



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO – REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPO MOURÃO-PARANÁ

.....
OFICIAL

Meire Terezinha Geronimo
Escrevente Homologada

FICHA 01

MATRICULA - 36.728

02 de setembro de 2.014. Protocolo n.º 168.483, do livro 1-L

IMÓVEL: FUTURA UNIDADE RESIDENCIAL "CASA 3", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AEROPORTO I", do Loteamento denominado Jardim Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, município e comarca de Campo Mourão, Estado do Paraná, com área total construída de 63,43 m², composta de varanda, sala, cozinha, lavanderia, dois dormitórios e um banheiro. A fração ideal do terreno medindo 96,00 m² (sendo 63,43 m² de área ocupada pela edificação e 32,57 m² de área reservada como de utilização exclusiva), com as seguintes confrontações: "A NOROESTE: por uma linha reta e seca, em confrontação com a Unidade Residencial Casa 2, numa extensão de 16,00 metros; A NORDESTE: por uma linha reta e seca, em confrontação com o lote 9-R, numa extensão de 6,00 metros; A SUDESTE: por uma linha reta e seca, em confrontação com a Unidade Residencial Casa 4, numa extensão de 16,00 metros; e, A SUDOESTE: pela testada do alinhamento predial da Rua Tiziu, numa extensão de 6,00 metros. (Endereço do Imóvel: Rua Tiziu n.º 59), Edificado Lote de terras n.º 9-A, resultante da subdivisão do Lote n.º 09, da Quadra n.º 16, com a área 576,00m²., da planta do Jardim Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, Município e Comarca, com os seguintes Limites e Confrontações: A NOROESTE: Por uma linha reta e seca, em confrontação com o lote "A", na distância de 16,00 metros; A NORDESTE: Por uma linha reta e seca em confrontação com o lote 9-R, numa distância de 36,00 metros; A SUDESTE:- Por uma linha reta e seca, em confrontação com o Lote 13, na distância de 16,00 metros; A SUDOESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Tiziu, na distância de 36,00 metros.

PROPRIETARIO: MEDICI EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Rocha Pombo n.º 1.355, Apto. 101, Edifício Florence, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.689.151/0001-03, representada neste ato por seus Administradores, ANTONIO FRANCISCO APARECIDO MEDICI, CI. n.º 1.057.050-SSP/PR e CPF/MF sob n.º 190.917.299-53; e, RENATO ANDRÉ MÉDICI, CI. n.º 6.372.645-1-SSP/PR e CPF/MF sob n.º 005.121.249-81.

Registro Anterior: 3-36.277 e Matrícula 36.479, ambos do livro 2-RG., deste Ofício.

Meire Terezinha Geronimo
Escrevente Homologada

Av-1-36.728

14 de janeiro de 2.015. Protocolo n.º 169.742 do livro 1-L.

Certifico que conforme Carta de Habite-se n.º 606/2014, Alvará n.º 338/2014, expedida pela Secretaria do Planejamento - Prefeitura Municipal desta cidade aos 05 de dezembro Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH2N8-SZHCQ-6SWHV-LKY4E>

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

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.021-8

e o código de verificação do documento: PUMMTC

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



de 2014, que fica arquivada, foi certificado que a construção do imóvel desta matrícula foi concluída, residencial em alvenaria com a área total de 63,43m²., obra iniciada em 05-06-2014 e concluída em 05-11-2014, em condições de habite-se, Projeto Luiz Becher, endereço na Rua Tiziu. Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 271612014-88888289 expedida pela Secretaria da Receita Federal, aos 22-12-2014. Recolhido R\$761,16, de FUNREJUS, aos 07-01-2015. Custas:- 2156VRC = R\$360,05. Campo Mourão, 14 de janeiro de 2015. Dou fé. *Denise Kravchychyn*

R-2-36.728

08 de março de 2.016. Protocolo n.º 173.057, do livro 1-M

TRANSMITENTE:- MEDICI EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 14.689.151/0001-03, situada em Rua Rocha Pombo, 1355, apto 101, centro, nesta cidade, representada pelos sócios: RENATO ANDRE MEDICI, CI nº 63726451-PR e CPF nº 005.121.249-81; e ANTONIO FRANCISCO APARECIDO MEDICI, CI nº 1057050-PR e CPF nº 190.917.299-53; ADQUIRENTE: ELTON JUNIOR DE MORAIS, nacionalidade brasileira, nascido aos 11/08/1987, secretário, estenógrafo, datilógrafo, telefonista, CI nº 103419611-PR e CPF nº 066.308.219-63, solteiro, residente e domiciliado em Rua Rubi, 109, Residencial Di, nesta cidade. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, 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 DEVEDOR, nº 8.4444.1169596-8, expedido nesta cidade, aos 23 de fevereiro de 2016, que fica uma das vias arquivada. VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel é de R\$145.000,00; composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$112.264,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (Complemento): R\$2.113,00; Recursos próprios: R\$27.603,97 Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.019,03; Condições: as constantes no contrato. ITBI Guia nº. 234/2016, recolhida aos 26/02/2016, pela CAIXA, sobre o valor de R\$30.623,00 - alíquota 2% imposto pago: R\$612,46 e sobre o valor de R\$114.377,00 - alíquota 0,50% imposto pago: R\$571,89, totalizando: R\$1.184,35; Isento do FUNREJUS. Apresentadas as certidões que ficam arquivadas. **Imóvel situado na Rua Tiziu, 59, Jardim Nossa Sra. Aparecida - Cadastro Imobiliário: 47192.5; Insc. Imob. 03.07.016.0702.001.** Campo Mourão, 09 de março de 2016. Custas:- 2.156 VRC = R\$392,39 + R\$6,22. Dou fé.

Meire Teresinha Geronimo
Escrevente Homologada

R-3-36.728

08 de março de 2.016. Protocolo n.º 173.057, do livro 1-M

DEVEDOR FIDUCIANTE: ELTON JUNIOR DE MORAIS, já qualificado nesta Continua na ficha 02.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH2N8-SZHCQ-6SWHV-LKY4E>

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



2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



LIVRO Nº 2- REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO - REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPO MOURÃO-PARANÁ

OFICIAL

Meire Terezinha Geronimo
Escrevente Homologada

FICHA 02

MATRÍCULA-36.728

continuação da ficha 01

matrícula. CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por SERGIO SERVIAN GURGATZ, CI nº 35755195-PR e CPF nº 493.499.969-87. 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 DEVEDOR, nº 8.4444.1169596-8, expedido nesta cidade, aos 23 de fevereiro de 2016, que fica uma das vias arquivada. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$112.264,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00; Prazo Total (em meses): 360; Taxa de Juros % a.a.: Sem Desconto Nominal: 7,16%; Com Desconto: 6,00%; Redutor 0,5% FGTS: 5.50%; Efetiva: sem desconto: 7,3997%; Com Desconto: 6.1678%, Redutor 0,5% FGTS: 5.6408; Taxa de Juros contratada – Nominal: 5.5000% a.a.; Efetiva: 5.6407% a.a.; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$637,42, Seguros: R\$21,82; Total: R\$659,24. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/03/2016; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$1.594,70; Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.405,30; Data do Habite-se: 05/12/2014; CONDIÇÕES:- **Alienação Fiduciária - o Devedor aliena a CAIXA, o imóvel desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, com todas as condições constantes no contrato.** Custas: 1.078 VRC = R\$196,19. Campo Mourão, 09 de março de 2016. Dou fé.

Av-4-36.728

Meire Terezinha Geronimo
Escrevente Homologada

08 de março de 2016. Protocolo nº 173.057, do livro 1-M

Procedo a presente averbação para constar que o CONTRATO R-2 e R-3, desta matrícula, **trata-se do Programa Minha Casa Minha Vida**. Campo Mourão, 09 de março de 2016. Dou fé.

Meire Terezinha Geronimo
Escrevente Homologada

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH2N8-SZHCQ-6SWHV-LKY4E>

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



2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



080218.2.0036728-87

Av.-5/M-36.728

Prenotação nº 206.958 de 10/12/2024, reingresso em 13/01/2025

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA

Pelo Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI emitido em Florianópolis/SC aos 06/12/2024, subscrito pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, acompanhada da Certidão de Endereço nº 62565/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Mourão/PR em 21/12/2024, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP 87.300-001**. Custas: R\$ 123,18, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,81, ISS: R\$ 1,74, Fundep: R\$ 4,36 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00 Campo Mourão, 20 de janeiro de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.M5eWv.OIjOd-XR4e5.F174q. Dou Fé. Ana Flavia Wencel Damasceno, Escrevente Substituta.

Av.-6/M-36.728

Prenotação nº 206.958 de 10/12/2024, reingresso em 13/01/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

TRANSMITENTE: ELTON JUNIOR DE MORAIS, já qualificado.

ADQUIRENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Milton Fontana, CPF nº.575.672.049-91, nos termos da Procuração lavrada em 26/04/2024, no Livro 3598-P, fls. 197 e Substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no Livro 3605-P, fls. 064, ambas pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal.

Pelo Requerimento de Consolidação mencionado na Av.-5 e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário que, após regularmente intimado em 14/11/2024 pelo Registro de Títulos e Documentos de Campo Mourão/PR nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo o presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária pelo valor de R\$ 153.936,59 (cento e cinquenta e três mil e novecentos e trinta e seis reais e cinquenta e nove centavos). ITBI nº 1069-2024, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 153.936,59, recolhida aos 23/05/2024, no valor de R\$ 3.078,73. Foi apresentada em nome do transmitente a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 21/12/2024, às 15:44:30, válida até 19/06/2025, Código de Controle: 9765.47F7. B5C7.57B8. Custas: R\$ 647,01, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,94, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 14000000011258270-8, recolhida em 20/01/2025 no valor de R\$ 307,87, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 153.936,59, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: ujzzq3fk6b e tgha297qss. Campo Mourão, 20 de janeiro de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.M58Wv.OIjOd-ER4e5.F174q. Dou Fé. Ana Flavia Wencel Damasceno, Escrevente Substituta.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 4 páginas, sendo o último ato impresso o de nº 6, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 36.728 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida em cumprimento ao ato do protocolo 206958, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Isenta de Emolumentos e Selo. Campo Mourão, Estado do Paraná, 21 de janeiro de 2025 às 10:00:10.

ASSINADA DIGITALMENTE



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.23o7P.FXr9u
4b00t.F174q
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH2N8-SZHCQ-6SWHV-LKY4E>

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

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.021-8

e o código de verificação do documento: **PUMMTC**

Consulta disponível por 30 dias