

CNM 085217.2.0039717-18

MATRICULAN.º  
**39.717**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

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

ANO **2.013**

FICHA **1**

MATRICULA N.º 39.717.-

23 de janeiro de 2.013.- Prot. n.º 249.588.-

Elda Ap.ª Wessel Teixeira  
Escrivente - Port. n.º 022798

IMÓVEL:- LOTE N.º 15, DA QUADRA N.º 04, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE ALTA II, NESTA CIDADE MUNICÍPIO E COMARCA DE CAMPO MOURÃO - ESTADO DO PARANÁ, com Área de 258,20 m², com os limites e confrontações:- A NOROESTE:- Por uma linha reta em confrontação com o Lote N.º 01, numa extensão de 12,91 metros; A NORDESTE:- Por uma linha reta em confrontação com o Lote N.º 16, numa extensão de 20,00 metros; A SUDESTE:- Pela testada do alinhamento predial da Rua Vereador Aymar Soares de Souza Lima, numa extensão de 12,91 metros; A SUDOESTE:- Pela testada do alinhamento predial da Rua São José, numa extensão de 20,00 metros.-

PROPRIETÁRIA:- CIDADE ALTA INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n.º.12.073.431/0001-67, com sede e foro na Avenida Irmãos Pereira, n.º.963, centro empresarial Cidade, Sala: T-13, centro, em Campo Mourão-PR.

Matricula Anterior n.º 37.771 do Livro 2-RG., deste Ofício.-  
Emolumentos:- NIHIL.- Dou fé.22.02.2013.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira  
Escrivente - Port. n.º 022798

Av-1/39.717.- Prot. n.º.249.588.-23/01/2013. **TÍTULO:** Notícia de Retificação Administrativa.- Procedi a presente averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula passou por Retificação Administrativa de que trata o art.212 da L.R.P., conforme Av-1/37.771 do Livro 2-RG., deste Ofício.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso IX do Decreto Judiciário n.º.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: Nihil.- 22.02.2013.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira  
Escrivente - Port. n.º 022798

Segue ficha no verso.-



MATRICULA N° 39.717.- FICHA N° 1-VERSO.-  
 Av-2/39.717.- Prot. n° 255.102.-01-10-2013.- TITULO:-  
 AFETAÇÃO.- Procedi a presente averbação por Instrumento  
 Particular de Averbação de Patrimônio de Afetação, datado em  
 07.10.2013, expedido pela proprietária desta matricula,  
 CIDADE ALTA INCORPORADORA LTDA, Pessoa Juridica de Direito  
 Privado, inscrita no CNPJ n°. 12.073.431/0001-67, com sede e  
 foro na Avenida Irmãos Pereira, n°.963, centro Empresarial  
 Cidade, Sala T-13, centro, Campo Mourão - PR.,,  
 representada neste ato por GILBERTO MUNIZ SIMON, brasileiro,  
 engenheiro agrônomo, portador da CI/RG n°.8.553.282-4-SSP-SP  
 e do CPF n°.145.038.911-20, separado consensualmente,  
 residente e domiciliado na Avenida José Cuistódio de  
 Oliveira n° 1404, Apto 901, centro, Campo  
 Mourão-PR., Conforme consta da Certidão Simplificada da Junta  
 Comercial de Campo Mourão-PR., datada de 04-10-2013, para  
 constar que o imóvel objeto da presente matricula, foi  
 constituído Patrimônio de Afetação.- Isento do FUNREJUS  
 conforme art 32, inciso IX do Decreto Judiciário n°.153/99,  
 (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).-  
 Emolumentos: 630VRC.-14-10-2013.- Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Elda Ap.ª Wessel Teixeira  
 Escrevente - Port. n° 02296

R-3/39.717.- Prot. n°.260.973.- 02/07/2014.- TITULO:-  
 HIPOTECA.- CREDEORA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição  
 financeira sob a forma de empresa publica, dotada de  
 personalidade juridica de direito privado., inscrita no  
 CNPJ/MF. n°. 00.360.305/0001-04, com sede e foro na  
 Brasilia - DF., no setor Bancario Sul, Q 4, lotes 3/4,  
 representada por CELIA DORIGAN DE MATOS FURLANETTO,  
 economiária, portadora da CI/RG n°.3.342.223.7-SSP/PR e do  
 CPF n°.483.251.639-68, nos termos da procuração constante do  
 titulo.- DEVEDORA:- JUST CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,  
 inscrita no CNPJ n°. 75.578.872/0001-30, com sede e foro na  
 Avenida Prudente de Moraes, n°.698, zona 7, Maringá - PR,  
 representada por LUCIANA BOLELA JUST BERTOCCO, brasileira,  
 empresaria, casada, portadora da CI/RG  
 n°.6.867.628-2-SSP/PR e do CPF n°.005.245.979-95, como  
 consta do titulo.-FIADORES:- LUCIANA BOLELA JUST BERTOCCO,  
 brasileira, empresaria, casada, portadora da CI/RG  
 n°.6.867.628-2-SSP/PR e do CPF n°.005.245.979-95, residente  
 e domiciliado na Avenida Carlos Correa Borges 2211,  
 Maringá-PR; MARIANA BOLELA JUST, brasileira, casada,  
 empresaria, portadora da CI/RG n°.9.586.863-0-SSP-PR e do  
 Continua fls. n.º 2 *[Assinatura]*



MATRÍCULA N.º

39.717

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

ANO 2.014

2

Elda Ap.ª Wessel Teixeira  
 Escrivente - Port. n.º 02296

OFICIAL

(CONTINUAÇÃO R-3/39.717.- ) CPF n.º.005.245.949-70, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco 89, apto 123, Zona 01, Maringá-PR; EDUARDO BOLELA JUST, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de identidade CNH03886740775, expedida pelo Detran/PR em 11.01.2013 e do CPF n.º.068.854.249-27, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco 89, apto 123, Zona 01, Maringá-PR; e SUELI DE FATIMA BOLELA JUST, brasileira, empresaria, viuva, portadora da CNH 02127351228, expedida por DETRAN/PR em 04.12.2009 e do CPF n.º.865.017.559-72, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco 89, apto 123, Zona 01, Maringá-PR.-  
CONSTRUTORA:- JUST CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ n.º. 75.578.872/0001-30, com sede e foro na Avenida Prudente de Moraes, n.º.698, zona 7, Maringá - PR, representada por LUCIANA BOLELA JUST BERTOCCO, brasileira, empresaria, casada, portadora da CI/RG n.º.6.867.628-2-SSP/PR e do CPF n.º.005.245.979-95, como consta do titulo.- INTERVENIENTE HIPOTECANTE:- CIDADE ALTA INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ n.º. 12.073.431/0001-67, com sede e foro na Avenida Irmãos Pereira, n.º.963, centro, Campo Mourão - PR., representada por MARCO ANTONIO KUNZLER, brasileiro, empresário, casado, portador da CI/RG n.º.1.874.484-8-SSP-PR e do CPF n.º.396.732.519-91, como consta do titulo.- FORMA DO TITULO:- Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE que entre si Celebram Just Construções e Empreendimentos LTDA e Caixa Econômica Federal, contrato n.º.15552975051, expedido em Campo Mourão-PR, em data de 26.02.2014.- VALOR e OBJETIVO:- ABERTURA DE CREDITO DE R\$.11.568.131,00.- CONFISSÃO DE DIVIDA:- R\$.11.568.131,00.- RECURSOS:- SBPE.- PRAZO:- 24 meses a contar do 1.º dia do mes subsequente a data prevista no cronograma fisico financeiro.- JUROS E DEMAIS CONDIÇÕES:- Os constantes do titulo.-OBJETO DO PRESENTE REGISTRO:- A devedora dá a Credora em garantia hipotecária de 1.º grau o imóvel objeto da presente matrícula.- CONDIÇÕES:- As constantes do titulo.- FORAM APRESENTADOS: Certidões de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, emitidas em 07.05.2014 e 09.06.2014; Certidão de Débitos Municipais, emitida pelo município de Maringá - Pr, em 23.05.2014.-

Continua no verso



MATRICULA N°39.717.- FICHA N°02-VERSO.-  
 (CONTINUAÇÃO R-3/39.717.- ) Certidões Simplificada da Junta  
 Comercial do Paraná, expedidas em data de 16.06.2014 e  
 04.07.2014; Certidões de Débitos de Tributos Estaduais,  
 emitidas em 31.03.2014 e 16.06.2014; Certidões Conjunta de  
 Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da  
 União, expedidas pela Receita Federal, em data de 29.05.2014  
 e 06.02.2014; Certidões do Cartório do Distribuidor Público  
 e Anexos, da Comarca de Campo Mourão - Pr, emitidas em  
 16.06.2014; Certidões de Distribuição de Ações Cíveis e  
 Fiscais, expedidas pela Justiça Federal, em data de  
 16.06.2014 e 08.07.2014; Certidões de Débitos Trabalhistas,  
 emitidas em 27.03.2014, 16.06.2014, 26.06.2014, 17.06.2014,  
 03.07.2014, 04.07.2014 e 08.07.2014; Certidões do Cartório  
 do Distribuidor Público e Anexos, da Comarca de Maringá -  
 Pr, emitidas em 04.07.2014; Certidão Positiva para Efeitos  
 Cíveis, expedido pelo 4° Juizado Especial Cível, Criminal e  
 da Fazenda Pública, da Comarca de Maringá-PR, expedido em  
 data de 27.06.2014; Certidão Negativa do 2° Ofício de  
 Protestos de Títulos, da Comarca de Maringá-PR, expedida em  
 data de 09.07.2014; Certidão Negativa do 1° Ofício de  
 Protestos, da Comarca de Maringá-PR, expedido em data de  
 09.07.2014, FUNREJUS guia n°  
 10493.42155.20000.200046.00013.279625.9 00000000182120,  
 recolhida no valor de R\$1.821,20 em 25.07.2014- Emolumentos:  
 4.348VRC.- 25.07.2014.- Dou fé.- O oficial:-

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

Av-4/39.717.- Prot. n° 273.064.- 16/02/2016.- **TÍTULO:**  
**CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.**- Procedi a presente averbação, por  
 Instrumento Particular de Averbação de Cancelamento e  
 Construção, datado em 22.02.2016, expedido pelo proprietário  
 do imóvel desta matrícula, que fica arquivado, para constar  
 o cancelamento da AV-02 da presente matrícula.- Isento do  
 FUNREJUS conforme art.32, inciso IV do Decreto Judiciário  
 n° 153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).-  
 Emolumentos:295VRC.-14/03/2016.- Dou fé.- O Oficial:

Av-5/39.717.- Prot. n° 273.064-16/02/2016.- **TÍTULO:- DIREITO**  
**DE CONSTRUÇÃO.**- Procedi a presente averbação por Instrumento  
 Particular datado de 22.02.2016, requerido por CIDADE ALTA  
 INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado,  
 inscrita no CNPJ n° 12.073.431/0001-67, com sede e foro na  
 Avenida Irmãos Pereira, n° 963, centro empresarial Cidade,  
 Sala T-13, centro, Campo Mourão-PR, representada pela  
 Continua fls. n° 3

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



MATRÍCULA N.º <b>39.717</b>	<b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b> 1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS Campo Mourão - Paraná	2.016
		ANO <b>3</b>
		FICHA

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

(CONTINUAÇÃO Av-5/39.717.- ) procuradora CELIA VENERANDA GALHARDI KUNZLER, brasileira, empresária, portadora da CI/RG n.º.5.708.845-1-SSP/PR e do CPF n.º.058.294.198-90, casada, residente e domiciliada em Campo Mourão-PR, nos termos da procuração anexa ao título, para constar que, autorizou a empresa JUST CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º. 75.578.872/0001-30, com sede e foro na Avenida Prudente de Moraes, n.º.698, zona 7 Maringá-PR, representada por sua sócia-proprietária LUCIANA BOLELA JUST BERTOCCO, brasileira, arquiteta, portadora da CI/RG n.º.6.867.628-2-SSP/PR e do CPF n.º.005.245.979-95, casada, residente e domiciliado em Maringá-Pr, conforme consta do título, a construir no imóvel objeto da presente matrícula uma edificação com 72,14m², ficando desde já esclarecido que o imóvel objeto da presente matrícula é de propriedade de CIDADE ALTA INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ n.º. 12.073.431/0001-67 e a construção pertencerá à JUST CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ n.º. 75.578.872/0001-30.-Foi apresentado:- FUNREJUS, guia sob n.º.10493.42155.20000.200046.00130.572512-9-00000000014428, recolhida em 18.02.2016, no valor de R\$.144,28.- Emolumentos: 295VRC.- 14.03.2016.- Dou fé.- O Oficial: *Elda Ap.ª Wessel Teixeira*  
Escrevente - Port. n.º 022/96

Av-6/39.717.- Prot. n.º.273.064.- 16/02/2016.- **TÍTULO:** EDIFICAÇÃO.-Procedi a presente averbação, por Instrumento Particular de Averbação de Cancelamento e Construção, datado em 22.02.2016, expedido pelo proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, acompanhado de Carta de Habite-se, expedida pelo Município de Campo Mourão-PR; Laudo de Avaliação; ART-CREA, recolhida; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 05.02.2016; Certidões Simplificada, expedidas pela Junta Comercial do Paraná, em data de 04.02.2016 e 11.02.2016, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, existe uma construção residencial em alvenaria com área de 72,14m².- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XI do Decreto Judiciário n.º.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos:295VRC.-14/03/2016.- Dou fé.- O Oficial: *Elda Ap.ª Wessel Teixeira*  
Escrevente - Port. n.º 022/96

Segue ficha no Verso.-



MATRICULA N°39.717.- FICHA N°03-VERSO.-  
 Av-7/39.717.- Prot. n°277.497.- 13/10/2016.- TITULO:  
 CANCELAMENTO DE REGISTRO.- Procedi a presente averbação, por  
 1° Termo Aditivo ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo  
 Para Construção de Empreendimentos Imobiliários com Garantia  
 Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema  
 Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que Entre si  
 Celebram Just Construções e Empreendimentos LTDA e Caixa  
 Econômica Federal, contrato n°155552975051, expedido em  
 Maringá-PR, em data de 11.10.2016., que autorizou o  
 cancelamento da HIPOTECA registrada sob n°3 na presente  
 matrícula.- Isento do FUNREJUS conforme art.32, inciso IV do  
 Decreto Judiciário n°153/99, (alterado pelo Decr.  
 Judiciário 251/99). Emolumentos: 630VRC.- 10/11/2016.- Dou  
 fé.- O Oficial:-

R-8/39.717.- Prot. n°277.497.-13.10.2016.- TITULO:-  
 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDEORA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL,  
 instituição financeira sob a forma de empresa publica,  
 dotada de personalidade jurídica de direito privado.,  
 inscrita no CNPJ/MF. n°. 00.360.305/0001-04, com sede e foro  
 na Brasília - DF., no setor Bancario Sul, Q 4, lotes 3/4,  
 representada por ANGELA MARIA NERY CESARIO, brasileira,  
 economiário, solteira, portadora da CI/RG  
 n°4.474.765-0-SSP-PR e do CPF n°648.511.339-87, nos termos  
 da procuração constante do titulo.- DEVEDORA:- JUST  
 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ n°.  
 75.578.872/0001-30, com sede e foro na Avenida Prudente de  
 Moraes, n°.698, zona 7, Maringá - PR, representada por  
 LUCIANA BOLELA JUST BERTOCCO, brasileira, empresaria,  
 casada, portadora da CI/RG n°.6.867.628-2-SSP/PR e do CPF  
 n°.005.245.979-95, como consta do titulo.- FIADORES:-  
 LUCIANA BOLELA JUST BERTOCCO, brasileira, empresaria,  
 casada, portadora da CI/RG n°.6.867.628-2-SSP/PR e do CPF  
 n°.005.245.979-95, residente e domiciliado na Rua Joaquim  
 Nabuco 89, apto 123, zona 01, Maringá-PR; MARIANA BOLELA  
 JUST, brasileira, casada, empresaria, portadora da CI/RG  
 n°.9.586.863-0-SSP-PR e do CPF n°.005.245.949-70, residente  
 e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco 89, apto 123, Zona 01,  
 Maringá-PR; EDUARDO BOLELA JUST, brasileiro, solteiro,  
 empresario, portador da CNH 03886740775, expedida pelo  
 Detran/PR em 11.01.2013 e do CPF n°.068.854.249-27,  
 residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco 89, apto 123,  
 Zona 01, Maringá-PR; e SUELI DE FATIMA BOLELA JUST,  
 brasileira, empresaria, viuva, portadora da CNH 02127351228,  
 expedida por DETRAN/PR em 04.12.2009 e do CPF  
 Continua fls. n.º 4



MATRICULA N.º  
**39.717**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

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

2.016

ANO 4

FICHA \_\_\_\_\_

(CONTINUAÇÃO R-8/39.717 - <sup>OFICIAL</sup> n.º 865.017.559-72, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco 89, apto 123, Zona 01, Maringá-PR. - CONSTRUTORA: - JUST CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ n.º 75.578.872/0001-30, com sede e foro na Avenida Prudente de Moraes, n.º 698, zona 7, Maringá - PR, representada por LUCIANA BOLELA JUST BERTOCCO, brasileira, empresaria, casada, portadora da CI/RG n.º 6.867.628-2-SSP/PR e do CPF n.º 005.245.979-95, como consta do título. - INTERVENIENTE HIPOTECANTE/FIDUCIANTE: - CIDADE ALTA INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ n.º 12.073.431/0001-67, com sede e foro na Avenida Irmãos Pereira, n.º 963, SALA t13, centro, Campo Mourão - PR., representada por MARCO ANTONIO KUNZLER, brasileiro, empresário, casado, portador da CI/RG n.º 1.874.484-8-SSP-PR e do CPF n.º 396.732.519-91, como consta do título. - TESTEMUNHAS: - FERNANDA L. DARIO, CPF n.º 077.143.889-35 e ANA PAULA BERNO WERWORN, CPF n.º 024.475.011-45. - FORMA DO TÍTULO: - 1º Termo Aditivo ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimentos Imobiliários com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que Entre si Celebram Just Construções e Empreendimentos LTDA e Caixa Econômica Federal, contrato n.º 15552975051, expedido em Maringá-PR, em data de 11.10.2016. - VALOR CONSOLIDADO/CONFESSADO DA DÍVIDA: R\$4.906.995,38, atualizado até 11.10.2016, correspondente ao saldo devedor total remanescente da operação do financiamento do empreendimento CIDADE ALTA II, objeto do contrato 15552975051. - JUROS E DEMAIS CONDIÇÕES: - Os constantes do título. - OBJETO DO PRESENTE REGISTRO: - A devedora dá a Credora em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula. - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: - Prazo total de 27 meses, sendo os 6 primeiros meses período de carência e os 21 meses remanescentes período de amortização, vencendo-se as parcelas mensais dos dois períodos no mesmo dia da assinatura deste título dos meses subsequentes. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$10.022.200,00. - PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: - 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. - RATIFICAÇÃO: - As partes ratificam os demais termos, condições, garantias e cláusulas constantes no Contrato de Abertura de Crédito e Continua no verso



MATRICULA Nº39.717.- FICHA Nº04-VERSO.-  
 (CONTINUAÇÃO R-8/39.717.- ) Mútuo Para Construção de  
 Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras  
 Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e  
 Empréstimo - SBPE, nº.155552975051, celebrado em  
 26.02.2014.- FORAM APRESENTADOS: Certidão Simplificada,  
 expedida pela Junta Comercial do Paraná, em data de  
 03.11.2016; Certidão de Débitos Tributários e de Dívida  
 Ativa Estadual, emitida em 08.11.2016; Certidão Conjunta de  
 Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da  
 União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em  
 03.11.2016.- Isento do recolhimento do FUNREJUS de acordo  
 com art. 32, inciso XXII do Decreto Judiciário nº 153/99.  
 Emolumentos: 4.312VRC.- 10.11.2016.- Dou fé.- O Oficial:-

Av-9/39.717.- Prot. nº.294.923.- 21/05/2019.- TÍTULO:  
 CANCELAMENTO DE REGISTRO.- Procedi a presente averbação,  
 por Instrumento Particular de Autorização Para Cancelamento  
 da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito  
 Imobiliário, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em data  
 de 15.03.2019., neste ato representado por LUIZ ANTONIO  
 SANTONI, que autorizou o cancelamento da alienação  
 fiduciária registrada sob nº.8 na presente matrícula.-  
 Isento do FUNREJUS conforme art.32, inciso IV do Decreto  
 Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário  
 251/99).- Emolumentos: R\$121,59 = 630 VRC.- 27.05.2019.-  
 Dou fé.- *Elizângela Cecília Mota dos Reis*  
 Escrevente - Portaria nº 022/90

Av-10/39.717.- Prot. nº.297.183.- 13/09/2019.- TÍTULO:  
 CESSÃO DE DIREITO.- Procedi a presente averbação, por  
 Instrumento Particular Cessão de Direito, expedido em data  
 de 27.05.2019, expedido por JUST CONSTRUÇÕES E  
 EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado,  
 inscrita no CNPJ nº. 75.578.872/0001-30, com sede e foro na  
 Avenida Prudente de Moraes, nº.698, zona 7, em Maringá -  
 PR, neste ato representada por LUCIANA BOLELA JUST  
 BERTOCCO, brasileira, empresaria, portadora da CI/RG  
 nº.6.867.628-2-SSP/PR e do CPF nº.005.245.979-95, casada,  
 residente e domiciliado na Avenida Carlos Correa Borges,  
 nº 2211, Lote 53, Bairro Jardim Itália, Maringá/PR, nos  
 termos da Certidão Simplificada da Junta Comercial datada  
 de 22-03-2019, para constar que a JUST CONSTRUÇÕES E  
 Continua fls. nº 5





MATRÍCULA N.º

39.717

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

ANO 2.019

FICHA 5

Elizângela Cecílio Mota dos Reis  
Escritorante - Portaria nº 022/90

(CONTINUAÇÃO Av-10/39.717.- ) EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 75.578.872/0001-30, com sede e foro na Avenida Prudente de Moraes, n.º.698, zona 7, em Maringá - PR, transfere a edificação constante da presente matrícula, para CIDADE ALTA INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ n.º 12.073.431/0001-67, com sede e foro na Avenida Irmãos Pereira, n.º.963, centro empresarial Cidade, Sala T-13, centro, Campo Mourão - PR, passando assim a incorporar-se integralmente ao terreno da CIDADE ALTA INCORPORADORA LTDA, já qualificada.- FORAM APRESENTADOS: Laudos de Avaliação; Certidão de Reconhecimento de Não Incidência de ITBI, expedido pelo Município de Campo Mourão-PR, em data de 04.07.2019; Parecer Jurídico, Protocolo n.º.7290-2019, expedido pelo Município de Campo Mourão-PR, em data de 13.06.2019; Declaração expedida pela Secretaria da Receita Federal datada de 12-09-2019; FUNREJUS, guia sob n.º.10493.42155.20000.100048.00511.055527-1-80320000023997, recolhida em 02.10.2019, no valor de R\$.239,97.- Emolumentos:R\$.416,11 = 2156VRC.-15-10-2019.-Douté.

Elizângela Cecílio Mota dos Reis  
Escritorante - Portaria nº 022/90

R-11/39.717.- Prot. n.º. 301.376.-16.06.2020.- TÍTULO: COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE: SANDRA AMORIM, brasileira, cabeleireira, divorciada, nascida em 03/05/1974, maior e capaz, portadora da CI/RG n.º.6.138.646-7-SESP-PR e do CPF n.º.026.027.619-74, residente e domiciliado na Rua Francisco F. Albuquerque, 2300, Jardim Albuquerque, Campo Mourão-PR.- TRANSMITENTE: CIDADE ALTA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 12.073.431/0001-67, com sede e foro na Avenida Irmãos Pereira, n.º.963, Sala T-11, centro, Campo Mourão - PR, neste ato representada por seu socio administrador, MARCO ANTONIO KUNZLER, brasileiro, empresário, portador da CI/RG n.º.1.874.484-8-SSP-PR e do CPF n.º.396.732.519-91, casado, residente e domiciliado na Av. Armelindo Trombini, 3278, Condomínio Residencial Village das Hortênsias, UH 19, Jd Albuquerque, Campo Mourão-PR, como

Continua no verso



MATRICULA N°39.717.- FICHA N°05-VERSO.-  
 (CONTINUAÇÃO R-11/39.717.- ) consta do título.- ANUENTE  
CORRETOR: MARCO - VENDA, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA  
 - CRECI-PR n° J03527.- TESTEMUNHAS: PAULA REGINA WENDT,  
 CPF n° 023.103.189-06 e LISMARI PESSUTI DA SILVA, CPF  
 n° 054.177.299-65.- FORMA DO TÍTULO: Instrumento  
 Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial com  
 Parcelamento e Alienação Fiduciária, expedido em Campo  
 Mourão-PR, em 28.04.2020.- PREÇO DO  
IMÓVEL: R\$.180.000,00.- CONSTA DO TÍTULO: Negócio  
 Imobiliário Intermediado por Corretor.- FORAM  
 APRESENTADOS: Certidão de Débitos Municipais, emitida  
 pelo município de Campo Mourão - PR; em 04.05.2020;  
 Certidões de Débitos Tributários e de Dívida Ativa  
 Estadual, emitidas em 02.03.2020 e 04.05.2020; Certidões  
 Conjuntas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à  
 Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da  
 Receita Federal, em 27.02.2020 e 04.05.2020; Certidão  
 Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Paraná, em  
 data de 04.05.2020; FUNREJUS, guia sob  
 n° 10493.42155.20000.100048.00580.375368-8-82910000036000  
 , recolhida em 16.06.2020, no valor de R\$.360,00;  
 DAM-ITBI, guia sob n° 775-2020, recolhida em 16.06.2020,  
 no valor de R\$.3.600,00.- Emolumentos: R\$.832,22 =  
 4312VRC.-07.07.2020.- Dou fé.- *Angela Cecílio Mota dos Reis*

R-12/39.717.- Prot. n° 301.376.-16.06.2020.-  
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- FIDUCIANTE: SANDRA AMORIM,  
 brasileira, cabeleireira, divorciada, nascida em  
 03/05/1974, maior e capaz, portadora da CI/RG  
 n° 6.138.646-7-SESP-PR e do CPF n° 026.027.619-74,  
 residente e domiciliado na Rua Francisco F. Albuquerque,  
 2300, Jardim Albuquerque, Campo Mourão-PR.- FIDUCIÁRIO:  
 CIDADE ALTA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de  
 direito privado, inscrita no CNPJ n° 12.073.431/0001-67,  
 com sede e foro na Avenida Irmãos Pereira, n° 963, Sala  
 T-11, centro, Campo Mourão - PR, neste ato representada  
 por seu socio administrador, MARCO ANTONIO KUNZLER,  
 brasileiro, empresário, portador da CI/RG  
 n° 1.874.484-8-SSP-PR e do CPF n° 396.732.519-91, casado,  
 residente e domiciliado na Av. Armelindo Trombini, 3278,  
 Condomínio Residencial Village das Hortênsias, UH 19,  
 Jardim Albuquerque, Campo Mourão-PR, como consta do  
 título.- ANUENTE CORRETOR: MARCO - VENDA, INCORPORAÇÃO E  
 CONSTRUÇÃO LTDA - CRECI-PR n° J03527.- TESTEMUNHAS: PAULA  
 REGINA WENDT, CPF n° 023.103.189-06 e LISMARI PESSUTI DA  
 Continua fls. n° 6



MATRICULA N.º

39.717

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

ANO 2.020

FICHA 6

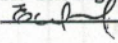
*Esp. Elizângela Cecílio Mota dos Reis*  
Escrivente - Portaria n.º 022/90

(CONTINUAÇÃO R-12/39.717.- ) SILVA, CPF  
n.º 054.177.299-65.- FORMA DO TÍTULO: Instrumento  
Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial com  
Parcelamento e Alienação Fiduciária, expedido em Campo  
Mourão-PR, em 28.04.2020.- PREÇO DO IMÓVEL:  
R\$180.000,00.- PREÇO TOTAL DO IMÓVEL: R\$313.759,80.-VALOR  
DA ENTRADA: R\$-18.000,00 em 3 parcelas mensais e  
consecutivas, no valor de R\$6.000,00 cada uma, vencendo a  
primeira em 30.05.2020; e as demais nos meses  
subsequentes, sem mais correções ou reajustes.- VALOR  
PARCELADO: R\$295.759,80, dividida em 180 parcelas mensais  
e consecutivas, no valor de R\$-1.643,11 cada uma,  
vencendo-se a primeira em 25 de agosto de 2020,  
corrigidos anualmente pelo IGP-DI/FGV, acumulado no  
período.- VALOR DA COMISSÃO: R\$-10.800,00 pagos a MARCO -  
VENDA, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA; ÍNDICE DE  
REAJUSTE: IGP-DI/FGV; RESOLUÇÃO CONTRATUAL: Clausula 10;  
TAXA DE JUROS: 0,75% ao mes; METODO DE AMORTIZAÇÃO:  
Clausula 07 e 08; PRAZO PARA QUITAÇÃO DO IMÓVEL: 180  
parcelas; PRAZO DE CARENÇIA: 15 dias; DEMAIS CONDIÇÕES:  
As constantes do título.- OBJETO DO PRESENTE REGISTRO: O  
fiduciante aliena ao fiduciário em alienação fiduciária o  
imóvel desta matrícula.- CONSTA DO TÍTULO: Negócio  
Imobiliário Intermediado por Corretor.- FORAM  
APRESENTADOS: Certidão de Débitos Municipais, emitida  
pelo município de Campo Mourão - PR, em 04.05.2020;  
Certidões de Débitos Tributários e de Dívida Ativa  
Estadual, emitidas em 02.03.2020 e 04.05.2020; Certidões  
Conjuntas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à  
Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da  
Receita Federal, em 27.02.2020 e 04.05.2020; Certidão  
Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Paraná, em  
data de 04.05.2020.- Isento do FUNREJUS conforme art.32,  
inciso XI do Decreto Judiciário n.º.153/99, (alterado pelo  
Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: R\$416.11. =  
2156VRC.-07.07.2020.- Dou fé.- *Esp. Elizângela Cecílio Mota dos Reis*  
Escrivente - Portaria n.º 022/90

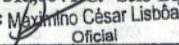
Segue ficha no verso.-



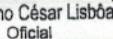
Av-13/39.717.- Protocolo nº.316.360.- 07/07/2022.- **TÍTULO: INDISPONIBILIDADE DE BENS.**- Procedo a presente averbação por Indisponibilidade de Bens, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme protocolo nº.202207.0615.02233158-IA-709, processo nº.00010668720188160058, de Cumprimento de Sentença, expedido pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PR - Paraná - PR - Campo Mourão -> PR - Vara de Família e Sucessões, Infância e Juventude, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Correção do Foro Extrajudicial, em data de 06.07.2022, para constar a Indisponibilidade de bens em nome de SANDRA AMORIM, CPF nº.026.027.619-74.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Selo Digital nº.F172J.qyqPk.PyCxx-GLb77.ejoqu.- 08/07/2022.- Dou fé.- O Oficial:

  
Elizângela Cecílio Mora dos Reis  
ESCREVENTE

Av-14/39.717.- Protocolo nº.330.309.- 07/06/2024.- **TÍTULO: ENDEREÇO.**- Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, emitida em 29.05.2024, por CIDADE ALTA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº.12.073.431/0001-67, com sede na Avenida Irmãos Pereira, 963 - Sala T.11, Centro, Campo Mourão-PR, neste ato representado por seu sócio administrador, MARCO ANTONIO KUNZLER, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº.1.874.484-8-SSP/PR e do CPF nº.396.732.519-91, casado, residente e domiciliado na Avenida Armelindo Trombini, 3278, Condomínio Residencial Village das Hortênsias, UH 19, Jardim Albuquerque, Campo Mourão-PR, conforme reconhecimento de firma constante do título, acompanhado de Certidão de Endereço, expedida pelo Município de Campo Mourão-PR, em 18.06.2024, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está localizado na RUA SÃO JOSÉ, Nº. 2968, CIDADE ALTA II, CAMPO MOURÃO-PR.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$87,26 = 315,00 VRC.- Selo Digital nº.SFRIZ.t5uL.v.4qjPJ-v6zew. F172q.- 26/06/2024.- Dou fé.- O Oficial:

  
Máximo César Lisboa  
Oficial

Av-15/39.717.- Protocolo nº.330.309.- 07/06/2024.- **TÍTULO: CADASTRO MUNICIPAL.**- Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, emitida em 29.05.2024, por CIDADE ALTA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº.12.073.431/0001-67, com sede na Avenida Irmãos Pereira, 963 - Sala T.11, Centro, Campo Mourão-PR, neste ato representado por seu sócio administrador, MARCO ANTONIO KUNZLER, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº.1.874.484-8-SSP/PR e do CPF nº.396.732.519-91, casado, residente e domiciliado na Avenida Armelindo Trombini, 3278, Condomínio Residencial Village das Hortênsias, UH 19, Jardim Albuquerque, Campo Mourão-PR, conforme reconhecimento de firma constante do título, acompanhado de Certidão Municipal expedida pelo Município de Campo Mourão-PR em data de 18.06.2024, para constar a Inscrição Imobiliária nº.02.59.004.0304.001 e Cadastro Imobiliário nº.449458, do imóvel objeto da presente matrícula.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$87,26 = 315,00 VRC.- Selo Digital nº.SFRIZ.t5jL.v.4qjPJ-u6Oew.F172q.- 26/06/2024.- Dou fé.- O Oficial:

  
Máximo César Lisboa  
Oficial

R-16/39.717.- Protocolo nº.330.309.- 07/06/2024.- **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE E LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- ADOQUIRENTE**

Continua na folha nº. 87



MATRÍCULA N.º

39.717

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
1.º REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPO MOURÃO - PR

FICHA 7

RUBRICA

Maximino César Lisboa  
Oficial

CNM: 085217.2.0039717-18

CIDADE ALTA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º.12.073.431/0001-67, com sede na Avenida Irmãos Pereira, 963 - Sala T.11, Centro, Campo Mourão-PR, neste ato representado por seu sócio administrador, MARCO ANTONIO KUNZLER, brasileiro, empresário, portador da CI/RG n.º.1.874.484-8-SSP/PR e do CPF n.º. 396.732.519-91, casado, residente e domiciliado na Avenida Armelindo Trombini, 3278, Condomínio Residencial Village das Hortênsias, UH 19, Jardim Albuquerque, Campo Mourão-PR, conforme reconhecimento de firma constante do título.- **TRANSMITENTE:** SANDRA AMORIM, brasileira, divorciada, cabeleireira, capaz, portadora da CI/RG n.º. 6.138.646-7-SESP-PR e do CPF n.º.026.027.619-74, residente e domiciliada na Rua São José, n.º.2968, Jardim Cidade Alta, Campo Mourão-PR.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, emitida em 29.05.2024.- **FORAM APRESENTADOS:** Certidão de Débitos Municipais, emitida pelo município de Campo Mourão - PR, em 18.06.2024; FUNREJUS, guia sob n.º.10493.42155 20000.100048 01053.919815 3 97540000052000, recolhida em 19.06.2024, no valor de R\$.520,00; DAM-ITBI, guia sob n.º.1251/2024, recolhida em 06.06.2024, no valor de R\$.6.240,00; Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial, emitida em 22.05.2024.- Emolumentos: R\$. 597,21 = 2.156,00 VRC.- Selo Digital n.º.SFRI2.t5zLv.4qjPJ-q6Oew.F172q.- 26/06/2024.- Dou fé.- O Oficial: Maximino César Lisboa

Av-17/39.717.- Protocolo n.º.330.309.- 07/06/2024.- **TÍTULO:** CONDIÇÃO.- Procedo a presente averbação para constar que 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.- Incidência do FUNREJUS, conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$.87,26 = 315,00VRC.- Selo Digital n.º.SFRI2.t5GLv.4qjPJ-q6Mew.F172q.- 26/06/2024.- Dou fé.- O Oficial: Maximino César Lisboa

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO MOURÃO

Rua Laurindo Borges, 1517

**CERTIFICO** e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, contendo 13 paginas, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.  
Campo Mourão, 27 de junho de 2024.-

(Assinado Digitalmente)

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.fJkoP.sDI9T  
kGeMu.F172q

<https://selo.funarpen.com.br>



