



Valide aqui este documento

CNM 085217.2.0042703-81

MATRÍCULA N.º
42.703

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

ANO **2.014**
FICHA **1**

Elizângela Cecília Nota dos Reis
Escriturante - Portaria nº 023/00
OFICIAL

MATRÍCULA N.º. 42.703.-

06 DE OUTUBRO DE 2014.-PROTOCOLO N.º.263.544.-

IMÓVEL: UNIDADE "B" do CONDOMINIO RESIDENCIAL BANDEIRANTE, situada no SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO NO JARDIM BANDEIRANTE, NESTA CIDADE, MUNICIPIO, E COMARCA DE CAMPO MOURAO - ESTADO DO PARANA, a Unidade fica no CENTRO/ESQUERDO, para quem estando sobre a Rua Antonio Bitencourt Franco olhar o imóvel, contendo dois quartos, banheiro, sala, cozinha, lavanderia e uma vaga de garagem descoberta, com área total a ser construída de 52,32 m², com fração ideal do terreno medindo 98,40 m² (sendo 52,32 m² a ser ocupada pela edificação, e 46,08 m² de área reservada como de utilização exclusiva), equivalente a 23,43% do terreno total do condomínio, limitando: À NOROESTE: Por uma linha reta, em confrontação com a FUTURA UNIDADE "A" deste condomínio, numa extensão de 12,00 metros; À NORDESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o lote nº 19, numa extensão de 8,20 metros; À SUDESTE: Por uma linha reta, em confrontação com a FUTURA UNIDADE "C" deste condomínio, numa extensão de 12,00 metros; À SUDOESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Antonio Bitencourt Franco, numa extensão de 8,20 metros.- O CONDOMINIO RESIDENCIAL BANDEIRANTE, acha-se edificado sobre o LOTE N.º 20, DA QUADRA N.º 23, com uma área de: 420,00 m2, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO NO JARDIM BANDEIRANTE, NESTA CIDADE, MUNICIPIO, E COMARCA DE CAMPO MOURAO - ESTADO DO PARANA.-

PROPRIETÁRIO: HOFFMANN E BONATTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº. 16.797.465/0001-55, com sede e foro na Av. Comendador Norberto Marcondes 2013, sala B, Campo Mourão - PR.

REGISTRO ANTERIOR sob número 41.911 do livro 2-RG deste Ofício.-Emolumentos: nihil.-27-10-2014.-Dou fé.-O Oficial:

Av-1/42.703.- Prot. nº263.544.-06/10/2014.- **TÍTULO:- FUTURA**
Continua no verso

Escriturante - Portaria nº 023/00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVFTT-4KDN3-CLXBK-NGYX6>





Valide aqui este documento

MATRICULA Nº42.703.- FICHA Nº01-VERSO.-
 (CONTINUAÇÃO Av-1/42.703.-) 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.- Emolumentos: Nihil.-27-10-2014.- Dou fé.- O Oficial:

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

Av-2/42.703.- Prot. nº.263.544.-06-10-2014.- TITULO: 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-1/41.911 do livro 2-RG deste Ofício.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso IX do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: Nihil.-27-10.2014.- Dou fé.- O Oficial:

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

Av.-3/42.703.- PROT. n. 265.250.- 16/12/2014.- TITULO: EDIFICAÇÃO.- Procedi a presente averbação, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se edificada uma construção residencial em alvenaria com a área de 52,32m², concluída nos termos da Carta de Habite nº.609/2014, de 09.12.2014.- FORAM APRESENTADOS: Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 16.12.2014; Carta de Habite-se, expedida em data de 09.12.2014; Laudo de Avaliação; ART-CREA, devidamente recolhida; FUNREJUS, guia sob nº. 10493.42155.20000.200046.00033.323007-3 00000000017155, recolhida em 17.12.2014, no valor de R\$ 171,55.- Emolumentos: 2.285VRC.- 18.12.2014.- Dou fé.- O Oficial.-

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

Av-4/42.703.- Prot. nº.265.652.- 08/01/2015.- TITULO: LOCALIZAÇÃO.- Procedi a presente averbação, por Instrumento Particular de Averbação de Endereço, expedido em 08.01.2015., acompanhado de Certidão de Localização, emitida em 02.12.2014, pelo Município de Campo Mourão-PR, que ficam arquivados, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, localiza-se na RUA ANTONIO BITTENCOURT FRANCO, 200.- Isento do FUNREJUS conforme art.32, inciso IX do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: 443 VRC.- 09/01/2015.- Dou fé.- O Oficial:

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

Segue ficha nº 02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVFTT-4KDN3-CLXBK-NGYX6>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

42.703

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

ANO 2.014

FICHA 2

OFICIAL

Elizângela Cecílio Moraes
Escrevente - Portaria nº 022/00

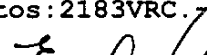
R-5/42.703.- Prot. n.º. 266.479.-26/02/2015.-TÍTULO: COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE: MOACIR ANTONIO RAMOS, brasileiro, aux. mecânico, solteiro, nascido em 16/10/1974, maior e capaz, portador da CI/RG n.º.62544503-SSP-PR e do CPF n.º.885.225.479-04, residente e domiciliado na R. João Mendes Pereira, 127, Jardim Alvorada, Campo Mourão-PR.- TRANSMITENTE: HOFFMANN E BONATTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ n.º. 16.797.465/0001-55, com sede e foro em Campo Mourão - PR., representada por VERIDIANA MAGDA GALINDO HOFFMANN, brasileira, construtora, portadora da CI/RG n.º.5.051.084-0-SSP-PR e do CPF n.º.807.037.049-15, casada, residente e domiciliado na Rua Santa Cruz, 1767, centro, Campo Mourão-PR., e NILTON HOFFMANN, brasileiro, construtor, portador da CI/RG n.º.4.496.806-1-PR e do CPF n.º.635.496.119-00, casado, residente e domiciliado, na Rua Santa Cruz, 1767, centro, Campo Mourão-PR., Conforme consta do título.- ANUENTE INTERVENIENTE:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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 NELSON ALVES JUNIOR, brasileiro, solteiro, economiario, portador da CI/RG n.º.34.467.956-1SSP-SP e do CPF n.º.325.535.668-75, nos termos da procuração constante do título.- TESTEMUNHAS:- DANIELA NAWATE, CPF n.º.073.803.189-50 E 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 / PCCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), contrato n.º.8.4444.0840533-4, expedido em Campo Mourão-PR, em data de 25.02.2015.- VALOR:R\$.115.000,00, composto mediante integralização das parcelas a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA R\$.88.670,80; Desconto concedido pelo FGTS / UNIÃO (complemento) R\$.7.206,00; Recursos próprios R\$.3.217,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.15.906,20.- FORAM APRESENTADOS: Declaração de Dispensa da Certidão de Débitos do INSS; Declaração de Isenção do recolhimento do FUNREJUS; Certidão de Débitos Municipais, emitida pelo município de Campo Mourão - PR, em 25.02.2015; Certidões de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitidas em 20.02.2015; Certidões Conjuntas Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVFTT-4KDN3-CLXBK-NGYX6>

MATRICULA N°42.703.-

FICHA N°02-VERSO.

Valide aqui
este documento

(CONTINUAÇÃO R-5/42.703.-) de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, em 04.12.2014; Certidões do Cartório do Distribuidor Público e Anexos, da Comarca de Campo Mourão - PR, emitidas em 10.02.2015 e 24.02.2015; Certidões de Distribuição de Ações Cíveis e Fiscais, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região, em 20.02.2015; Certidões de Débitos Trabalhistas, emitidas pela Vara do Trabalho de Campo Mourão-PR, em 11.02.2015 e 23.02.2015; Certidões de Débitos Trabalhistas, emitidas pela Justiça do Trabalho, em 20.02.2015; Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Paraná, em data de 10.02.2015; DAM-ITBI, guia sob n°.361/2015, recolhida em 26.02.2015.- Foi Emitida à DOI.- Isento do recolhimento do FUNREJUS de acordo com art. 32, inciso XIV Do Decreto Judiciário n° 153/99 (alterado pelo Decreto 251/99).- Emolumentos:2183VRC.-R\$-364,66.- 27-02-2015.- Dou fé.- O Oficial:  Elizângela Cecília Mota dos Reis

Escrivente - Portaria n° 022/90

R-6/42.703.- Prot. n°. 266.479.-26/02/2015.-TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.- FIDUCIANTE: MOACIR ANTONIO RAMOS, brasileiro, aux. mecânico, solteiro, nascido em 16/10/1974, maior e capaz, portador da CI/RG n°.62544503-SSP-PR e do CPF n°.885.225.479-04, residente e domiciliado na R. João Mendes Pereira, 127, Jardim Alvorada, Campo Mourão-PR.- FIDUCIARIO:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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 NELSON ALVES JUNIOR, brasileiro, solteiro, economiario, portador da CI/RG n°.34.467.956-1SSP-SP e do CPF n°.325.535.668-75, nos termos da procuração constante do título.- TESTEMUNHAS:- DANIELA NAWATE, CPF n°.073.803.189-50 E 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 / PRCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), contrato n°.8.4444.0840533-4, expedido em Campo Mourão-PR, em data de 25.02.2015.- ORIGEM DOS RECURSOS:- FGTS/UNIAO.- VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS:- R\$0,00.- VALOR TOTAL DA DIVIDA:- R\$ 88.670,80.-VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$.114.160,00.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- PRAZO EM MESES TOTAL: DE AMORTIZAÇÃO: 360.- TAXA DE JUROS (%) AO ANO: NOMINAL: sem desconto - 16, com desconto -5,00, redutor 0,5% FGTS-4.50; EFETIVA:- Continua fls. n.º 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVFTT-4KDN3-CLXBK-NGYX6>



Valide aqui este documento

085217.2.0042703-81

MATRÍCULA N.º

42.703

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

2.014

ANO

3

FICHA

OFICIAL

Escrevente - Portaria nº 022/90

Elizângela Cecílio Mota dos Reis

(CONTINUAÇÃO R-6/42.703.-) sem desconto - 7.3997, com desconto = 5.1162, redutor 0,5% FGTS-4.5940; TAXA DE JUROS (8) CONTRATADA NOMINAL- 4.5000 a.a., EFETIVA -4.5939 a.a.- ENCARGO INICIAL: Prestação: R\$578,82; TA: 0,00.- FGHB: R\$13,42.- TOTAL:- R\$592,24.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25-03-2015.- REAJUSTES DOS ENCARGOS: ITEM 4.- CONDIÇÕES: As constantes do título.- PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias, contados do vencimento 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.- FORAM APRESENTADOS: Declaração de Dispensa da Certidão de Débitos do INSS; Declaração de Isenção do recolhimento do FUNREJUS; Certidão de Débitos Municipais, emitida pelo município de Campo Mourão - PR, em 25.02.2015; Certidões de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitidas em 20.02.2015; Certidões Conjuntas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, em 04.12.2014; Certidões do Cartório do Distribuidor Público e Anexos, da Comarca de Campo Mourão - PR, emitidas em 10.02.2015 e 24.02.2015; Certidões de Distribuição de Ações Cíveis e Fiscais, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região, em 20.02.2015; Certidões de Débitos Trabalhistas, emitidas pela Vara do Trabalho de Campo Mourão-PR, em 11.02.2015 e 23.02.2015; Certidões de Débitos Trabalhistas, emitidas pela Justiça do Trabalho, em 20.02.2015; Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Paraná, em data de 10.02.2015.- Isento do recolhimento do FUNREJUS de acordo com art. 32, inciso XXII Do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Decreto 251/99).- Emolumentos: 1078VRC.- R\$-180,02.- 27-02-2015.- Dou fé.- O Oficial:

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

Av-7/42.703.- Prot. nº.266.479.- 26/02/2015.- 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 com Utilização do FGTS do(s)
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVFTT-4KDN3-CLXBK-NGYX6>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 4GPJ42AM

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





Valide aqui este documento

085217.2.0042703-8

MATRÍCULA Nº 42.703.- FICHA Nº 03-VERSO.-
 (CONTINUAÇÃO Av-7/42.703.-) Devedor(es), contrato nº. 8: 4444.0840533-4, expedido em Campo Mourão-PR, em data de 25.02.2015, para constar que o registro R-5 e 6 da presente matrícula trata-se do PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, -Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso IX do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: nihil - R\$-0,00.- 27/02/2015.- Dou fé.- O Oficial: *Angela Cecilio Mota dos Reis*
 Escrevente - Portaria nº 022/90

Av-8/42.703.- Protocolo nº.339.455.- 01/08/2025.- **TÍTULO:** CADASTRO MUNICIPAL.- Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, emitido em 27.06.2025, acompanhado de Certidão Municipal expedida pelo Município de Campo Mourão-PR em data de 30/06/2025, para constar a Inscrição Imobiliária nº. 02.22.023.0337.001 e Cadastro Imobiliário nº.473081, do imóvel objeto da presente matrícula.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$87,26 = 315,00VRC.- Selo Digital nº.SFRI2.R5wDv.dMjoH-YoReu.F172q.- 21/08/2025.- Dou fé.- O Oficial: *Maximino César Lisboa*
 Oficial

Av-9/42.703.- Protocolo nº.339.455.- 01/08/2025.- **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 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:** MOACIR ANTONIO RAMOS, já qualificado.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, emitido em 27.06.2025.- **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 30.06.2025; FUNREJUS, guia sob nº.10493.42155 20000.100048 01188.229358 8 11540000038000, recolhida em 24.07.2025, no valor de R\$.380,00; DAM-ITBI, guia sob nº.1609-2025, recolhida em 25.06.2025, no valor de R\$.3.800,00, acompanhada de Declaração de Quitação.- 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 nº.SFRI2.R5kDv.dMjoH-Vodeu.F172q.- 21/08/2025.- Dou fé.- O Oficial: *Maximino César Lisboa*
 Oficial

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, 21 de agosto de 2025.-
(Assinado Digitalmente)

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.HJFEP.cY4MT
p97JZ.F172q

https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVFTT-4KDN3-CLXBK-NGYX6>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 4GPJ42AM

Consulta disponível por 30 dias

