



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHHH-QDEKL-7DSZF-HWNER>

MATRICULA <b>018542</b>	IMÓVEL <b>DATA Nº 31, QUADRA Nº 08 - "JD. SANTA MONICA" - CNE</b>	FLS. <b>000001</b>
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	RUBRICA <i>Hm</i>
<b>REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR</b> Oficial Vitalício: <b>ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15</b> LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL		

CNM 085241.2.0018542-93

**MATRÍCULA Nº. 18.542.-** Prot.nº.78.830 de 23/08/02.-  
**IMÓVEL:-** Data nº 31 da Quadra nº 08, situada no Loteamento "JARDIM SANTA MONICA", no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cianorte, com área de 253,00 metros quadrados.- **DIVIDE-SE:-** "Com a Rua Ametista no rumo NE 16939' numa extensão de 11,00 metros, com a data nº 32 no rumo SE 73921' numa extensão de 23,00 metros, com a data nº 07 no rumo SO 16939' numa extensão de 11,00 metros, e finalmente com a data nº 30 no rumo NO 73921' numa extensão de 23,00 metros".-  
**PROPRIETARIA:-** **SANT ELMO LOTEADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e domicílio na Avenida Galeão s/n, lote 864, nesta cidade de Cianorte-Pr., inscrita no CNPJ/MF.nº 04.678.830/0001-23.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Havido pela matrícula nº 17.892 do livro nº 02 de "Matricula e Registro Geral" deste Serviço Registral. Cianorte, 30 de setembro de 2002.-  
 Escrevente *Hrama* *Helena Ramon*  
 sr.- **ESCREVENTE**  
 CPF 439.452.529-20

**R-01-18.542.-** Prot.nº.102.863 de 20/04/10.-  
**TÍTULO:-** **VENDA E COMPRA:-** ADQUIRENTE:- **ALEXSANDRO COSTA MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, pedreiro, portador da CI.RG.nº 36.375.126-9-SSP/SP., inscrito no CPF.nº 326.749.348-08, residente e domiciliado na Avenida Francisco Nacle nº 539, nesta cidade de Cianorte-Pr.- **TRANSMITENTE:-** **SANT ELMO LOTEADORA LTDA**, qualificada, representada pela sócia administradora, **THELMA CRISTINA DOS SANTOS SOARES LEGGI**, brasileira, casada, empresária, portadora da CI.RG.nº 2.253.734-2-SSP/Pr., inscrita no CPF.nº 640.677.939-87, residente e domiciliada na Rua dos Pinheiros nº 185, Zona 05, na cidade de Maringá-Pr.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls.005/008 do livro 414-N, em 25 de novembro de 2009, nas Notas do 2º Serviço Notarial desta cidade de Cianorte-Pr.- **OBJETO:-** O imóvel da presente matrícula.- **VALOR:-** R\$- 11.208,00 (**ONZE MIL, DUZENTOS E OITO REAIS**).- Pago GR ITBI "Inter-Vivos" nº 1737/2009 ao Município de Cianorte, em 03/12/2009.- **CONDIÇÕES:-** As da Escritura que fica uma via arquivada neste Serviço Registral.- Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 018862010-14023050, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21/01/2010, válida até 20/07/2010 (confirmada via internet); Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/02/2010, válida até 08/08/2010; e, Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6128337-10, expedida .-segue no verso.-



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/YHHH-QDEKL-7DSZF-HWNER>

MATRÍCULA <b>18.542</b>	IMÓVEL <b>DATA Nº 31, QUADRA Nº 08 -JD. SANTA MONICA -CNE.</b>	FLS. <b>1Vº</b>
----------------------------	---	--------------------

	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR</b>	RUBRICA 
	Oficial Vitalício: <b>ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15</b> <b>LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL</b>		

CNM 085241.2.0018542-93

em 07/04/2010, válida até 06/06/2010.- Inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 460199000.- Custas:- 2.610,00 VRC (R\$- 274,05).- Selo:- R\$- 2,00.- Pago Funrejus no valor de R\$- 22,42 apresentado ao Serviço Notarial.- Cianorte, 17 de maio de 2010.-  
Escrevente Hellen Nacle Gondo  
gvm. CPF 617.651.559-91  
Of. Designada - Port. N.º 01/09

**AV-02-18.542.-** Prot.n.º.102.864 de 20/04/10.-  
**CONSTRUÇÃO:-** Procedese esta averbação nos termos do requerimento do proprietário, datado de 14 de abril de 2010, para constar que sobre o imóvel da presente matricula existe **uma construção em alvenaria com área de 80,04 metros quadrados** para uso residencial, obra concluída (projeto aprovado em 18/11/2009), conforme Certidão de Construção nº 215/2010 e Habite-se nº 166/2010, expedidas pela Prefeitura do Município de Cianorte, em 29/03/2010.- Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 027992010-14023020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12/04/2010, válida até 09/10/2010 (confirmada via internet).- ART.nº 20093773864.- Valor da Construção (de acordo com a Tabela do Sinduscon-Pr., padrão R-8):- R\$- 68.105,23 (sessenta e oito mil, cento e cinco reais e vinte e três centavos).- Documentos arquivados neste Serviço Registral.- Dou fé.- Custas:- 2.156,00 VRC (R\$- 226,38).- Pago Funrejus guia nº 10027001500051972 no valor de R\$- 136,21 em 23/04/2010 apresentado ao Serviço Registral.- Cianorte, 17 de maio de 2010.-  
Escrevente Hellen Nacle Gondo  
gvm. CPF 617.651.559-91  
Of. Designada - Port. N.º 01/09

**R-03-18.542.-** Prot.n.º.103.832 de 15/07/10.-  
**TITULO:- COMPRA E VENDA.-** ADQUIRENTE:- **ADRIANO RODRIGO GODOFREDO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, motorista, portador da CI.RG.nº 8.957.774-8-SSP/Pr., e inscrito no CPF.nº 038.649.359-62, residente e domiciliado à Rua Ribeira nº 335, Conjunto Ovidio Luis Franzoni, nesta cidade de Cianorte-Pr.- TRANSMITENTE:- **ALEXSANDRO COSTA MOREIRA**, qualificado.- **FORMA DO TITULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, lavrada às fls. 063/078 do livro 48-N, em 14 de julho de 2010, nas Notas do 3º Serviço Notarial desta cidade de Cianorte-Pr.- **OBJETO:-** O imóvel da presente matricula.- **VALOR:-** R\$- 79.500,00 (**SETENTA E NOVE MIL E QUINHENTOS REAIS**), composto mediante a integralização das parcelas:-  
.-segue as fls.n.º 2.-



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
18.542

IMÓVEL

DATA N° 31, QUADRA N° 08 -JD. SANTA MONICA -CNE.

FLS.  
2



COMARCA  
DE  
CIANORTE  
PARANÁ

**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR**

Oficial Designada: **HELLEN NACLE GONDO** - CPF 617.651.559-91

**LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL**

RUBRICA

*Hm*

Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores:- R\$- 4.480,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$- 3.942,00; Financiamento concedido pela Credora:- R\$- 71.078,00.- Pago GR ITBI "Inter-Vivos" n° 999/2010 ao Município de Cianorte em 15/07/2010.- **CONDIÇÕES:-** As da Escritura que fica uma via arquivada neste Serviço Registral.- Custas:- 431,23 VRC (R\$- 45,28).- Selo:- R\$- 2,00.- Pago Funrejus no valor de R\$- 159,00 apresentado ao Serviço Notarial.- Cianorte, 28 de julho de 2010.-  
Escriturante *H Ramme* sr.- *Helena Ramon*  
ESCREVENTE  
CPF 439.452.529-20

**R-04-18.542.-**

Prot.n° 103.832 de 15/07/10.-

**TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DEVEDOR/FIDUCIANTE:- ADRIANO RODRIGO GODOFREDO**, qualificado.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF.n° 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, VALERIA ALCAZAR TREVISAN, brasileira, casada, economiária, portadora da CI.RG.n° 6.103.295-9-SSP/Pr., e do CPF.n° 003.374.489-06, residente e domiciliada à Rua Monte Caceros n° 341, zona 03, na cidade de Maringá-Pr.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, lavrada às fls. 063/078 do livro 48-N, em 14 de julho de 2010, nas Notas do 3º Serviço Notarial desta cidade de Cianorte-Pr.- **VALOR DA DÍVIDA:-** R\$- 71.078,00 (**SETENTA E UM MIL, E SESSENTA E OITO REAIS**).- Origem dos Recursos:- FGTS/UNIÃO.- Norma Regulamentadora:- HH.156.22 - 08/06/2010 - SUHAB/GECRI.- Valor da Operação:- R\$- 75.020,00.- Desconto:- R\$- 3.942,00.- Sistema de Amortização:- SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.- Prazos, em meses:- de amortização:- 300.- Taxa Anual de Juros:- Nominal:- 4,5000%; Efetiva:- 4,5941%.- Encargo Inicial Total:- R\$- 513,52.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:- 14/08/2010.- Época de Recalculo dos Encargos:- de acordo com a cláusula décima primeira.- **GARANTIA:-** Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas, **o devedor aliena à CREDORA, em caráter fiduciário**, o imóvel da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA:-** Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei n° 9.514/97, é de R\$- 79.751,86 (**SETENTA E NOVE MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E UM REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVO**), reservando-se a Credora o direito de pedir nova avaliação.- segue no verso.-

*Hm*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHHH-QDEKL-7DSZF-HWNER>

CNM 085241.2.0018542.93

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
18.542

IMÓVEL

DATA N° 31, QUADRA N° 08 -JD. SANTA MONICA -CNE.

FLS.  
2V°



COMARCA  
DE  
CIANORTE  
PARANÁ

**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR**

Oficial Designada: HELLEN NACLE GONDO - CPF 617.651.559-91

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA

*Hm*

CNM 085241.2.0018542-93

a qualquer tempo.- **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:**- Para os fins previstos no § 2º, Art.26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- **CONDIÇÕES:**- Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições da Escritura, que fica uma via arquivada neste Serviço Registral, sendo que por disposição legal a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a Credora possuidora indireta.- Custas:- 251,71 VRC (R\$- 26,43).- Funrejus - isento, conforme Instrução Normativa n° 02/99, item 13.- Cianorte, 28 de julho de 2010.- Escrevente *Hramo*  
*Helena Ramon*  
ESCREVENTE  
CPF 439.452.529-20

**AV-05-18.542.** Prot. n° 168.825 de 20/06/2024.

**QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Procede-se a esta averbação obrigatória, com fundamento no art. 13 da Lei n° 6.015/73, para constar o seguinte:

a) **ENDEREÇO:** Rua Ametista, 61; e, b) **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** 46019900. **CUSTAS:** 315,00 VRC (R\$ 87,26). **FUNREJUS 25%:** R\$ 21,8200. **FUNDEP:** R\$ 4,3630. **ISS:** R\$ 2,6178. **SELO:** SFRI2.X5MRv.jqUhf-L4OL4.F274q. **VALOR SELO:** R\$ 8,00. Cianorte, 09 de dezembro de 2024. Registrador *Alonir Nabhan Junior* .ifP-rag. *Alonir Nabhan Junior*  
Escrevente Substituto - Portaria n° 20/2022

**AV-06-18.542.** Prot. n° 168.825 de 20/06/2024.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado em 31/10/2024, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 140.000,00, foi CONSOLIDADO em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada. O devedor fiduciante, ADRIANO RODRIGO GODOFREDO, qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, § 1º, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento registrado sob n° 04, nesta matrícula, "não purgou a mora" no prazo legal, nos termos do procedimento de intimação que tramitou perante este Serviço Registral. **ITBI:** Guia n° 1890/2024, recolhida em 31/10/2024, no valor de R\$ 2.800,00. **DOI:** Emitida. **CNIB:** Confirmadas-ifp. **CUSTAS:** 2.156,00 VRC (R\$ 597,21). **PRENOTAÇÃO:** 10,00 VRC (R\$ 2,77). **ARQUIVAMENTO:** 7,00 VRC (R\$ 1,94). **FUNREJUS 0,2%:** Guia n° 14000000011084412-8, no valor de R\$ 280,00, recolhida em 27/11/2024. **FUNDEP:** R\$ 29,8605. **ISS:** R\$ 17,9163. **SELO:** SFRI2.X5qRv.jqUhf-P4XL4. Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHHH-NQDEKL-7DSZF-HWNER>



Valide aqui este documento

MATRICULA

18.542

IMÓVEL

DATA Nº 31, QUADRA Nº 08 -JD. SANTA MONICA -CNE.

FLS.

03



COMARCA DE CIANORTE PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFICIO DE CIANORTE - PR

Oficial JOSÉ LUIZ GERMANO - CPF nº 041.037.098-39

LIVRO 2 - MATRICULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA

F274q. VALOR SELO: R\$ 8,00. Cianorte, 09 de dezembro de 2024.  
Registrador .ifp-rag. Alonir Nabhan Junior

Escrevente Substituto - Portaria nº 20/2022

CNM 085241.2.0018542-93

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHHN-QDEKL-7DSZF-HWNER>

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel do original.  
Dou fé.

Cianorte, 09 de dezembro de 2024.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.xJMJP.MYrwq - EoKOE.F274q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>