



Valide aqui este documento

CNM083154.2.0017314-19

M 17.314



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIO

DORLEI GOMES
OFICIAL

RODRIGO MENON GONDO
ESCREVENTE SUBSTITUTO



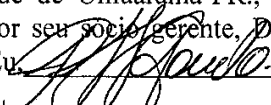
MATRICULA Nº 17.314

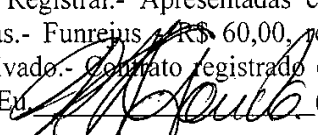
DATA 04/07/2014

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 01

IMÓVEL URBANO:- Data de terras sob nº 20, da Quadra nº 20, do Loteamento **PARQUE DAS OLIVEIRAS**, situado nesta cidade e Comarca, com a área de 175,00 metros quadrados, com as seguintes confrontações:- "Ao Noroeste: confronta-se com a data nº 21, no rumo SO 60°31' , numa extensão de 25,00 metros; ao Sudoeste: confronta-se com parte da data nº 05, no rumo NO 29°29', numa extensão de 7,00 metros; ao Sudeste: confronta-se com a data nº 19, no rumo SO 60°31', numa extensão de 25,00 metros, e ao Nordeste: confronta-se com a Rua Projetada *D*, no rumo NO 29°29', numa extensão de 7,00 metros".- Origem:- Matrícula nº 16.929, desta Serventia.- Memorial descritivo elaborado pela engª civil, Sabrina Tabita Nehring, CREA/PR nº 116657/D.- Requerimento protocolado sob nº 80.761, em 04/07/2014.

Proprietária:- **CORREA E FAVARÃO IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Av. Brasil, nº 4.337, na cidade de Umuarama-PR., inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.360.584/0001-02, neste ato representada por seu sócio gerente, Dogival Corrêa, CI. 761.011.4-PR., e CPF. 046.449.059-68. Dou fé. Eu  (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

R. 01 - 17.314 - Protoc. 84.373 - Data 26/11/2015 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de venda e compra, com força de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, (contrato nº **8.4444.1087403-6**), firmado na cidade de Cruzeiro do Oeste-PR., em 17 de novembro de 2015, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DAVID HENRIQUE SILVA MOREIRA**, CI. 13.384.867-3-PR., e CPF. 097.777.289-64, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado à Rua das Tupilas, 71, Jd. das Flores, nesta cidade, por compra feita de Correa e Favarão Imóveis Ltda., pessoa jurídica de direito privado, situada à Av. Brasil, 4337, Zona I, em Umuarama-PR., inscrita no CNPJ/MF. 03.360.584/0001-02, neste ato representada por seus sócios, José Antonio Favarão, CI. 8.023.301-PR., e CPF. 143.289.849-34, casado, administrador, residente e domiciliado à Av. Duque de Caxias, 4966, zona V, em Umuarama-PR., e Dogival Correa, CI. 761.011.4-PR., e CPF. 046.449.059-68, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado à Av. Manaus, 4555, zona I, em Umuarama-PR., brasileiros, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) pago da seguinte forma:- Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 82.893,77; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) - R\$ 12.287,00; Recursos próprios - R\$ 16.352,79, Recursos da CV do FGTS - R\$ 0,00.- Condições: As do título.- ITBI - nº 511/2015, R\$ 159,70, expedido pela Pref. Munic. desta cidade, e recolhido em 20/11/2015, conf. comprov. arquivado.- Certidão Negativa nº 1434/2015, expedida pela Pref. Municipal desta cidade e Comarca, em 16/11/2015, arquivada.- Certidão Negativa de Débitos - CND, código de controle da certidão: 465E.1219.825C.7111, expedida em 29/10/2015, com validade até 26/04/2016, arquivada, arquivada.- Emitida a DOI por este Serviço Registral.- Apresentadas certidões: do Distribuidor, da Justiça Federal, e do Trabalho, arquivadas.- Funrejus - R\$ 60,00, recolhido, conf. comprov. arquivado.- OBS: Fica cópia do contrato arquivado.- Contrato registrado em 26/11/2015.- Custas:- 2156 VRC, corresp. a R\$ 360,05.- Dou fé. Eu  (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK2WE-SU93F-LEHXH-VQR5J>



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

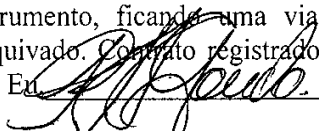
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

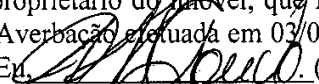




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK2WE-SU93F-LEHXH-VQR5J>

R. 02 - 17.314 - Protoc. 84.373 - Data 26/11/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DAVID HENRIQUE SILVA MOREIRA**, CI. 13.384.867-3-PR., e CPF. 097.777.289-64, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado à Rua das Tupilas, 71, Jd. das Flores, nesta cidade, como DEVEDOR/FIDUCIANTE, conforme Instrumento Particular de Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV- SFH, (contrato nº 8.4444.1087403-6), firmado na cidade de Cruzeiro do Oeste-PR., em 17 de novembro de 2015, deu o imóvel desta matrícula, - para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em Alienação Fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Carlos Anilton Lopes, CI. 16.281.187-PR., e CPF. 066.835.358-92, como CREDORA, agência responsável pelo contrato: 3352, em Cruzeiro do Oeste-PR., nas seguintes condições: B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B1) - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; B2 - Origem dos Recursos:- FGTS/UNIÃO; B3 - Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; B4 - Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos recursos:- O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$ 111.533,56, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 82.893,77; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) - R\$ 12.287,00; Recursos próprios - R\$ 16.352,79, Recursos da CV do FGTS - R\$ 0,00; B5 - Valor de venda e compra do terreno: R\$ 30.000,00; B6 - Valor total da dívida: - R\$ 82.893,77; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00; B8 - Prazo Total (meses): B8.1 - Construção - 5, B8.2 - Carência Feirão - 0, B8.3 - Amortização - 360; B9 - Taxa de Juros (%) ao ano: B9.1 - Sem Desconto:- Nominal - 7,16%, Efetiva - 7,3997%, B9.2 - Com Desconto: Nominal - 5,00%, Efetiva - 5,1162%, B 9.3 - Com Redutor de 0,5% FGTS: Nominal - 4,50%, Efetiva - 4,5940%; B9.4 - Taxa Juros Contratada: nominal 5,0000% a.a., efetiva 5,1161% a.a., B10 - Encargos Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 444,99; Taxa de Administração - R\$ 0,00; FG HAB - R\$ 8,89; TOTAL: R\$ 453,88; B10.1 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:- 17/12/2015; B10.2 - Reajuste dos Encargos:- De acordo com item 7.- FORO:- Fica eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia.- As demais condições constam do respectivo instrumento, ficando uma via arquivada nesta Serventia.- Funrejus - recolhido, conf. comprov. arquivado. Contrato registrado em 26/11/2015.- Custas:- 1.078,01 VRC, corresp. a 180,02. Dou fé. Eu  (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

AV. 03 - 17.314 - Protoc. 85.295 - Data 03/05/2016 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao Oficial desta Serventia, por David Henrique Silva Moreira, datado de 20 de abril de 2016, o qual anexou certidão de conclusão de obra/habite-se nº 050/2016, em 05/04/2016; alvará de construção nº 196/2015, em 25/05/2015, e relatório de vistoria, em 20/04/2016, expedidas pela Pref. Munic. desta cidade, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, acha-se edificada uma construção residencial em alvenaria, medindo 70,00 metros quadrados.- OBS:- A presente averbação foi feita com base no Decreto Lei nº 1976, de 20/12/82, conforme declaração do proprietário do imóvel, que fica arquivado.- Funrejus - "isento, conf. Lei nº 12.604, de 02/07/1999.- Averbação efetuada em 03/05/2016.- Custas:- 1.078,01 VRC, corresp. a R\$ 192,20.- Dou fé. Eu  (Rodrigo Menon Gondo)

Continua na folha 02



Valide aqui este documento

CNM083154.2.0017314-19

M 17.314		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFÍCIO	
	DORLEI GOMES OFICIAL	RODRIGO MENON GONDO ESCREVENTE SUBSTITUTO	
MATRICULA Nº 17.314	DATA 04/07/2014	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	FICHA: 02

Escrevente Substituto,-

AV. 04 - 17.314 - Protocolo 110.720 - Data: 19/03/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 03/03/2026, firmado em Florianópolis/SC, tendo em vista a autorização de baixa, firmada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para constar que fica cancelado o registro **02/17.314**, em virtude da consolidação do bem, pelo que faço a presente averbação. Averbação efetuada em 27/03/2026. Custas: 630,00 VRC, correspondente a R\$ 174,51. **Selo Digital: SFRI2.A5mWv.c4j2A-7TLeh.F352p**. Dou fé. Eu, (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

AV. 05 - 17.314 - Protocolo 110.720 - Data 19/03/2026 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento efetuado ao Oficial desta Serventia, datado de 03 de Março de 2026, pela 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, e da certidão de decurso de prazo nº 495/2026, para purga da mora emitida em 07/01/2026, nesta Serventia, e que em virtude do não pagamento da dívida proveniente do contrato de financiamento imobiliário com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, (contrato nº 8.4444.1087403-6), firmado na Cidade de Cruzeiro do Oeste-PR, em 17 de Novembro de 2015, objeto do Registro nº 02 - 17.314, pelo devedor **DAVID HENRIQUE SILVA MOREIRA**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.384.867-3-SSP/PR., inscrito no CPF/MF sob nº 097.777.289-64, solteiro, residente e domiciliado em Cruzeiro do Oeste/PR, a propriedade do imóvel foi **consolidada** nos termos do art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, pelo credor fiduciário, neste ato representada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de indisponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI - Guia nº 67/2026, no valor de R\$ 2.600,00 (Avaliação Municipal - R\$ 130.000,00) expedido pelo Município de Cruzeiro do Oeste/PR, conforme comprovante arquivado, valor atribuído para fins de consolidação em R\$ 130.000,00. FUNREJUS - no valor de R\$ 260,00, recolhido conforme comprovante arquivado. Emitida a DOI por este Serviço Registral. Não constam indisponibilidades. Averbação efetuada em 27/03/2026. Custas: 2.156,00 VRC, correspondente a R\$ 597,21. **Selo Digital: SFRI2.A5wWv.c4j2A-YTReh.F352p**. Dou fé. Eu, (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 17.314 do Livro nº 2 Registro Geral, CNM 083154.2.0017314-19, deste Serviço, contendo 5 ato(s) e 3 páginas. O referido é verdade e dou fé.

Cruzeiro do Oeste/PR, em 15 de abril de 2026.

Assinado Digitalmente

Emolumentos: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.EJIPP.RTU6u
bdhLO.F352q
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/BK2WE-SU93F-LEHXH-VQR5J>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

