



Valide aqui este documento

CNM 085217.2.0044802-89

MATRÍCULA N.º
44.802

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

ANO **2.015**
FICHA **1**

Elizângela Cecília Costa dos Reis
OFICIAL Escrevente Portaria nº 022/15

44.802.-

10 DE ABRIL DE 2015 .- Prot.º. n.º.267.196.-

IMÓVEL:- Unidade Residencial "B", Situada no Condomínio Residencial Costa Sul, no Jardim Maria Barletta, nesta Cidade, Município e Comarca de Campo Mourão -Paraná., Localizada na Rua Pioneiro Antonio Minikoski, 278, Jardim Maria Barletta, no Município de Campo Mourão, Paraná. Situada no lado ESQUERDO para quem da Rua Pioneiro Antonio Minikoski olha a edificação, a Unidade Residencial em pavimento térreo é composta pela sala, cozinha, dois quartos, corredor, lavanderia e um banheiro com área total de 58,50 m². A "Unidade Residencial B" tem área privativa total de 58,50 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,50, fração ideal do terreno de 114,00 m², sendo 58,50 m² ocupado pela edificação, e 55,50 m² de ajardinamento de utilização exclusiva, com os seguintes limites e confrontações: A NORDESTE: Por uma linha reta e seca, confrontando com o lote n.º 28-29-A, em uma extensão de 9,50 metros; A SUDESTE: Por uma linha reta e seca, confrontando com a Unidade Residencial "A", em uma extensão de 12,00 metros; A SUDOESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Pioneiro Antonio Minikoski, em uma extensão de 9,50 metros; A NOROESTE: Por uma linha reta e seca, confrontando com o lote n.º 28-29-C, em uma extensão de 12,00 metros. O Condomínio Residencial Costa Sul, acha-se construído sob o Lote de terras sob n.º.28-29-B da quadra n.º.01, com a área de 228,00m², situado na planta do loteamento denominado JARDIM MARIA BARLETTA, nesta Cidade, Município e Comarca de Campo Mourão-PR.-

PROPRIETÁRIO: FABIO AUGUSTO ORTIZ, brasileiro, solteiro, construtor, portador da Cédula de Identidade n.º 9.809.476-8/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 060.599.389-06, filho de VALDOMIRO ORTIZ e MARLI FURMAN ORTIZ, residente e domiciliado na Rua Miguel Couto, 150, Centro, Araruna-PR.

Continua no verso

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTKS5-DSJ3R-WC4VL-V9TCJ>





Valide aqui
este documento

MATRICULA N°44.802.- FICHA N°01-VERSO.-
(CONTINUAÇÃO R/44.802.-) MATRICULA ANTERIOR n°.38.752 do
livro 2 Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.-
Emolumentos:- 252VRC.- 08/05/2015.- Dou fé.- O Oficial:

Elizângela Cecília Mattos
Escrivente - Portaria n° 022/2015

R-1/44.802.- Prot. n°. 273.070.- 16/02/2016.- TÍTULO: COMPRA
E VENDA.- ADQUIRENTES: KETI ELEN DA SILVA JANDRE,
brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo
graus, solteira, nascida em 12/06/1990, portadora da CI/RG
n°.108157780-SSP-PR e do CPF n°.079.629.049-09, residente e
domiciliada na R Carlos Otto Roeder, 168, Jardim Copacab, em
Campo Mourão-PR; e NABI HENRIQUE STALMANN, brasileiro,
solteiro, nascido em 19/12/1993, portador da CI/RG
n°.12.837.909-6-SSP-PR e do CPF n°.089.296.079-50, residente
e domiciliado na R Carlos Massaretto, 28, Jd Santa Cruz, em
Campo Mourão-PR.- TRANSMITENTE: FABIO AUGUSTO ORTIZ,
brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro,
nascido em 19.02.1989, portador da CI/RG n°.98094768-SSP/PR
e do CPF n°.060.599.389-06, residente e domiciliado na R
Rosas, 158, Jardim Casali, em Campo Mourão-PR.- ANUENTE
INTERVENIENTE:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, 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 ANTONIO ALBERTO ALEIXO JUNIOR, brasileiro,
nascido em 15.11.1973, economiário, portador da CI/RG
n°.6475174-3-SSP/PR e do CPF n°.958.374.699-15, nos termos
da procuração anexa ao título.- TESTEMUNHAS:-MARIA J. A. DA
C. BORGES, CPF n°.050.549.489-29; e RAONI CEZAR DE SOUZA,
CPF n°.065.315.759-21.- 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/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) devedor(es),
n°.8.4444.1157435-4, emitido em Campo Mourão-PR, em data de
04.02.2016.- VALOR: R\$.145.000,00, composto mediante
integralização das parcelas a seguir: Financiamento
concedido pela CAIXA R\$.115.476,00; Desconto concedido pelo
FGTS / UNIÃO (complemento) R\$.2.113,00; Recursos próprios
R\$.22.329,26; Recursos da conta vinculada do FGTS
R\$.5.081,74.- FORAM APRESENTADOS: Declaração de Dispensa da
Certidão de Débitos do INSS; Declaração de Isenção do
recolhimento do FUNREJUS; Certidões de Débitos Tributários e
de Dívida Ativa Estadual, emitidas em 10.02.2016 e
Continua fls. n.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTKS5-DSJ3R-WC4VL-V9TCJ>





Valide aqui este documento

085217.2.0044802-89

MATRÍCULA N.º

44.802

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

2.016

ANO

2

FICHA

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
OFICIAL Escrevente - Prot. nº 022/96

(CONTINUAÇÃO R-1/44.802.-) 11.02.2016; Certidão de Débitos Municipais, emitida pelo município de Campo Mourão - PR, em 04.02.2016; DAM-ITBI, guia sob n.º.156/2016, recolhida em 05.02.2016.- Observado o disposto no art.º14, do provimento 39/2014, do CNJ.- Foi Emitida à DOI.- Isento do FUNREJUS conforme art.32, inciso XIV do Decreto Judiciário n.º.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: 2156VRC.- R\$.392,39.- 17.02.2016. *Elda Ap.ª Wessel Teixeira* Dou fé.- O Oficial.-

R-2/44.802.- Prot. n.º.273.070.- 16/02/2016.- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** KETI ELEN DA SILVA JANDRE, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo grau, solteira, nascida em 12/06/1990, portadora da CI/RG n.º.108157780-SSP-PR e do CPF n.º.079.629.049-09, residente e domiciliada na R Carlos Otto Roeder, 168, Jardim Copacab, em Campo Mourão-PR; e NABI HENRIQUE STALMANN, brasileiro, solteiro, nascido em 19/12/1993, portador da CI/RG n.º.12.837.909-6-SSP-PR e do CPF n.º.089.296.079-50, residente e domiciliado na R Carlos Massaretto, 28, Jd Santa Cruz, em Campo Mourão-PR.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, 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 ANTONIO ALBERTO ALEIXO JUNIOR, brasileiro, nascido em 15.11.1973, economiário, portador da CI/RG n.º.6475174-3-SSP/PR e do CPF n.º.958.374.699-15, nos termos da procuração anexa ao título.- **TESTEMUNHAS:-**MARIA J. A. DA C. BORGES, CPF n.º.050.549.489-29; e RAONI CEZAR DE SOUZA, CPF n.º.065.315.759-21.- **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/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) devedor(es), n.º.8.4444.1157435-4, emitido em Campo Mourão-PR, em data de 04.02.2016.- **MODALIDADE:** Aquisição de imóvel residencial.- **ORIGEM DOS RECURSOS-** FGTS/UNIÃO.- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - TABELA PRICE.- **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS:** R\$.0,00.- **VALOR TOTAL DA DIVIDA:** R\$.115.476,00.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA**
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTKS5-DSJ3R-WC4VL-V9TCJ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 4C4E1E7T

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

085217.2.0044802-89

MATRICULA N°44.802.- FICHA N°02-VERSO.-
 (CONTINUAÇÃO R-2/44.802.-) EM PUBLICO LEILÃO:-
 R\$.145.000,00.- PRAZO TOTAL (MESES): 360.- TAXA DE JUROS (%)
 a.a: NOMINAL: sem desconto: 7.16; com desconto: 6.00, Com
 Redutor 0,5%: 5.50; EFETIVA: sem desconto: 7.3997, com
 desconto: 6.1678, Com Redutor 0,5%: 5.6408; Taxa de Juros
 Contratada: Nominal:6.0000% a.a; Efetiva: 6.1677% a.a.-
 ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j) R\$.692,33.; Taxa de
 Administração: R\$.0,00; Seguros: R\$.22,14; Total:
 R\$.714,47.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:
 04.03.2016.- Reajuste dos Encargos:- de acordo com item 4.-
 ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS
 À VISTA PELO FGST/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS
 702/2012): Taxa de administração: R\$.2.169,20; Diferencial
 na Taxa de juros: R\$.2.793,02.- PRAZO DE CARÊNCIA PARA
 EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias, contados do vencimento do
 primeiro encargo mensal vencido e não pago.- OBJETO DO
 PRESENTE REGISTRO: O Fiduciante aliena 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; Certidões de Débitos
 Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitidas em
 10.02.2016 e 11.02.2016; Certidão de Débitos Municipais,
 emitida pelo município de Campo Mourão - PR, em 04.02.2016;
 DAM-ITBI, guia sob n°.156/2016, recolhida em 05.02.2016.-
 Observado o disposto no art°14, do provimento 39/2014, do
 CNJ.- Foi Emitida à DOI.- Isento do FUNREJUS conforme
 art.32, inciso XI do Decreto Judiciário n°.153/99, (alterado
 pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos:1078VRC.-
 R\$.196,19.- 17.02.2016.- Dou fé O Oficial.-

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
 Escrevente - Port. nº 022/96

Av-3/44.802.- Prot. n°.273.070.- 16/02/2016.- TITULO:
 CONDIÇÃO.- Procedi a presente averbação por Contrato de
 Compra e Venda de Imovel, Mútuo e Alienação Fiduciaria 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) devedor(es),
 n°.8.4444.1157435-4, emitido em Campo Mourão-PR, em data de
 04.02.2016, para constar que o registro R-1 e 2 da presente
 matrícula trata-se do PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.-
 Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XI do Decreto
 Judiciário n°.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário
 251/99).- Emolumentos: nihil.- 17/02/2016.- Dou fé.- O
 Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
 Escrevente - Port. nº 022/96

Segue ficha nº03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTKS5-DSJ3R-WC4VL-V9TCJ>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 4C4E1E7T

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTKS5-DSJ3R-WC4VL-V9TCJ>

MATRÍCULA N.º

44.802

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPO MOURÃO - PR

FICHA 3

RUBRICA

CNM: 085217.2.0044802-89

Av-4/44.802.- Protocolo n.º.342.615.- 17/12/2025.- **TÍTULO:** INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, CADASTRO MUNICIPAL E ENDEREÇO.- Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade, expedido em 07.11.2025, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura sob Inscrição Imobiliária n.º.05.07.001.0481.001, Cadastro Imobiliário n.º.472948 e está localizado na Rua Pioneiro Antônio Minikoski, n.º.278, Jardim Maria Barletta, Campo Mourão.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$87,26 = 315,00VRC.- Selo Digital n.º. SFR12.D5FUv.sTIYN-3hdMJ.F172q.- 28/01/2026.- Dou fé.- O Oficial:

Bruna Fernanda de Almeida
Escrevente

Av-5/44.802.- Protocolo n.º.342.615.- 17/12/2025.- **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 n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04.- **TRANSMITENTES:** KETI ELEN DA SILVA JANDRE e NABI HENRIQUE STALMANN, já qualificados.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade, expedido em 07.11.2025.- **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$.500.000,00.- **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 30.10.2025; FUNREJUS, guia sob n.º.10493.42155 20000.100048 01246.335531 1 13210000031344, recolhida em 08.01.2026, no valor de R\$.313,44; DAM-ITBI, guia sob n.º.3130-2025, recolhida em 04.11.2025, no valor de R\$.3.134,43, acompanhada de Declaração de Quitação do ITBI; Certidão de Retificação e Quitação de Itbi n.º.44/2025, emitida pelo município de Campo Mourão - PR, em 11.12.2025.- Emolumentos: R\$597,21 = 2.156,00VRC.- Selo Digital n.º.SFR12.D5FUv.sTIYN-3hNMJ.F172q.- 28/01/2026.- Dou fé.- O Oficial:

Bruna Fernanda de Almeida
Escrevente

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO MOURÃO
CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, contendo 5 pagina (s), extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Campo Mourão, 30 de janeiro de 2026.-
(Assinado Digitalmente)

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.qJaAP.RPrjo

Mc3ON.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: 4C4E1E7T

Consulta disponível por 30 dias

