



Valide aqui
este documento



1º Registro de Imóveis
De Campo Mourão - Paraná

Avenida Comendador Norberto Marcondes, n.º 2633

CEP 87.303-100

Fone/WhatsApp: (41) 99759-0662

www.1ricm.com.br

CNM 085217.2.0035745-03

MATRÍCULA N.º

35.745

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

[Assinatura]
OFICIAL

2.009

ANO

1

FICHA

MATRÍCULA .35.745.-

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

21 de outubro de 2009.- Prot. n.º.225.255.-

IMÓVEL: Lote de terras n.º.10-A, da Quadra 24, com área de 225,00m², Situado na planta do JARDIM PINHALZINHO, Município de Janiópolis, Comarca de Campo Mourão-Paraná, com os seguintes limites e confrontações: Medindo 15,00 metros de frente, confronta-se com a Rua Moisés Lupion, por 15,00 metros de fundos laterais, confrontando de um lado, com o Lote n.º.05; de outro lado com o Lote n.º.10-R; e, finalmente 15,00 metros nos fundos, confronta com parte do Lote n.º.9, todos da mesma quadra.-

PROPRIETÁRIO: CARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, construtor civil, solteiro, portador da CI/RG n.º.6.197.672-8-SSP-PR e do CPF n.º.865.257.949-00, residente e domiciliado na Rua Amazonas, Vila São João em Janiópolis-PR.-

REGISTRO ANTERIOR n.º.18.452, do livro 2-RG deste Ofício Imobiliário.-Emolumentos: nihil.-04.11.2009.- Dou fé.- O Oficial:

[Assinatura]

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

Av-1/35.745.- Prot. n.º.225.702.- 12.11.2009.- **TÍTULO:** EDIFICAÇÃO.- Procedi a presente averbação, por requerimento de CARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, construtor civil, solteiro, portador da CI/RG n.º.6.197.672-8-SSP-PR e do CPF n.º.865.257.949-00, residente e domiciliado na Rua D. Pedro II n.º.340, em Janiópolis-PR, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, datado de 06.11.2009, acompanhado de ART do CREA-PR sob n.º.20081514880, devidamente recolhida; Certidão de Localização emitida em 20.10.2009, Carta de Habite-se n.º.35/2009, expedida em 05.10.2009, pelo Município de Janiópolis-PR, que ficam arquivados, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, existe uma construção residencial em alvenaria com área de 100,00m², iniciada em 03.06.2008 e concluída em 03.09.2008.- Foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos as

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF5UD-3KH8Z-Q5TKN-TZKJ6>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 9ZUZQCEP

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

CNM 085217.2.0035745-03

MATRICULA N° 35.745.- FICHA N° 1-VERSO.-
(CONTINUAÇÃO AV-1/35.745.-) Contribuições Previdenciárias e
as de Terceiros n° 112792009-14023010, emitida em
28.10.2009; Foram apresentados: Certidão de Localização,
emitida em 20.10.2009; Certidão Negativa de Débitos
Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros
n° 112792009-14023010, emitida em 28.10.2009; ART
n° 20081514880; FUNREJUS guia
n° 00194.57696.90909.500077.00033.172214.5, recolhida no
valor de R\$.151,35, em 27.11.2009 - Emolumentos: 2160VRC.-
01.12.2009.- Dou fé.- O Oficial:

R-2/35.745.- Prot. n° 225.701.- 12.11.2009.- TÍTULO: COMPRA
E VENDA.- ADQUIRENTE: HEMILLY CRUZEIRO VIEIRA, brasileira,
do comércio, solteira, portadora da CI/RG
n° 10.835.923-4-SESP-PR e do CPF n° 073.399.609-45,
residente e domiciliada na Rua Brasília n° 1.300, Jardim
Colina Verde, em Goioerê-PR.- TRANSMITENTE: CARLOS DE
OLIVEIRA, brasileiro, construtor civil, solteiro, portador
da CI/RG n° 6.197.672-8-SESP-PR e do CPF n° 865.257.949-00,
residente e domiciliado na Rua D. Pedro II n° 340,
Janiópolis-PR.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra
e Venda, lavrada em 06.11.2009, às fls n° 239/242, do livro
n° 65-N, no Tabelionato Gomes de Janiópolis-PR.- VALOR:
R\$.70.000,00.- Consta do Título: Isenta à apresentação da
CND/INSS.- À apresentação da Certidão do Cartório do
Distribuidor Público e Anexos da Comarca de Campo Mourão-PR,
emitida em 02.10.2009.- Dispensa à apresentação da Certidão
Negativa de Débitos de Tributos Estaduais.- A DOI será
encaminhada à SRF pela Serventia Notarial.- Foram
apresentados: FUNREJUS guia
n° 00194.57696.90800.301492.00034.271213.7, recolhido no
valor de R\$.140,00, em 12.11.2009; GRM-ITBI guia
n° 159/2009, recolhida em 11.11.2009; Certidão Negativa
Municipal n° 171/2009, emitida em 11.11.2009.-
Emolumentos: 4310VRC.- 01.12.2009.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n° 022/96

Segue ficha n° 02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF5UD-3KH8Z-Q5TKN-TZKJ6>





Valide aqui
este documento

CNM 085217.2.0035745-03

MATRÍCULA N.º

35.745

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

[Assinatura]
OFICIAL

ANO 2.010

FICHA 2

R-3/35.745.- Prot. n.º.229.074.- 19.05.2010.- TÍTULO: COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE:- SAMUEL GOMES JUNIOR, brasileiro, servidor publico municipal, solteiro, nascido em 27/07/1981, portador da CI/RG n.º.7.992.146-7-SSP-PR e do CPF n.º.032.251.429-05, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, n.º.546, centro, Janiopolis-PR.- TRANSMITENTE:- HEMILLY CRUZEIRO VIEIRA, brasileira, comerciária, solteira, nascida em 01/06/1990, portadora da CI/RG n.º.10.835.923-4-SSP-PR e do CPF n.º.073.399.609-45, residente e domiciliada na Rua Brasília, n.º.1.300, Jardim Colina Verde, Goioere-PR.- ANUENTE/INTERVENIENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 seu Procurador, MARCOS TONET, brasileiro, bancário, portador da CI/RG n.º.3.253.160-1-SSP-PR e do CPF n.º.481.909.009-78, nos termos do Substabelecimento lavrado às fls n.º.191, do Livro n.º.41-S, do 1º Tabelionato de Notas de Liana Cláudia Ofício de Notas de Maringá-PR, em 11.01.2010, o qual originou-se da Procuração Publica lavrada às fls n.º.052/053, do Livro n.º.2727, em 28.05.2009, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Borges Teixeira - Brasília-DF, como consta do título.- TESTEMUNHAS:- ANTONIO ALBERTO ALEIXO JUNIOR, portador do CPF n.º.958.374.699-15, residente e domiciliado na Avenida Manoel Mendes de Camargo, n.º.1.371, Campo Mourão-PR. e VALCIR BATISTA GOMES, portador do CPF n.º.431.187.989-04, residente e domiciliado na Avenida Irmãos Pereira, n.º.1471, apartamento 32, Campo Mourão-PR.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento: Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato n.º.855550194762, lavrado em Campo Mourão-PR, em 17.05.2010.- VALOR: R\$.78.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$.3.690,00; conta vinculada do FGTS: R\$.0,00; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$.4.140,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$.70.170,00.- condições: As constantes do título.- Foram apresentados: GRM-ITBI guia n.º.048/2010, recolhido em 18.05.2010; GRM-ITBI guia Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF5UD-3KH8Z-Q5TKN-TZKJ6>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 9ZUZQCEP

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

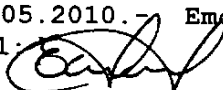
ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 085217.2.0035745-03

MATRICULA N° 35.745.- FICHA N° 2-VERSO.-
(CONTINUAÇÃO R-3/35.745.-) n°.049/2010, recolhido em
18.05.2010; Certidão Negativa Municipal n°.67/2010,
recolhido em 18.05.2010; das Certidões do Cartório do
Distribuidor Público e Anexos da Comarca de Goioerê-PR,
emitidas em 04.05.2010; FUNREJUS guia
n°.00194.57696.91000.100130.00033.171216.2, recolhido no
valor de R\$.156,00, em 26.05.2010.- Emolumentos:2160VRC.-
27.05.2010.- Dou fé.- O Oficial: 

R-4/35.745.- Prot. n°.229.074.- 19.05.2010.- TÍTULO:
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DEVEDORES FIDUCIANTES:- SAMUEL GOMES
JUNIOR, brasileiro, servidor publico municipal, solteiro,
nascido em 27/07/1981, portador da CI/RG
n°.7.992.146-7-SSP-PR e do CPF n°.032.251.429-05, residente
e domiciliado na Rua Tiradentes, n°.546, centro,
Janiópolis-PR.- CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL
- CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa
pública, 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 seu Procurador, MARCOS TONET,
brasileiro, bancário, portador da CI/RG
n°.3.253.160-1-SSP-PR e do CPF n°.481.909.009-78, nos termos
do Substabelecimento lavrado às fls n°.191, do Livro
n°.41-S, do 1º Tabelionato de Notas de Liana Cláudia Ofício
de Notas de Maringá-PR, em 11.01.2010, o qual originou-se da
Procuração Publica lavrada às fls n°.052/053, do Livro
n°.2727, em 28.05.2009, no 2º Tabelionato de Notas e
Protesto Borges Teixeira - Brasília-DF, como consta do
título.- TESTEMUNHAS:- ANTONIO ALBERTO ALEIXO JUNIOR,
portador do CPF n°.958.374.699-15, residente e domiciliado
na Avenida Manoel Mendes de Camargo, n°.1.371, Campo
Mourão-PR. e VALCIR BATISTA GOMES, portador do CPF
n°.431.187.989-04, residente e domiciliado na Avenida Irmãos
Pereira, n°.1471, apartamento 32, Campo Mourão-PR.- FORMA DO
TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e
Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação
Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa
Minha Casa, Minha Vida, contrato n°.855550194762, lavrado em
Campo Mourão-PR, em 17.05.2010.-VALOR DA
OPERACÃO:R\$.74.310,00; DESCONTO R\$.4.140,00; VALOR DA
DÍVIDA/ FINANCIAMENTO: R\$. 70.170,00.- VALOR DA GARANTIA
FIDUCIÁRIA: R\$.78.000,00.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES:- 300.- TAXA DE JUROS (%) AO
ANO: NOMINAL: 5,0000; e, EFETIVA: 5,1163.- ENCARGO INICIAL
TOTAL: R\$.537,00.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:-
17/06/2010.- CONDIÇÕES: As constantes do título.- PRAZO DE
Continua fls. n°. 3 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF5UD-3KH8Z-Q5TKN-TZKJ6>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 9ZUZQCEP

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

35.745

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

[Assinatura]
OFICIAL

ANO 2.010

FICHA 3

(CONTINUAÇÃO R-4/35.745.-) 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.- Foi apresentado: Certidões do Cartório do Distribuidor Público e Anexos da Comarca de Goioerê-PR, emitidas em 04.05.2010.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XI do Decreto Judiciário n.º 153/99, (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). Emolumentos: 2160VRC.- 27.05.2010.- Dou fé.- O Oficial: *[Assinatura]*

Av-5/35.745.- Protocolo n.º 340.375.- 09/09/2025.- TÍTULO: ENDEREÇO.- Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade, expedido em 23.07.2025, acompanhado de Certidão de Débitos Imobiliários, expedida pelo Município de Janiópolis-PR, em 31.07.2025, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está localizado na RUA MOISES LUPION, N.º 323, JARDIM PINHALZINHO, CAMPO MOURÃO-PR.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$87,26 = 315,00VRC.- Selo Digital n.º SFRI2.P5Fyv.4vIyw-yPaMd.F172q.- 10/09/2025.- Dou fé.- O Oficial: *[Assinatura]* Elizângela Cecílio Mota dos Reis
ESCREVENTE

Av-6/35.745.- Protocolo n.º 340.375.- 09/09/2025.- TÍTULO: CADASTRO MUNICIPAL.- Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade, expedido em 23.07.2025, acompanhado de Certidão Municipal expedida pelo Município de Campo Mourão-PR em data de 31.07.2025, para constar a Inscrição Imobiliária n.º 01.03.024.0165.001 e Cadastro Imobiliário n.º 14362, do imóvel objeto da presente matrícula.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$87,26 = 315,00VRC.- Selo Digital n.º SFRI2.P5Nyv.4vIyw-oP5Md.F172q.- 10/09/2025.- Dou fé.- O Oficial: *[Assinatura]*
Elizângela Cecílio Mota dos Reis
ESCREVENTE

Av-7/35.745.- Protocolo n.º 340.375.- 09/09/2025.- 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.-

Segue ficha no Verso *[Assinatura]*





Valide aqui
este documento

CNM: 085217.2.0035745-03

TRANSMITENTE: SAMUEL GOMES JUNIOR, já qualificado.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade, expedido em 23.07.2025.- **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$.88.349,07.- **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 31.07.2025; FUNREJUS, guia sob nº.10493.42155.20000.100048.01200.525135 7 11880000017670, recolhida em 27.08.2025, no valor de R\$.176,70; DAM-ITBI, guia sob nº.1606-2025, recolhida em 22.07.2025, no valor de R\$.1.766,98, 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 0001230-82.2015.2.00.0000 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.P5Lyv.4vIyw-GP6Md.F172q.- 10/09/2025.- Dou fê.- O Oficial:**

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
ESCREVENTE

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO MOURÃO

CERTIFICO e dou fê, 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, 11 de setembro de 2025.-
(Assinado Digitalmente)

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.mJzZP.CtjHc
uU4ef.F172q

<https://selo.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: 9ZUZQCEP

Consulta disponível por 30 dias

