



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM 086140.2.0021428-55

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.614-0

MATRÍCULA
21.428

RUBRICA
01 7

CORNÉLIO PROCÓPIO/PR, 03 de Dezembro de 2019

IMÓVEL URBANO: Lote nº 12 da quadra nº 05, com a área de 190,00 metros quadrados, situado no "RESIDENCIAL PORTAL DO PARANAPANEMA II", na cidade e Município de Leopólis, desta Comarca de Cornélio Procópio/PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente confrontando com a Rua Projetada "A" numa extensão de 10,00 m; pela direita confrontando com o lote nº 11 numa extensão de 19,00m; pelo fundo confrontando com o lote nº 03 numa extensão de 10,00m; pela esquerda confrontando com Área Institucional 02 numa extensão de 19,00m; somando uma área total de 190,00m²".

PROPRIETÁRIO(A/S): PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 04.176.720/0001-63, com sede em Araguari-MG, na Rua Brasil Acciolly, nº 79, centro.

REGISTRO ANTERIOR: 20.402, do livro 2 de Registro Geral desta Serventia.

PROTOCOLO: 75.967 de 11/10/2019, Livro 1-L. Emolumentos: R\$ 5,79 - VRC 30,00. Funrejus: R\$ 1,45 (25%, Lei 18.415/2014). ISSQN (5%): R\$0,29. FADEP/PR (5%): R\$0,29. Total: R\$7,82. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 03 de Dezembro de 2019. Oficial de Registro Fabrício Petinelli Vieira Coutinho Fabrício Petinelli Vieira Coutinho.

R.1/21.428. Protocolo nº 79.601 de 19/05/2021. **VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE: PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.176.720/0001-63, com sede na Rua Brasil Acciolly, nº 79, centro, em Araguari/MG. **ADQUIRENTE: CRISTIANO RODRIGUES DOS SANTOS**, mecânico, RG 89456126-SSP/PR, CPF 049.836.599-94, e sua esposa **MARCELA DE ARAUJO SILVA DOS SANTOS**, do lar, RG 124297168-SSP/PR, CPF 089.687.179-74, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Suzano A da Silva, nº 198, Morada do Sol, em Leopólis/PR. Conforme Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação, com Força de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, forma da Lei nº 14.118/2021, firmado em 29/04/2021, **Contrato nº 8.7877.1074946-9, a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida aos adquirentes pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), pago da seguinte forma: R\$72.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, R\$ 1.755,00 referente a desconto concedido pelo FGTS/União, R\$ 6.245,00 com recursos próprios e R\$ 10.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS. Certidão de Isenção, datada de 30/04/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Leopólis/PR. Foi apresentada em nome da transmitente a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/03/2021, às 08:32:50, válida até 19/09/2021, Código de Controle 358A.30F7.AFCA.155C. Certidão Negativa de Débitos emitida pela Prefeitura Municipal de Leopólis/PR em data de 24/05/2021, sob nº 466/2021, validade até 23/06/2021, Código do Controle 9ZTM4HTS2QE5C24XH2QA3. FUNREJUS: isento, conforme Art.3º, item VII, letra b, nº 17, da Lei Estadual nº 12.604/1999. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerados os seguintes códigos hash: 6a1c.eaa3.0000.9051.a6e9.a87c.9886.d7e5.5051.0b0c, e47c.ccd.26fd.c598.4022.57d2.f071.6acd.bd36.d79b e 44e9.4bde.6e2a.480d.59a4.d755.08dd.f782.acc2.d899. Fundep: R\$ 23,39. ISS: 23,39. Emolumentos: R\$ 467,85 - VRC 2.156,00. Selo: 0183355CVA0000000086221V. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio/PR, 07 de junho de 2021. Oficial de Registro Fabrício Petinelli Vieira Coutinho Fabrício Petinelli Vieira Coutinho.**

R.2/21.428. Protocolo nº 79.601 de 19/05/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDORES FIDUCIANTES: CRISTIANO RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF 049.836.599-94, e sua esposa **MARCELA DE ARAUJO SILVA DOS SANTOS**, CPF 089.687.179-74, já qualificados. **CONSTRUTORA E FIADORA: PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada. Pelo Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação, com Força de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, forma da Lei nº 14.118/2021, firmado em 29/04/2021, Contrato nº 8.7877.1074946-9, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária em garantia da dívida no valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), para pagamento da compra e venda registrada acima sob o R-1 e construção do imóvel, que deverá ser pago em 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$636,14, vencendo-se a primeira no dia 01/06/2021. Taxa de juros anual: nominal 6,5% e efetiva 6,6971%. Consta do contrato que para efeito de venda em público leilão (art. 24, VI da Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$90.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. FUNREJUS: somente será devido se ocorrer a consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, nos termos do item 13 da Instrução Normativa n. 02/99. Foi consultada a CNIB, sendo gerados os seguintes códigos hash: cb9f.c674.ce77.2f87.193a.52a5.ff0b.425c.9cd8.b65a, 9928.83a7.e2c5.8bf3.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JLHH-543SM-6SJK9-VHWPO>



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.614-0

CNM 086140.2.0021428-55

MATRÍCULA FICHA RUBRICA
21.428 01 V 7

ef2e.ecff.6758.1b3f.8c1d.0925, f5ad.6e29.6a8f.39b2.2790.df15.b54e.011b.33f1.d9da e 1b2b.e831.0024.6b60.3709.84d9.c97d.5252.875b.f732. Fundep: R\$ 11,69. ISS: 11,69. Emolumentos: R\$ 233,93 - VRC 1.078,00. Selo: 0183355CVAA0000000086321T. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio/PR, 07 de junho de 2021. Oficial de Registro Fabrizio Petinelli Fabrício Petinelli Vieira Coutinho.

Av.3/21.428. Protocolo nº 79.601 de 19/05/2021. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Nos termos do instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação, com Força de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, forma da Lei nº 14.118/2021, firmado em 29/04/2021, Contrato nº 8.7877.1074946-9, e conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de e Leopólis/PR, sob nº 466/2021, validade até 23/06/2021, Código do Controle 9ZTM4HTS2QE5C24XH2QA3, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária sob nº **1918 - 01.05.01.008.0274.001**, e faz frente para atual Rua Santo Domiciano Correia. Funrejus: R\$ 8,54. Fundep: R\$ 1,71. ISS: R\$ 1,71. Emolumentos: R\$ 34,18 - VRC 157,50. Selo: 0183355AVAA0000000139921R. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio/PR, 07 de junho de 2021. Oficial de Registro Fabrizio Petinelli Fabrício Petinelli Vieira Coutinho.

Av.4/21.428. Protocolo nº 86.881 de 21/12/2023. **EDIFICAÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 22/11/2023, subscrito por PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 04.176.720/0001-63, já qualificada, acompanhado de certidão de HABITE-SE nº 014/2023, emitida em 06/11/2023, pela Prefeitura Municipal de Leopólis/PR, procedo à presente averbação para constar que sobre o terreno desta matrícula foi procedida a **construção residencial em alvenaria com área total de 43,64 m²**, com frente para a Rua Santo Domiciano Correia, s/nº. VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme valor declarado pela requerente. ART CREA/PR: nº 1720235379577, quitado. CND/MF-SRF: Aferição nº 90.004.98959/75-001, em nome da requerente, emitida em 06/11/2023, às 15:03:51, válida até 04/05/2024, Código de Controle 6D17.D398.CE44.DEE2. FUNREJUS: Isento, conforme art.3º, item VII, letra b, nº 14 da Lei Estadual nº 12.216/1998. Fundep: R\$ 13,26. ISS: R\$ 13,26. Emolumentos: R\$ 265,19 - VRC 1.078,00. Selo: SFR12.F5C9v.4rjtt-2tyeU.F335q. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 28 de dezembro de 2023. Oficial de Registro Fabrizio Petinelli Fabrício Petinelli Vieira Coutinho.

Av.5/21.428. Protocolo nº 93.241 de 30/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. TRANSMITENTES: CRISTIANO RODRIGUES DOS SANTOS**, mecânico, RG 89456126-SSP/PR, CPF 049.836.599-94, e sua esposa **MARCELA DE ARAUJO SILVA DOS SANTOS**, do lar, RG 124297168-SSP/PR, CPF 089.687.179-74, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Suzano A da Silva, nº 198, Morada do Sol, em Leopólis/PR. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. Conforme requerimento particular firmado em 26/03/2026, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários que, após regularmente intimados em 16/12/2025, 17/12/2025 e 18/12/2025 pelos editais eletrônicos publicados no Sistema de Registro de Imóveis, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária pelo valor de R\$ 95.734,00 (noventa e cinco mil e setecentos e trinta e quatro reais). ITBI: guia nº 347760/2026, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 95.734,00, recolhida em 24/03/2026, no valor de R\$1.914,68. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerados os seguintes códigos hash: gaey5wygzm, 5agiu9x908 e y29dg3dyra. Ato vinculado a NDR 871/2026, cumprida em 23/04/2026. Funrejus: R\$ 191,47 (0,2%), sob a avaliação de R\$ 95.734,00, recolhido em 16/04/2026, guia nº 74587515-3. Fundep: R\$ 29,86. ISS: R\$ 29,86. Emolumentos: R\$ 597,21 - VRC 2.156,00. Selo: SFR12.W5r8v.df1IL-ZLrM6.F335p. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 30 de abril de 2026. Escrevente Substituta Aparecida da Costa Bueno

Av.6/21.428. Protocolo nº 93.241 de 30/03/2026. **NUMERAÇÃO PREDIAL.** Nos termos do requerimento datado de 26/03/2026, e conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Leopólis/PR, nº 168/2026, Código de Controle 5ZXJMZ2QE3JC4XCX9E4, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, com frente para Rua Santo Domiciano Correia, recebeu a **númeração predial 187**. Ato vinculado a NDR 871/2026, cumprida em 23/04/2026. Funrejus: R\$ 21,81. Fundep: R\$ 4,36. ISS: R\$ 4,36. Emolumentos: R\$ 87,26 - VRC 315,00. Selo: SFR12.W5f8v.df1IL-oLZM6.F335p. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 30 de abril

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JLHH-543SM-6SJK9-VHWPO>

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

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.614-0

CNM 086140.2.0021428-55

MATRÍCULA FICHA RUBRICA
21.428 02

de 2026. Escrevente Substituta Aparecida da Costa Bueno.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 3 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 21.428 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida após a prática do ato de registro do protocolo 93241, Isenta de Emolumentos e Selo. Cornélio Procópio/PR, 04 de maio de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE
Fabrício Petinelli Vleira Coutinho
Oficial de Registro

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR11.sJYFP.NAUcN
xofL3.F335p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JLHH-543SM-6SJK9-VHWPO>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

