



Valide aqui

este documento

CNM: 079913.2.0015367-60

15367

IMÓVEL

Data nº 09, Quadra nº 01; Residencial Atlântico II; Cianorte-Pr.

FLS.

1

COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1.º OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

MATRÍCULA Nº: 15.367

IMÓVEL: Data nº 09 (nove), Quadra nº 01 (um), situada no loteamento denominado "RESIDENCIAL ATLÂNTICO II", no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Cianorte, Estado do Paraná, com área de 360,01 metros quadrados. CONFRONTA-SE: "À frente para a Rua 02 no rumo NW 00°32'05" SE medindo 11,40 metros; lateral direita confrontando com o lote 10 no rumo NE 89°27'55" SW medindo 31,58 metros; fundos confrontando com o lote 06 no rumo SE 00°32'05" NW, medindo 11,40 metros; e, finalmente com a lateral esquerda confrontando com os lotes 07 e 08 no rumo SW 89°27'55" NE, medindo 31,58 metros". **PROPRIETÁRIO:** ATLÂNTICO-EMPREENHIMENTOS S/S LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 06.077.365/0001-09, com sede na Rua Abolição, 467-B, nesta cidade. Imóvel havido em maior porção através do Registro nº 03 da Matrícula nº 14.448 do Lv. 02 deste Ofício. Dou fé. Cianorte, 13 de Setembro de 2004. Viviane J. Corrêa.

Av-1-M-15.367

Prot. 62.365, em 06/08/2004.

RESTRIÇÃO URBANÍSTICA: De acordo com o memorial descritivo do Loteamento aprovado pelo Município de Cianorte, deverão ser respeitadas as normas urbanísticas para o imóvel objeto da presente matrícula, em que para construção de benfeitorias a área mínima será de 70,00 metros quadrados, sempre em alvenaria e telhas de cerâmicas, vedado a reutilização de materiais provenientes de demolições, e para o comércio é vedado o de sucatas, produtos químicos, metalúrgicas, boates e outros que possam causar perturbação a terceiros. Dou fé. Cianorte, 13 de Setembro de 2004. Viviane J. Corrêa.

Av-2-M-15.367

Prot. 62.365, em 06/08/2004.

CAUÇÃO: De acordo com o Art. 3º do Decreto Municipal nº 012/2004, o imóvel objeto da presente matrícula ficou **caucionado** ao Município de Cianorte para garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura constantes no cronograma físico - financeiro do Loteamento denominado "RESIDENCIAL ATLÂNTICO II". Funrejus - Isento (Lei estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art. 3º, inciso VII, alínea "b", nº 9). Custas: 315 VRC - R\$-33,07. Dou fé. Cianorte, 13 de Setembro de 2004. Viviane J. Corrêa.

Av-3-M-15.367

Prot. 64.754, em 13/02/2006.

CANCELAMENTO: Através do Art. 1º do Decreto Municipal nº 149/05, de 29/09/2005, o imóvel da presente matrícula foi liberado da garantia dada ao Município, ficando **cancelada** a caução averbada sob nº 02 acima. Funrejus - Isento (Lei estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art. 3º, inciso VII, alínea "b", nº 4). Dou fé. Cianorte, 15 de Fevereiro de 2006. Viviane J. Corrêa.

R-4-M-15.367

Prot. 91.242, em 05/04/2016

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Atlântico-Empreendimentos S/S Ltda, já

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZN54-GGRDM-GJC7Z-ATBWG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 079913.2.0015367-60

MATRÍCULA
15367

IMÓVEL

Data nº 09, Quadra 01, RESIDENCIAL ATLÂNTICO II, Cianorte - PR

FLS.

1-V



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1.º OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

[Assinatura]

qualificada. **ADQUIRENTE:** BRUNO MARTINS SARTORI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vendedor, inscrito no CPF nº 078.522.029-18, portador da CI RG nº 10.330.564-0-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Campinas, nº 42, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 022/026 do Lv. 634-N, em 29/03/2016, nas Notas do 2º Tabelião desta Cidade. **IMÓVEL:** Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$-33.361,28 (trinta e três mil trezentos e sessenta e um reais e vinte e oito centavos). Valor fiscal atualizado em R\$-750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). **Condições:** As da Escritura, com uma via arquivada neste Ofício. ITBI - Guia nº 395/2016, recolhida para o Município de Cianorte-Pr. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, nº 014136667-08, emitida em data de 04/01/2016, pela Secretaria da Receita Estadual. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº 5262.978D.8392.CEB9, emitida em data de 04/01/2016, pela Secretaria da Receita Federal. Certidão nº 2320/2016, expedida em 18/03/2016 por este Ofício. Funrejus - R\$-1.500,00. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: 075c.2e21.f01a.770b.0789.4303.067c.a6b8.a38b.1de7, 7ecc.ffa4.ed9b.bbbf.fefb.30a9.73bc.f683.4296.c571. **Custas:** 4.312,00 VRC - R\$-784,78. Dou fé. Cianorte, 12 de Abril de 2016 *[Assinatura: Roberto Valle Nicolau]*

Av-5-M-15.367

Prot. 91.343, em 19/04/2016

CONSTRUÇÃO: Procedo esta averbação a requerimento para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma Residência em alvenaria, com área de **459,39 metros quadrados**, conforme Certidão de Construção nº 149/16, expedida em data de 14/03/2016, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. CND nº 000742016-88888566, expedida em 31/03/2016, pela Previdência Social; Certificado de Habite-se nº 146/16, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade; ART nº 20094840620; avaliação da construção para fins de recolhimento do FUNREJUS R\$-200.000,00. Funrejus R\$-400,00. **Custas:** 2.156,00 VRC - R\$392,39. Dou fé. Cianorte, 02 de Maio de 2016 *[Assinatura: Roberto Valle Nicolau]*

Av-6-M-15.367

Prot. 106.498, em 22/06/2021

ALTERAÇÃO DO NOME DE RUA / INCLUSÃO DO CADASTRO / INCLUSÃO DE ENDEREÇO:

Procedo esta averbação a requerimento, para constar o seguinte: a) alteração do nome da Rua 02 para "**Rua Pontal do Sul**", conforme Lei nº 2.479/2004 expedida em data de 21/09/2004 pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR; b) o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito no Cadastrado Municipal sob nº **56000900**; e localizado na **Rua Pontal do Sul, nº 151**, do Residencial Atlântico II, nesta Cidade, conforme Espelho do Cadastro Imobiliário, expedido em data de 21/06/2021 pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR. **Custas:** 315,00 VRC 68,36. Funrejus: R\$ 17,09. ISS: R\$ 2,05. FUNDEP: R\$ 3,42, Selo Funarpen: 0182725AVAA0000000160021G: R\$ 5,25. Dou fé. Cianorte, 08 de Julho de 2021 *[Assinatura: Roberto Valle Nicolau]*

Av-7-M-15.367

Prot. 106.680, em 06/07/2021.

CASAMENTO: Procedo esta averbação a requerimento para constar que o proprietário Bruno Martins Sartori casou-se com Ligia Adriana Cavalcante Jovino pelo regime da comunhão parcial de bens em data de 26/01/2018, passando a contraente a assinar-se **LIGIA ADRIANA CAVALCANTE JOVINO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZN54-GGRDM-GJC7Z-ATBWG>

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

CNM: 079913.2.0015367-60

15367

IMÓVEL Data nº 09, Quadra 01, RESIDENCIAL ATLÂNTICO II, Cianorte - PR

FLS. 2



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

[Assinatura]

SARTORI, conforme Certidão de Casamento Matrícula n.º 087015 01 55 2018 2 00072 123 002351098, expedida pelo Registro Civil desta Cidade. Custas: 60,00 VRC 13,02. Funrejus: R\$ 3,26. ISS: R\$ 0,39. FUNDEP: R\$ 0,65, Selo Funarpen: 0182725AVAA0000000160121E: Isento. Dou fé. Cianorte, 08 de Julho de 2021 *Roberto Valle Nicolau*

R-8-M-15.367

Prot. 106.945, em 30/07/2021

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Bruno Martins Sartori, já qualificado, com anuência de sua esposa Lígia Adriana Cavalcante Jovino Sartori, (brasileira, administradora, inscrita no CPF nº 050.003.429-09, portadora da CI RG nº 9.244.136-9-SESP/PR, natural de Jussara-PR, nascida em 25/04/1986, filha de José Marcos Jovino e Ozana Cavalcante Jovino), residentes e domiciliados na Rua Campinas nº42, nesta cidade de Cianorte-Pr. **ADQUIRENTES: ROBSON FABIANI DA SILVA** e sua esposa **CARMEN SIDNÉIA BONFANTI DA SILVA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 20/12/1996, ele administrador, inscrito no CPF nº 526.751.499-34, portador da CI RG nº 43440071-SSP/PR, natural de Condeuba-BA, nascido em 15/12/1967, filho de Josemar Antonio da Silva e Maria das Graças Novais, ela administradora, inscrita no CPF nº 003.502.609-07, portadora da CI RG nº 6.309.423-4-SSP/PR, natural de Cianorte-PR, nascida em 25/07/1975, filha de Oraci Antonio Bonfanti e Alice Carneiro Bonfanti, residentes e domiciliados na Rua Pontal do Sul, 151, Sala, Atlantico II Res, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeira da Habitação n.º 1.4444.1573663-6, firmado em 15 de Julho de 2021, nesta Cidade. **IMÓVEL:** Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$-1.310.000,00 (um milhão, trezentos e dez mil reais), que serão integralizados da seguinte forma: R\$-320.000,00 com recursos próprios; e R\$-990.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições constantes do Contrato, com uma via arquivada neste Ofício. ITBI – Guia nº 1202/2021, recolhida para o Município de Cianorte-PR. Apresentaram as seguintes certidões: Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.ºs. 024560079-81 e 024620219-32, emitidas pela Secretaria da Receita Estadual, em data de 19/07/2021 e 27/07/2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º. BDDE.6DDE.7FB6.99A4, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 18/05/2021; e, Certidão Positiva com efeito Negativa de Débitos nº 18284, expedida pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 19/07/2021. Funrejus – R\$-2.620,00. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: 464e.b70d.80ae.3c81.0ddf.a2e0.7ea1.b042.d9e5.3a71, 2b78.4f1d.7c13.2cee.c130.882f.0256.4bf5.16da.f8c0, 2b68.3a5f.b4d3.05de.4180.c433.1e72.5743.98da.bfac, f91d.441a.7ec5.4840.e3aa.c45d.a6ae.3fef.6e51.296e. Custas: 4.312,00 VRC 935,7. ISS: R\$ 28,07. FUNDEP: R\$ 46,79. Selo Funarpen: 0182725CVAA0000000216121D: R\$ 5,25. Dou fé. Cianorte, 04 de Agosto de 2021 *Roberto Valle Nicolau*

R-9-M-15.367

Prot. 106.945, em 30/07/2021.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FIDUCIANTES: ROBSON FABIANI DA SILVA e sua esposa **CARMEN SIDNÉIA BONFANTI DA SILVA**, já qualificados. **FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4ZN54-GGRDM-GJC7Z-ATBWG>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
15367

IMÓVEL

Data nº 09, Quadra 01, RESIDENCIAL ATLÂNTICO II, Cianorte - PR

FLS.

2 V



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

[Assinatura]

inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeira da Habitação nº 1.4444.1573663-6, firmado em 15 de Julho de 2021, nesta Cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$-990.000,00 (novecentos e noventa mil reais). **PRazos:** de amortização: 322 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira 16/08/2021. de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal: 6.0305% e Efetiva: 6.2000%. **OBJETO:** Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, que para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$-1.310.000,00. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições constantes no Contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sendo que por disposição legal, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores direto, e a credora fiduciária, possuidora indireta. Funrejus – (Isento, nos termos da Lei nº 18.415 de 29/12/2014 e Instrução Normativa nº 02/99, item 13). Não consta indisponibilidade, códigos hash: efe7.a94e.f2cc.a5b9.e442.4957.e54c.fddf.9b76.634d. **Custas:** 2.156,00 VRC 467,85. ISS: R\$ 14,04. FUNDEP: R\$ 23,39. Selo Funarpen: 0182725CVAA0000000216221B: R\$ 5,25. Dou fé. Cianorte, 04 de Agosto de 2021

João K Nicolau

Av-10-M-15.367

Prot. 106.945, em 30/07/2021

Procedo esta averbação para constar que representando integralmente a dívida registrada sob nº 09 na presente matrícula foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1573663-6 Série: 0721, emitida em 15/07/2021, nesta Cidade, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, na cidade de Brasília-DF. Selo Funarpen: 0182725AVAA00000001791213. Dou fé. Cianorte, 04 de Agosto de 2021

João K Nicolau

Av-11-M-15.367

Prot. 119.768, em 15/04/2025

CONSOLIDAÇÃO: Nos termos do requerimento da credora/fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 04 de Abril de 2025, oriundo do processo de intimação protocolado sob nº 118.781 nesta serventia, e em virtude do não pagamento da dívida proveniente da Alienação Fiduciária objeto do registro nº 09 da presente matrícula, pelos devedores/fiduciantes Robson Fabiani da Silva e sua esposa Carmen Sidnéia Bonfanti da Silva, já qualificados, a propriedade do imóvel foi **consolidada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04., pela avaliação dado ao imóvel pelas partes contratantes no valor de R\$-1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). Valor Fiscal: R\$-1.371.593,53 (um milhão, trezentos e setenta e um mil, quinhentos e noventa e três reais e cinquenta e três centavos). ITBI - Guia nº 510/2025, no valor de R\$-27.431,87, recolhido pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZN54-GGRDM-GJC7Z-ATBWG>

CNM: 079913.2.0015367-60

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

15367

IMÓVEL

Data nº 09, Quadra 01, RESIDENCIAL ATLÂNTICO II, Cianorte - PR

FLS.

3



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

[Assinatura]

data de 01/04/2025. Funrejus – Guia nº 67929296-1, no valor de R\$-2.743,19, recolhida em data de 15/04/2025. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: 2cdefu99xg;5ypcnt4jkd;pgrgxm4w7n. Custas: 2.156,00 VRC 597,21. ISS: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo de Fiscalização: SFR12.F52Gv.3MfUt-FTod3.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 07 de Maio de 2025 *Roberto Valle Nicolau*

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que a presente fotocópia é uma reprodução autêntica do original a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior, nos termos do art. 19, §11º da lei nº 14.382/22. Dou Fé, Cianorte, 08 de maio de 2025 16:47

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.rJeQP.4Rf6
W-CJ4dR.F272q
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4ZN54-GGRDM-GJC7Z-ATBWG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

