



Valide aqui
este documento

CNM 085217.2.0048324-96

MATRÍCULA N.º

48.324

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

[Assinatura]
OFICIAL

2.017

ANO

1

FICHA

MATRICULA N.º 48.324.-

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrivente - Port. n.º 022/96

24 de março de 2017.- Prot. 281.068.-

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL B do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTO ANTÔNIO, localizado no Jardim Pio XII, situado no município de Campo Mourão-PR. Situada entre a Unidade Residencial A e a Unidade Residencial C para quem da Rua da Província olha a edificação, a Unidade Residencial em pavimento térreo tem área privativa total de 50,10 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,22, fração ideal do terreno de 80,40 m², sendo 50,10 m² ocupado pela edificação, e 30,30 m² de ajardinamento de utilização exclusiva. Com os seguintes limites e confrontações: De frente, pela testada do alinhamento predial da Rua da Província, em uma extensão de 6,70 metros; De fundos laterais, de um lado por linha reta e seca, confrontando com a Unidade Residencial A, em uma extensão de 12,00 metros, de outro por uma linha reta e seca, confrontando com a Unidade Residencial C, em uma extensão de 12,00 metros; De fundo, por uma linha reta e seca, confrontando com o lote n.º 02, em uma extensão de 6,70 metros.- O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTO ANTÔNIO está edificado sobre o Lote de Terras n.º 01 (um), da Quadra n.º 09 (nove), com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na planta do Jardim Pio XII, na cidade de Campo Mourão, Paraná.-

PROPRIETÁRIOS: ADNILSON MOTTA, gerente, portador da Cédula de Identidade n.º 5.244.059-9/SSP/PR, expedida em 23/12/1999, inscrito no CPF/MF sob n.º 695.578.969-49, e sua mulher CLAUDETE DE OLIVEIRA MOTTA, do lar, portadora da Cédula de Identidade n.º 5.927.944-0/SSP/PR, expedida em 15/04/2008, inscrita no CPF/MF sob n.º 835.138.849-15, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens desde 13/11/1993, lavrado nesta Serventia, no livro B-005, folha 062 e termo 001148, residentes e domiciliados na Avenida Manoel Nogueira, 710, Jardim Lar Paraná, Campo Mourão-PR.-

Continua no verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4ZLD-9DFDM-MZDKE-96CQP>

MATRICULA N°.48.324.-

FICHA N°.01-VERSO.-

(CONTINUAÇÃO R/48.324.-)Matricula Anterior n°.40.603 do
Livro 2-RG., deste Ofício Emolumentos: 122VRC.-
18.04.2017.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrivente - Port. n° 022/96

Av-1/48.324.- Prot. n°.281.068.- 24/03/2017.- TÍTULO:
LOCALIZAÇÃO.- Procedi a presente averbação, por Escritura
Pública de Instituição, Constituição e Convenção de
Condomínio, lavrada em 24.03.2017, às fls. n°.182/195 do
livro n°.118-N, no Tabelionato e Registro Civil Farol-PR,
acompanhado de Certidão n°.042/2017 para fins de compvação
de endereço, emitida em 07.03.2017, pelo Município de Campo
Mourão-PR, para constar que o imóvel objeto da presente
matrícula, está localizado na RUA DA PROVÍNCIA, N°.1278, DO
JARDIM PIO XII.- Incidencia do FUNREJUS conforme Receita
25.- Emolumentos: 315VRC.- 18/04/2017.- Dou fé. O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrivente - Port. n° 022/96

R-2/48.324.- Prot. n°. 282.990.- 14.07.2017.- TÍTULO: COMPRA
E VENDA.- ADQUIRENTE: MAICON DOUGLAS SILVA DE CASTRO,
brasileira, trabalhador de construçao civil, solteiro,
nascido em 12/08/1993, portador da CI/RG n°.106260567-SSP-PR
e do CPF n°.085.754.239-75, residente e domiciliado na R Dr
Decio Carlos Slomp, 2291, Jardim Paulino Campo Mourão-PR.-
TRANSMITENTES: ADNILSON MOTTA, brasileiro, administrador,
nascido em 11.09.1971, portador da CNH n°.02595391505-Órgão
de Trânsito-PR e do CPF n°.695.578.969-49, casado sob o
regime de Comunhão Parcial de Bens com CLAUDETE DE OLIVEIRA
MOTTA, brasileira, administrador, nascida em 31.05.1972,
portadora da CI/RG n°.59279440-SSP-PR e do CPF
n°.835.138.849-15, residentes e domiciliados na R Mato
Grosso, 2492, em Campo Mourão-PR.- ANUENTE INTERVENIENTE:
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma
de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado,
inscrita no CNPJ n°.00.360.305/0001-04, com sede e foro no
Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF,
representada por FERNANDA PAULA BOEING DE VECCHIO,
brasileira, solteira, economiária, portadora da CI/RG
n°.7.517.040-8-SSP-PR e do CPF n°.040.763.589-02, nos termos
da procuração constante do título.- TESTEMUNHAS:- GEBER
NASSER, CPF n°.414.505.319-20.- FORMA DO TÍTULO: Contrato de
Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em
Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de
Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida -
CCFGTS / PMCMV - SFH, contrato n°.8.4444.1617847-3, expedido
em Campo Mourão-PR, em data de 14.07.2017.- VALOR DA COMPRA
Continua fls. n.º 2

CNM-085217.2.0048324-96

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 8CCTAJQ4

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

48.324

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

[Assinatura]
OFICIAL

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

ANO 2.017
FICHA 2

CNM-085217.2.0048324-96

(CONTINUAÇÃO R-2/48.324.-) E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS
RECURSOS: R\$.125.000,00, composto mediante integralização
das parcelas a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA
R\$.85.197,89; Desconto concedido pelo FGTS / UNIÃO
(complemento) R\$.11.403,00; Recursos próprios R\$.28.399,11;
Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.0,00.- FORAM
APRESENTADOS: Declaração de Isenção do recolhimento do
FUNREJUS; Certidão de Débitos Municipais, emitida pelo
município de Campo Mourão - PR, em 14.07.2017; Certidões de
Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitidas em
14.07.2017; Certidões Conjuntas de Débitos Relativos aos
Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela
Secretaria da Receita Federal, em 05.05.2017 e 14.07.2017;
DAM-ITBI, guia sob n.º.1451/2017, recolhida em 14.07.2017.-
Emitida DOI.- Isento do FUNREJUS conforme art.32, inciso XIV
do Decreto Judiciário n.º.153/99, (alterado pelo Decr.
Judiciário 251/99) -Emolumentos: 2156VRC.- 18.07.2017.- Dou
fé.- O Oficial.

[Assinatura]

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

R-3/48.324.- Prot. n.º. 282.990.- 14/07/2017.- TÍTULO:
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DEVEDOR FIDUCIANTE: MAICON DOUGLAS
SILVA DE CASTRO, brasileira, trabalhador de construção
civil, solteiro, nascido em 12/08/1993, portador da CI/RG
n.º.106260567-SSP-PR e do CPF n.º.085.754.239-75, residente e
domiciliado na R Dr Decio Carlos Slomp, 2291, Jardim Paulino
Campo Mourão-PR.- CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa
pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no
CNPJ n.º.00.360.305/0001-04, com sede e foro no Setor
Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF,
representada por FERNANDA PAULA BOEING DE VECCHIO,
brasileira, solteira, economiária, portadora da CI/RG
n.º.7.517.040-8-SSP-PR e do CPF n.º.040.763.589-02, nos termos
da procuração constante do título.- TESTEMUNHAS:- GEBER
NASSER, CPF n.º.414.505.319-20.- FORMA DO TÍTULO: Contrato de
Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em
Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de
Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida -
CCFGTS / PMCMV - SFH, contrato n.º.8.4444.1617847-3, expedido
em Campo Mourão-PR, em data de 14.07.2017.- MODALIDADE:
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4ZLD-9DFDM-MZDKE-96CQP>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 8CCTAJQ4

Consulta disponível por 30 dias



onr

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4ZLD-9DFDM-MZDKE-96CQP>

MATRICULA N°.48.324.- FICHA N°.02-VERSO.-
(CONTINUAÇÃO R-3/48.324.-)Aquisição de imóvel residencial:-
ORIGEM DE RECURSOS: FGTS/UNIÃO.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:
Tabela Price.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS
ACESSÓRIAS: R\$.0,00.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$.125.000,00.-
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA
EM PÚBLICO LEILÃO: R\$.125.000,00.- PRAZO TOTAL (meses): 360;
TAXA DE JUROS (%) AO ANO: SEM DESCONTO: NOMINAL: 7.16.,
EFETIVA: 7.3997; COM DESCONTO: NOMINAL: 5.00; EFETIVA:
5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50; EFETIVA: 4.5940.-
Taxa de Juros constrata:- Nominal: 5.0000% a.a.- Efetiva:
5.1161% a.a.- ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j):
R\$.457,36; Taxa de administração: R\$0,00; Seguros: R\$.17,64;
TOTAL: R\$.475,00.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:
14.08.2017.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4.-
Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos
à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS
702/2012): Taxa de administração: R\$.2.393,08.- Diferencial
na Taxa de Juros: R\$.18.606,92.- PRAZO DE CARÊNCIA PARA
EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias contados a partir do
primeiro encargo mensal vencido e não pago.- CONDIÇÕES: 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:
Declaração de Isenção do recolhimento do FUNREJUS; Certidão
de Débitos Municipais, emitida pelo município de Campo
Mourão - PR, em 14.07.2017; Certidões de Débitos Tributários
e de Dívida Ativa Estadual, emitidas em 14.07.2017;
Certidões Conjuntas de Débitos Relativos aos Tributos
Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela
Secretaria da Receita Federal, em 05.05.2017 e 14.07.2017;
DAM-ITBI, guia sob n°.1451/2017, recolhida em 14.07.2017.-
Isento do FUNREJUS conforme art.32, inciso XI do Decreto
Judiciário n°.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário
251/99).-Emolumentos: 1.078VRC.- 18.07.2017.- Dou fé.- O
Oficial.-

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escritor. Port. nº 022/96

Av-4/48.324.- Prot. n°.282.990.- 14/07/2017.- TÍTULO:
CONDIÇÃO.- Procedi a presente averbação por Contrato de
Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em
Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de
Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida -
CCFGTS / PMCMV - SFH, contrato n°.8.4444.1617847-3, expedido
em Campo Mourão-PR, em data de 14.07.2017., para constar que
o registro R-2 e 3 da presente matrícula trata-se do
PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.-Isento do FUNREJUS conforme
Continua fls. n.º 3

CNM 085217.2.0048324-96

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 8CCTAJQ4

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

48.324

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

085217.2.0048324-96

ANO 2.017

FICHA 3

Élida Ap.ª Wessel Teixeira
Escriturante - Port. nº 022/96

OFICIAL

(CONTINUAÇÃO Av-4/48.324.-)art 32, inciso XI do Decreto
Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário
251/99).- Emolumentos: nihil.-18/07/2017.- Dou fé.- 0
Oficial:

Élida Ap.ª Wessel Teixeira
Escriturante - Port. nº 022/96

R-5/48.324.- Protocolo nº.340.426.- 11/09/2025.- **TÍTULO:** PENHORA.- **AUTOR:** MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO-PR, inscrita no CNPJ nº. 75.904.524/0001-06.- **RÉU:** MAICON DOUGLAS SILVA DE CASTRO, CPF nº.085.754.239-75.- **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº.0005877-51.2022.8.16.0058.0010, acompanhado de de Termo de Penhora, expedido por 1ª Vara da Fazenda Pública de Campo Mourão-PROJUDI, assinado por VITOR TOFFOLI, em cumprimento aos autos nº.0005877-51.2022.8.16.0058 de Execução Fiscal, em data de 10.09.2025.- Selo Digital nº.SFRI1.4Eav7.dc49o-9cDJV.F172q.- 17/09/2025.- Dou fé.-
O Oficial:

Maximino César Lishôa
Registrador de Imóveis

Av-6/48.324.- Protocolo nº.343.036.- 14/01/2026.- **TÍTULO:** INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, CADASTRO MUNICIPAL E ENDEREÇO.- Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade, expedido em 04.12.2025, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura sob Inscrição Imobiliária nº.05.03.009.0012.002, Cadastro Imobiliário nº.814130 e está localizado na Rua da Província, nº.1278, Jardim Pio XII, Campo Mourão-PR.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$87,26 = 315,00VRC.- Selo Digital nº.SFRI2.D5fUv.sTIYN-9hMMJ.F172q.- 29/01/2026.- Dou fé.- **O Oficial:**

Bruna Fernanda de Almeida
Escriturante

Av-7/48.324.- Protocolo nº.343.036.- 14/01/2026.- **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 nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04.- **TRANSMITENTE:** MAICON DOUGLAS SILVA DE CASTRO, já qualificado.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade, expedido em 04.12.2025.- **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**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4ZLD-9DFDM-MZDKE-96CQP>





Valide aqui
este documento

CNM: 085217.2.0048324-96

APRESENTADOS: DAM-ITBI, guia sob nº.1605-2025, recolhida em 13.08.2025, no valor de R\$.3.800,00; FUNREJUS, guia sob nº.10493.42155.20000.100048.01248.857656-2-13290000038000, recolhida em 16.01.2026, no valor de R\$.380,00.- Emolumentos: R\$597,21 = 2.156,00VRC.- Selo Digital nº.SFRI2.D5fUv.sTIYN-AhLMJ.F172q.- 29/01/2026.- Dou fé.- O

Oficial:

Bruna Fernanda de Almeida

Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4ZLD-9DFDM-MZDKE-96CQP>

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO MOURÃO
CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, contendo 6 pagina (s), extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Campo Mourão, 02 de fevereiro de 2026.-
(Assinado Digitalmente)

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.qJ5AP.RPrjo

ccION.F172q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpem.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: 8CCTAJQ4

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

