



Valide aqui
este documento

CNM 085217.2.0045492-56

MATRÍCULA N.º

45.492

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

2.015

ANO

1

FICHA

MATRÍCULA N.º 45.492 -

OFICIAL

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escritor - Port. n.º 022/96

13 de agosto de 2015.- Prot.º. n.º.269.764.-

IMÓVEL:- LOTE N.º 17 da QUADRA n.º 01 com área de 126,00m², situado na Planta do Loteamento JARDIM NOVO CAMPO, nesta Cidade, Município e Comarca de Campo Mourão-PR, com os seguintes limites e confrontações: À NOROESTE: Por uma linha reta em confrontação com o lote n.º.13, numa extensão de 6,00 metros. À NORDESTE: Por uma linha reta em confrontação com o lote n.º.16, numa extensão de 21,00 metros. À SUDESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Cancun, numa extensão de 6,00 metros. À SUDOESTE: Por uma linha reta em confrontação com o lote n.º. 18, numa extensão de 21,00 metros.

PROPRIETÁRIO: CONSTANTINO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - ME, inscrita no CNPJ n.º. 18.665.011/0001-56, com sede e foro na Rua Aristides Lobo, 893, Vila Santo Antonio Maringá-PR.-

MATRÍCULA ANTERIOR n.º.40.375 do livro 2 Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Emolumentos:- 122VRC.- 04.09.2015.- Dou fé.- O Oficial

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escritor - Port. n.º 022/96

R-1/45.492.- Protocolo n.º.321.386.- 15/03/2023.- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA.- **ADQUIRENTE:** CICERO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, maior e capaz, nascido em 18/09/1972, administrador, portador de CNH n.º.04821313930, expedida por Órgão de Trânsito/PR e do CPF n.º.695.991.579-15, solteiro e não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Francisco Beltrão, 264, Jardim Batel, em Campo Mourão/PR.- **TRANSMITENTE:** CONSTANTINO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ n.º.18.665.011/0001-56, situada em Avenida Monteiro Lobato, 964, Zona 08, em Maringá/PR, representada, pelo sócio administrador EMERSON CONSTANTINO, brasileiro, maior e capaz, nascido em 16/12/1982, administrador, portador de Carteira de Identidade n.º.7.526.455-0, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR e do CPF n.º. 035.147.389-04, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Monteiro Lobato, 964, Zona 08, em Maringá/PR, conforme reconhecimento de firma constante do título.- **ANUENTE/INTERVENIENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira

Continua no verso





Valide aqui
este documento

CNM 085217.2.0045492-56

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 nº.00.360.305/0001-04, neste ato representada por CELIOMAR ROBERT PINTO, brasileiro, capaz, solteiro, nascido em 10/05/1982, economiário, portador da carteira de identidade 8.650.092-2, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR e do CPF nº.041.571.069-38, conforme reconhecimento de firma constante do título.- **TESTEMUNHA:** ANA GLAUCIA B. SANTOS, CPF nº. 052.864.349-59.- **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.8.4444.2860025-6, emitido por Instrumento Particular em Campo Mourão-PR, em data de 24.01.2023.- **VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$.160.999,99, composto mediante integralização das parcelas a seguir: Financiamento CAIXA R\$.127.599,99; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$.32.491,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$. 909,00. Do valor total descrito acima, R\$.45.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno.- Observado o disposto no artº.14, do provimento 39/2014, do CNJ.- Foi Emitida à DOI.- **FORAM APRESENTADOS:** DAM-ITBI, guia sob nº.377-2023, recolhida em 24.03.2023, no valor de R\$.378,00, acompanhada da Declaração de Quitação de ITBI; Certidão de Débitos Municipais, emitida pelo município de Campo Mourão - PR, em 27.03.2023; FUNREJUS, guia sob nº.10493.42155.20000.100048.00907.036511-6-930000000009000, recolhida em 24.03.2023, no valor de R\$.90,00.- 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.- Emolumentos: R\$.530,38 = 2.156,00VRC.- Selo Digital nº.SFRI2.a5uJv.3Y46s-aD4Jc. F172q.- 29/03/2023.- Dou fé.- O Oficial:

Elizângela Cecilio Mota dos Reis
ESCREVENTE

R-2/45.492.- Protocolo nº.321.386.- 15/03/2023.- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:** CICERO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, maior e capaz, nascido em 18/09/1972, administrador, portador de CNH nº.04821313930, expedida por Órgão de Trânsito/PR e do CPF nº.695.991.579-15, solteiro e não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Francisco Beltrão, 264, Jardim Batel, 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 CELIOMAR ROBERT PINTO, brasileiro, capaz, solteiro, nascido em 10/05/1982, economiário, portador da carteira de identidade 8.650.092-2, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR e do CPF nº.041.571.069-38, conforme reconhecimento de firma constante do título.- **TESTEMUNHA:** ANA GLAUCIA B. SANTOS, CPF nº. 052.864.349-59.- **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.8.4444.2860025-6, emitido por Instrumento Particular em Campo Mourão-PR, em data de 24.01.2023.- **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**

Continua na folha nº. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGRNR-674PE-KDMGB-CJZGN>





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

45.492

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Campo Mourão - Paraná

Maximino César Lisboa
Agente Delegado

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
ESCREVENTE

085217.2.0045492-56

ANO 2023

FICHA 2

ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER: Não se aplica.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento):** R\$.127.599,99.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$.161.000,00.- **PRAZO TOTAL:** 361 meses; Amortização: 351 meses; Construção: 10 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: 7.0000; Efetiva: 7.2290; **COM DESCONTO % (a.m.):** Nominal: 0.5817; Efetiva: 0.5833; **COM REDUTOR DE 0,5% (a.a.):** Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6972; **COM REDUTOR DE 0,5% (a.m.):** Nominal: 0.5403; Efetiva: 0.5417; **TAXA CONTRATADA % (a.a.):** Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6971; **TAXA CONTRATADA % (a.m.):** Nominal: 0.5403; Efetiva: 0.5417.- **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j): R\$. 813,28; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$.70,23; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$.25,00; **TOTAL:** R\$.908,51.- **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 24.02.2023.- **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 6.- **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\$.0,00.- **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias contados a partir 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.- **CONDICÕES:** As constantes do título.- **FOI APRESENTADO:** Certidão de Débitos Municipais, emitida pelo município de Campo Mourão - PR, em 27.03.2023.- 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 conforme art 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: R\$.265,19 = 1.078,00VRC.- Selo Digital nº.SFRI2.a5vJv.3Y46s-WDFJc.F172q.- 29/03/2023.- Dou fé.- O Oficial: Elizângela Cecílio Mota dos Reis
ESCREVENTE

Av-3/45.492.- Protocolo nº.321.386.- 15/03/2023.- **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.8.4444.2860025-6, emitido por Instrumento Particular em Campo Mourão-PR, em data de 24.01.2023, para constar que o registro 01 e 02 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.SFRI1.dEpN7.sU4I3-Mw8Jq.F172q.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGRNR-674PE-KDMGB-CJZGN>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGRNR-674PE-KDMGB-CJZGN>

085217.2.0045492-56

29/03/2023.- Dou fé.- O Oficial:

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
ESCREVENTE

Av-4/45.492.- Protocolo nº.346.373.- 22/06/2026.- **TÍTULO: INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, CADASTRO MUNICIPAL E ENDEREÇO.**- Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Consolidação, emitido em 20.05.2026, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura sob Inscrição Imobiliária nº. 02.62.001.0157.001, Cadastro Imobiliário nº.994910 e está localizado na Rua Cancun, nº.239, Jardim Novo Campo, Campo Mourão-PR.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$87,26 = 315,00VRC.- Selo Digital nº.SFRI2.d5oQv.mwI3G-vFvMK.F172p.- 14/07/2026.- Dou fé.- O Oficial:

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
ESCREVENTE

Av-5/45.492.- Protocolo nº.346.373.- 22/06/2026.- **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: CICERO RIBEIRO DA SILVA**, já qualificado.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Consolidação, emitido em 20.05.2026.- **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$.168.920,44.- **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 14.07.2026; DAM-ITBI, guia sob nº.1222-2026, recolhida em 18.05.2026, no valor de R\$.3.378,41, acompanhado da Declaração de Quitação; FUNREJUS, guia sob nº.10493.42155.20000.100048.01308.788304-6-15060000033784, recolhida em 13.07.2026, no valor de R\$.337,84.- Emolumentos: R\$597,21 = 2.156,00VRC.- Selo Digital nº.SFRI2.d5Qv.mwI3G-YFvMK.F172p.- 14/07/2026.- Dou fé.- O Oficial:

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
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 4 pagina (s), extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Campo Mourão, 16 de julho de 2026.-
(Assinado Digitalmente)

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.pJRwP.OdiWG

HhbMC.F172p

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: 18M5V3FI

Consulta disponível por 30 dias



onr

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