casa
20, Conjunto Habitacional Inocente Vila Nova Jr, Maringá-PR, nos termos da procuração
constante do título, sendo neste ato ELIANA PATRÍCIA MAGALHÃES SILVA PALMA, já
qualificada, representada por GILBERTO BRAZ PALMA, já qualificado, nos termos da
procuração constante do título.- **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/
AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** MONOLUX CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA,

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LZLR-W5MES-ZPKFZ-DAZ5Y>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.521-7

e o código de verificação do documento: 1J1FHISX

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CNM 085217.2.0049840-10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LZLR-W5MES-ZPKFZ-DAZ5Y>

inscrita no CNPJ nº.79.132.346/0001-01, com sede e foro na Avenida 15 de Novembro, 462, Sala 5 e 9, Zona 1, Maringá-PR, representada por GILBERTO BRAZ PALMA, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, nascido em 16/05/1980, capaz, portador da CNH nº. 00708605241-Órgão de Trânsito/PR e do CPF nº.028.442.269-06, residente e domiciliado na Alameda das Quaresmeiras, 216, Jardins de Monet, Maringá-PR; e ELIANA PATRÍCIA MAGALHÃES SILVA PALMA, brasileira, divorciada, nascida em 11/11/1972, capaz, portadora da CI/RG nº.36770147-Secretaria de Segurança Pública/PR e do CPF nº. 027.566.529-11, residente e domiciliada na Avenida Carlos Correa Borges, 754, Casa 20, Conjunto Habitacional Inocente Vila Nova Jr, Maringá-PR, nos termos da procuração constante do título, sendo neste ato ELIANA PATRÍCIA MAGALHÃES SILVA PALMA, já qualificada, representada por GILBERTO BRAZ PALMA, já qualificado, nos termos da procuração constante do título.- ANUENTE/INTERVENIENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por CELIOMAR ROBERT PINTO, brasileiro, economiário, solteiro, nascido em 10/05/1982, capaz, portador da CI/RG nº.8650092-2-SSP-PR e do CPF nº.041.571.069-38, nos termos da procuração e substabelecimento constante do título.- TESTEMUNHAS: RAFAEL HENRIQUE ALVES, CPF nº.087.660.349-57; e ALMIR APARECIDO VIEIRA, CPF nº.462.126.399-49.- FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº.8.7877.1087408-5, emitido por Instrumento Particular em Campo Mourão-PR, em data de 23.04.2021.- VALOR: R\$. 115.500,00, composto mediante integralização das parcelas a seguir: Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$.92.400,00; Valor dos recursos próprios R\$.17.102,14; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$.3.197,86; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$.2.800,00.- Aquisição do Terreno R\$.8.303,00.- FORAM APRESENTADOS: FUNREJUS, guia sob nº.10493.42155.20000.100048.00686.923590-8-86230000004486, no valor de R\$.44,86; DAM-ITBI, guia sob nº.1048-2021, recolhida em 11.05.2021, no valor de R\$. 416,64; Certidão de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitida em 02.12.2020; Certidão de Débitos Municipais, emitida pelo município de Campo Mourão - PR, em 17.05.2021; Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 02.12.2020; Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Paraná, em data de 18.03.2021.- Emolumentos: R\$467,85 = 2.156,00 VRC.- Selo Digital nº.0181725CVAA00000001673211.- 24/05/2021.- Dou fé.- O Oficial:

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
ESCREVENTE

R-8/49.840.- Prot. nº.306.989.- 12/05/2021.- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DEVEDOR FIDUCIANTE: JADSON ENEIAS FIDELIS, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, nascido em 06/10/1987, portador da CNH nº.05089544190-Órgão de Trânsito/PR e do CPF nº.068.439.539-80, residente e domiciliado na Rua Sabia, 284, Jardim Tropical I, Campo Mourão-PR.- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por CELIOMAR ROBERT PINTO, brasileiro, economiário, solteiro, nascido em 10/05/1982, capaz, portador da CI/RG nº.8650092-2-SSP-PR e do CPF nº.041.571.069-38, nos termos da procuração e substabelecimento constante do

Continua na folha nº. 04





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

49.840

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Campo Mourão - Paraná

Elizângela Cecilio Mota dos Reis
Maximino César Lisboa
Agente Delegado

ANO 2021

FOLHA 4

título.- INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MONOLUX CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, inscrita no CNPJ nº. 79.132.346/0001-01, com sede e foro na Avenida 15 de Novembro, 462, Sala 5 e 9, Zona 1, Maringá-PR, representada por GILBERTO BRAZ PALMA, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, nascido em 16/05/1980, capaz, portador da CNH nº.00708605241-Órgão de Trânsito/PR e do CPF nº.028.442.269-06, residente e domiciliado na Alameda das Quaresmeiras, 216, Jardins de Monet, Maringá-PR; e ELIANA PATRÍCIA MAGALHÃES SILVA PALMA, brasileira, divorciada, nascida em 11/11/1972, capaz, portadora da CI/RG nº.36770147-Secretaria de Segurança Pública/PR e do CPF nº.027.566.529-11, residente e domiciliada na Avenida Carlos Correa Borges, 754, Casa 20, Conjunto Habitacional Inocente Vila Nova Jr, Maringá-PR, nos termos da procuração constante do título, sendo neste ato ELIANA PATRÍCIA MAGALHÃES SILVA PALMA, já qualificada, representada por GILBERTO BRAZ PALMA, já qualificado, nos termos da procuração constante do título.-
TESTEMUNHAS: RAFAEL HENRIQUE ALVES, CPF nº.087.660.349-57; ALMIR APARECIDO VIEIRA, CPF nº.462.126.399-49.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº.8.7877.1087408-5, emitido por Instrumento Particular em Campo Mourão-PR, em data de 23.04.2021.-
MODALIDADE: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano.-
ORIGEM DE RECURSOS: FGTS/União.-
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.-
VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$.0,00.-
VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel + Financiamentos para Despesas Acessórias): R\$.92.400,00.-
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$.115.500,00.-
PRAZO TOTAL: Construção/legalização: 09/09/2021; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses.-
TAXA DE JUROS (%)a.a: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161.-
ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com item 5.-
ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: de acordo com item 5.1.2.-
ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação mensal inicial(a+j): R\$.496,02. - Tarifa de Administração: R\$.0,00.- Seguro: R\$.27,13.- TOTAL: R\$.523,15.-
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25.05.2021.-
ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o Item 6.3.-
Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$.6.818,93.- Diferencial na Taxa de Juros: R\$.14.858,68.-
PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias contados a partir do primeiro encargo mensal vencido e não pago.-
CONDICÕES: As constantes do título.-
OBJETO DO PRESENTE REGISTRO: o Fiduciante aliena à Fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento em caráter Fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula.-
FORAM APRESENTADOS: Certidão de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitida em 02.12.2020; Certidão de Débitos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LZLR-W5MES-ZPKFZ-DAZ5Y>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.521-7

e o código de verificação do documento: 1J1FHISX

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LZLR-W5MES-ZPKFZ-DAZ5Y>

Municipais, emitida pelo município de Campo Mourão – PR, em 17.05.2021; Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 02.12.2020; Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Paraná, em data de 18.03.2021.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: R\$233,93 = 1.078,00VRC.- Selo Digital nº.0181725AVAA0000000167521X.- 24/05/2021.- Dou fé.- O Oficial:

Elizângela Cecílio Mota dos Reis

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
ESCREVENTE

Av-9/49.840.- Prot. nº.306.989.- 12/05/2021.- **TÍTULO: CONDIÇÃO.-** Procedo a presente averbação por Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº. 8.7877.1087408-5, emitido por Instrumento Particular em Campo Mourão-PR, em data de 23.04.2021, para constar que o registro R-7 e 8 da presente matrícula trata-se do PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XVII do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: nihil.- Selo Digital nº.0181725AVAA00000003713217.- 24/05/2021.- Dou fé.- O Oficial:

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
ESCREVENTE

Av-10/49.840.- PROT. n. 309.852.- 08/09/2021.- **TÍTULO: EDIFICAÇÃO.-** Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Averbação de Construção, datado em 17.08.2021, expedido pelo proprietário (a) do imóvel, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se edificada uma construção residencial em alvenaria com a área de 45,10 m², deixando a mesma de ser Futura Unidade passando a ser Unidade, concluída nos termos da Carta de Habite, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal e ART-CREA devidamente recolhida.- A requerente declara sob as penas da lei que, a construção é unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômica e que para sua edificação não foi utilizada mão de obra assalariada.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XIV do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: R\$233,93 = 1.078,00VRC.- Selo Digital nº.0172L.aqDfu.AFzZc-ECeOh.bQWj6.- 20.10.2021.- Dou fé.- O Oficial:

Maximino César Lisboa
Oficial

Av-11/49.840.- Protocolo nº.337.905.- 28/05/2025.- **TÍTULO: ENDEREÇO.-** Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade, expedido em 22.04.2025, acompanhado de Certidão de Endereço, expedida pelo Município de Campo Mourão-PR, em 05.05.2025, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está localizado na RUA INTERVENTOR MANOEL RIBAS, Nº.1250, CENTRO, CAMPO MOURÃO-PR.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$87,26 = 315,00VRC.- Selo Digital nº.SFRI2.m5vuv.Owj2F-fOXeD.F172q.- 05/06/2025.- Dou fé.- O Oficial:

Maximino César Lisboa
Registrador de Imóveis

Continua na folha nº. 05





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LZLR-W5MES-ZPKFZ-DAZ5Y>

MATRÍCULA N.º

49.840

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPO MOURÃO - PR

CNM: **085217.2.0049840-10**

FICHA

5

RUBRICA

Maximino Cesar Lisboa
Registrador de Imóveis

Av-12/49.840.- Protocolo n.º.337.905.- 28/05/2025.- **TÍTULO: CADASTRO MUNICIPAL.-** Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade, expedido em 22.04.2025, acompanhado de Certidão Municipal expedida pelo Município de Campo Mourão-PR em data de 05.05.2025, para constar a Inscrição Imobiliária n.º. 01.01.148.0457.010 e Cadastro Imobiliário n.º.72052, do imóvel objeto da presente matrícula.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$87,26 = 315,00VRC.- Selo Digital n.º.SFRI2.m5nuv.Owj2F-AOQeD.F172q.- 05/06/2025.- Dou fé.- O Oficial:

Maximino Cesar Lisboa
Registrador de Imóveis

Av-13/49.840.- Protocolo n.º.337.905.- 28/05/2025.- **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE E LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MILTON FONTANA, conforme consta do título.- **TRANSMITENTE:** JADSON ENEIAS FIDELIS, CPF n.º.068.439.539-80.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade, expedido em 22.04.2025.- **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$.190.000,00.- **OBSERVAÇÃO:** O imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97. O proprietário deverá observar os termos do artigo 27 da referida Lei.- **FORAM APRESENTADOS:** Certidão de Débitos Municipais, emitida pelo município de Campo Mourão - PR, em 05.05.2025; FUNREJUS, guia sob n.º.10493.42155 20000.100048.01167.021938 5 10930000038000, recolhida em 26.05.2025, no valor de R\$.380,00; DAM-ITBI, guia sob n.º. 974-2025, recolhida em 17.04.2025, no valor de R\$.3.800,00.- Por força das decisões contidas na ADI 394/DF do STF, PCA 0010545-61.2020.2.00.0000 e PP 0001230-82.2015.2.00.000 ambos do CNJ, essa serventia não exigiu as certidões negativas de débitos (CND) no presente caso, afastando aplicabilidade dos art. 551 e 552 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça do Paraná.- Emolumentos: R\$597,21 = 2.156,00VRC.- Selo Digital n.º.SFRI2.m5nuv.Owj2F-hOKeD.F172q.- 05/06/2025.- Dou fé.- O Oficial:

Maximino Cesar Lisboa
Registrador de Imóveis

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO MOURÃO

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, contendo 9 pagina (s), extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Campo Mourão, 06 de junho de 2025.-
(Assinado Digitalmente)

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.tJrWP.s8IMm
IRdMj.F172q

<https://selo.funarpen.com.br>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.521-7

e o código de verificação do documento: 1J1FHISX

Consulta disponível por 30 dias

