



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

54.791

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

Maximino Cesar Lisboa
Agente Delegado

ANO **2021**

FICHA **1**

MATRÍCULA N.º 54.791.-

21 de Fevereiro de 2022.- Prot.º n.º 313.275.-

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL B do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORTÊNCIA, situado no Loteamento JARDIM BELLA VISTA, deste município e Comarca de Campo Mourão - Paraná, no lado DIREITO para quem da Rua Oscarina Soares Carolo olha a edificação, a Unidade Residencial em pavimento térreo com área total de 64,92m². A "Unidade Residencial B" possui área privativa de 64,92m², coeficiente de proporcionalidade de 0,50, fração ideal do terreno de 180,00m², sendo 64,92m² ocupado pela edificação, 13,50m² de garagem descoberta e 101,58m² de ajardinamento de utilização exclusiva. LIMITES E CONFORTAÇÕES: A NOROESTE: Por uma linha reta em confrontação com o lote n.º 02, numa extensão de 6,00 metros; A NORDESTE: Por uma linha reta em confrontação com o lote n.º 16, numa extensão de 30,00 metros; A SUDESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Oscarina Soares Carolo, numa extensão de 6,00 metros; A SUDOESTE: Por uma linha reta em confrontação com a "Unidade Residencial A" numa extensão de 30,00 metros.- O Condomínio está sobre o Lote n.º 15, da Quadra n.º 04, com área de 360,00m², situado no JARDIM BELLA VISTA, deste Município e Comarca de Campo Mourão-Paraná.-

PROPRIETÁRIA: LEILA CRISTINA DE MELLO SILVA, brasileira, nascida em data de 05/12/1983, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 8.233.225-1 SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob n.º 043.943.269-31, casada em data de 25/05/2018, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, com GUILHERME AUGUSTO VENANCIO VAZ, brasileiro, nascido em data de 01/08/1982, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 6.445.085-9-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 037.515.789-19, com Pacto Antenupcial, devidamente registrado sob n.º 67.898 Livro 3-RA do 1º Registro de Imóveis de Campo Mourão/PR, residente e domiciliada na Rua Diógenes Alves Cabral, 458, Sala B, Jardim Marino Emer, nesta Cidade de Campo Mourão/PR.

MATRICULA ANTERIOR n.º 45.547 do livro 2 Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$ 7,38 = 30,00 VRC.- Selo Digital n.º F172J.CNqP7.zpsUF-aCTf8.ej5dh.- 21/02/2022.- Dou fé.- O Oficial;

Av-1/54.791.- Prot. n.º 313.275.- 21/02/2022.- TÍTULO: LOCALIZAÇÃO.- Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Incorporação, Especificação e Minuta da Futura Convenção de Condomínio, com Abertura de Matrículas, expedido em 20.01.2022, pela proprietária: LEILA CRISTINA DE MELLO SILVA, brasileira, empresária, portadora da CI/RG n.º 8.233.225-1-SSP/PR e do CPF n.º 043.943.269-31, casada, residente e domiciliada na

Continua no verso





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKDGA-KS72B-SZQFQ-T9YYPQ>

Rua Diógenes Alves Cabral, 458, Sala B, Jardim Marino Emer, Campo Mourão-PR, e pelo incorporador: RENATO ALVES BEZERRA, brasileiro, corretor de imóveis, nascido em 08/02/1980, portador da CI/RG nº.29.474.234-7-SSP/SP e do CPF nº.262.284.008-00, casado, residente e domiciliado na Rua Segismundo Dlugozs, 281, Sala B, Jardim Aeroporto, Campo Mourão-PR, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, localiza-se Perímetro URBANO desta Cidade.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$. 77,49 = 315,00 VRC.- Selo Digital nº.F172V.mpqP4.9fTzN-7L9yh.LUpCk.- 21.02.2022.- Dou fé.- O Oficial:

Av-2/54.791.- Prot. nº.313.275.- 21/02/2022.- TITULO: Notícia de Retificação Administrativa.- Procedo 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 nº.45.547 deste Ofício Imobiliário.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: Nihil.- Selo Digital nº.F172J.CNqP7.zptUF-aC32J.ej5dV.- 21.02.2022.- Dou fé.- O Oficial:

Av-3/54.791.- Prot. nº.313.275.- 21/02/2022.- TITULO: ENDEREÇO.- Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Incorporação, Especificação e Minuta da Futura Convenção de Condomínio, com Abertura de Matrículas, expedido em 20.01.2022, pela proprietária: LEILA CRISTINA DE MELLO SILVA, brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº.8.233.225-1-SSP/PR e do CPF nº.043.943.269-31, casada, residente e domiciliada na Rua Diógenes Alves Cabral, 458, Sala B, Jardim Marino Emer, Campo Mourão-PR, e pelo incorporador: RENATO ALVES BEZERRA, brasileiro, corretor de imóveis, nascido em 08/02/1980, portador da CI/RG nº.29.474.234-7-SSP/SP e do CPF nº.262.284.008-00, casado, residente e domiciliado na Rua Segismundo Dlugozs, 281, Sala B, Jardim Aeroporto, Campo Mourão-PR, acompanhado de Certidão de Endereço, expedida pelo Município de Campo Mourão-PR, em data de 22.11.2021, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está localizado na Rua OSCARINA SOARES CAROLO, Nº.831, JARDIM BELLA VISTA, CAMPO MOURÃO-PR.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$. 77,49 = 315,00 VRC.- Selo Digital nº.F172V.mpqP4.9fAzN-7LGQ2.LUpC9.- 21/02/2022.- Dou fé.- O Oficial:

Av-4/54.791.- Prot. nº.313.275.- 21/02/2022.- TITULO:- FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA.- Procedo 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.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$.77,49 = 315,00 VRC.- Selo Digital nº.F172V.mpqP4.9fDzN-7LAMO.LUpCs.- 21.02.2022.- Dou fé.- O Oficial:

Segue ficha nº02.-





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

54.791

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

Maximino César Lisboa
Agente Delegado

ANO 2022

FICHA 2

R-5/54.791.- Protocolo n.º.318.060.- 19/09/2022.- **TÍTULO: COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE:** LUANA NATALI BRUSTULIN, brasileira, nascida em 18/04/1994, proprietária de microempresa, portadora da CNH n.º.07647340166, expedida pelo Órgão de Trânsito/PR e do CPF n.º.081.544.729-96, solteira, residente e domiciliada na Rua Souza Naves, 539, Jardim Albuquerque em Campo Mourao/PR.- **TRANSMITENTE:** LEILA CRISTINA DE MELLO SILVA, brasileira, nascida em 05/12/1983, administradora, portadora da CNH 03946380236, expedida pelo Orgão de Trânsito-PR e do CPF n.º. 043.943.269-31, casada em 25/05/2018 no regime de separação total de bens, com GUILHERME AUGUSTO VENANCIO VAZ, brasileiro, nascido em 01/08/1982, CPF n.º. 037.515.789-19, que neste ato comparece como Interviente Anuente, residentes e domiciliados na Rua Diogenes Alves Cabral, 458, B, Jardim Capricornio em Campo Mourao/PR.- **ANUENTE/INTERVENIENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por SABRINA LUISA KELLER, brasileira, capaz, solteira, nascida em 06/04/1982, economiário, portadora da carteira de identidade 202.090-3, expedida por SSP/DF e do CPF n.º.978.063.581-53, conforme reconhecimento de firma constante do título.- **TESTEMUNHAS:** GEBER NASSER, CPF n.º.414.505.319-20 e AMANDA NASSER SANCHES, CPF n.º.063.658.279-54.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, contrato n.º.8.4444.2756106-0, emitido por Instrumento Particular em Campo Mourão-PR, em data de 31.08.2022.- **VALOR:** R\$.160.998,61, composto mediante integralização das parcelas a seguir: Financiamento CAIXA R\$.117.187,62; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$.40.450,99; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS / UNIÃO R\$.3.360,00; Do valor total descrito R\$.65.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno.- Observado o disposto no artº14, do provimento 39/2014, do CNJ.- Foi Emitida a DOI.- **FORAM APRESENTADOS:** Certidão de Débitos Municipais, emitida pelo município de Campo Mourão - PR, em 16.09.2022; FUNREJUS, guia sob n.º. 10493.42155.20000.100048.00850.368986-8-91160000013000, no valor de R\$.130,00, recolhida em 26.09.2022; DAM-ITBI, guia sob n.º.1793-2022, no valor de R\$.325,00, recolhida em 14.09.2022.- Obs: Por força das decisões contidas na ADI 394/DF do STF, PCA 0010545-61.2020.2.00.0000 e PP 0001230-82.2015.2.00.0000 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\$.530,38 = 2.156,00 VRC.- Selo Digital n.º.F172V.NyqPR.9yCa2-7xecc. I3ZCu.- 05/10/2022.- Dou fé.- O Oficial: Maximino César Lisboa

Oficial

R-6/54.791.- Protocolo n.º.318.060.- 19/09/2022.- **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKDGA-KS72B-SZQFQ-T9YYPQ>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: LPSQ270G

Consulta disponível por 30 dias



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKDGA-KS72B-SZQFQ-T9YPO>

DEVEDORA FIDUCIANTE: LUANA NATALI BRUSTULIN, brasileira, nascida em 18/04/1994, proprietária de microempresa, portadora da CNH nº.07647340166, expedida pelo Órgão de Trânsito/PR e do CPF nº.081.544.729-96, solteira, residente e domiciliada na Rua Souza Naves, 539, Jardim Albuquerque em Campo Mourão/PR.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por SABRINA LUISA KELLER, nacionalidade brasileira, capaz, solteira, nascida em 06/04/1982, economiário, portadora da carteira de identidade 2020903, expedida por SSP/DF e do CPF 978.063.581-53, conforme reconhecimento de firma constante do título.- **TESTEMUNHAS:** GEBER NASSER, CPF nº.414.505.319-20 e AMANDA NASSER SANCHES, CPF nº. 063.658.279-54.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº.8.4444.2756106-0, emitido por Instrumento Particular em Campo Mourão-PR, em data de 31.08.2022.- **MODALIDADE:** aquisição de terreno e construção.- **ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS.- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.- **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR.- **ENQUADRAMENTO:** SFH.- **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias; Registro e/ou ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER:** não se aplica.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento):** R\$.117.187,62.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$.190.000,00.- **PRAZO TOTAL:** 371 meses; Amortização: 360 meses; Construção: 11 meses.- **TAXA DE JUROS (%):** SEM DESCONTO % (a.a.): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; SEM DESCONTO % (a.m.): Nominal: 0.6364; Efetiva: 0.6383; COM DESCONTO % (a.a.): Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; COM DESCONTO % (a.m.): Nominal: 0.4573; Efetiva: 0.4583; COM REDUTOR DE 0,5% (a.a.): Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica; COM REDUTOR DE 0,5% (a.m.): Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica; **TAXA CONTRATADA % (a.a.):** Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; **TAXA CONTRATADA % (a.m.):** Nominal: 0.4573; Efetiva: 0.4583.- **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j): R\$.665,37; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$.26,61; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$.25,00; **TOTAL:** R\$.716,98.- **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 07.10.2022.- **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 6.- **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONSTRATAÇÃO:** débito em conta corrente.- **ENCARGOS DEVIDOS PELOS PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$.0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$.4.469,82.- **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias contados a partir do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- **OBJETO DO PRESENTE REGISTRO:** Os Fiduciantes alienam à Fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento em caráter Fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula.- **CONDICÕES:** As constantes do título.- **FORAM APRESENTADOS:** Certidão de Débitos Municipais, emitida pelo município de Campo Mourão - PR, em 16.09.2022.- Obs: 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.- Isento do FUNREJUS

Maximino César L. Continua na folha nº. 03
Oficial





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

54.791

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

Maximino César Lisbôa
Agente Delegado

085217.2.0054791-95

ANO 2022

FICHA 3

conforme art 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: R\$.265,19 = 1.078,00 VRC.- Selo Digital nº.F172V.NyqPR.9yha2-7xU3e.I3ZCv.- 05/10/2022.- Dou fé.- O Oficial:

Maximino César Lisbôa

Oficial

Av-7/54.791.- Protocolo nº.318.060.- 19/09/2022.- **TÍTULO: CONDIÇÃO.-** Procedo a presente averbação por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº.8.4444.2756106-0, emitido por Instrumento Particular em Campo Mourão-PR, em data de 31.08.2022, para constar que o registro 5 e 6 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.F172J.NLqPR.cCtZV-f8dx.b.ejEUV.- 05/10/2022.- Dou fé.- O Oficial:

Maximino César Lisbôa

Oficial

Av-8/54.791.- Protocolo nº.342.819.- 05/01/2026.- **TÍTULO: INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, CADASTRO MUNICIPAL E ENDEREÇO.-** Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade, expedido em 02.01.2026, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura sob Inscrição Imobiliária nº.02.64.004.0356.002, Cadastro Imobiliário nº.968579 e está localizado na Rua Oscarina Soares Carolo, nº.831, Jardim Bella Vista, Campo Mourão.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$.87,26 = 315,00VRC.- Selo Digital nº.SFR12.D5QUv.sTIYN-bhGMJ.F172q.- 02/02/2026.- Dou fé.- O Oficial:

Bruna Fernanda de Almeida
Escrevente

Av-9/54.791.- Protocolo nº.342.819.- 05/01/2026.- **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: LUANA NATALI BRUSTULIN, já qualificada.- FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade, expedido em 02.01.2026.- 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: DAM-ITBI, guia sob nº.3682-2025, recolhida em 29.12.2025, no valor de R\$.4.156,09, acompanhada de declaração de quitação do ITBI; FUNREJUS, guia sob nº.**

Continua no verso





Valide aqui
este documento

CNM: 085217.2.0054791-95

10493.42155.20000.100048.01249.234111 6 13300000039917, recolhida em 19.01.2026, no valor de R\$.399,17.- Emolumentos: R\$597,21 = 2.156,00VRC.- Selo Digital nº.SFR12.D5QUv.sTIYN-ch5MJ.F172q.- 02/02/2026.- Dou fê.- O Oficial:

 Bruna Fernanda de Almeida
Escrevente

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO MOURÃO

CERTIFICO e dou fê, 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, 04 de fevereiro de 2026.-
(Assinado Digitalmente)

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.qJxAP.RPrjo

xcxON.F172q

Consulte os dados do selo em:

consulta.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: LPSQ270G

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

