



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

34.928

IMÓVEL

LOTE Nº 08-I, QUADRA Nº 01 -COND. RESIDENCIAL VILLA VICENZA I -CNE.

FLS.

1



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 Rua Piratininga, 380 - Cianorte - PR

RUBRICA

hm

CNM 085241.2.0034928-17

MATRÍCULA Nº 34.928.- Prot.nº.127.208 de 17/11/15.- IMÓVEL:- Lote nº 08-I (subdivisão do Lote nº 08) da Quadra nº 01 do Loteamento Fechado denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA VICENZA I", situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cianorte, com área de 371,25 metros quadrados.- DIVIDE-SE:- "Com a Rua Vêneto num raio de 363,83 metros num desenvolvimento de 13,25 metros; com o lote 08-H num rumo SO 18º33'51" NE numa distância de 27,02 metros; com a quadra 38 da zona 04 por um raio de 391,03 metros e num desenvolvimento de 14,23 metros; com o lote 08-J no rumo SO 20º38'57" NE e uma distância de 27,01 metros".- PROPRIETÁRIA:- VILLA VICENZA - LOTEADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., sociedade empresária limitada com personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Rio Branco nº 71, nesta cidade de Cianorte-Pr., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.286.892/0001-92, representada pelo sócio administrador, OSMAR JORGE JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da CI.RG.nº 7.532.239-9-SSP/PR., inscrito no CPF.nº 028.347.199-93, residente e domiciliado à Rua Mississippi nº 31, Century Park, nesta cidade de Cianorte-Pr.- REGISTRO ANTERIOR:- Desmembrado da matrícula nº 32.741 do livro 02 de "Matricula e Registro Geral" deste Serviço Registral.- Cianorte, 26 de novembro de 2015.- Escrevente Helena Ramon ESCREVENTE CPF 439.452.529-20

AV-01-34.928. Prot. nº 170.587 de 09/10/2024.

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Procede-se a esta averbação obrigatória, com fundamento no art. 13 da Lei nº 6.015/73, para constar o seguinte: a) ENDEREÇO: Rua Veneto nº 30 e, b) CADASTRO IMOBILIÁRIO: 1-101000880. CUSTAS: 315,00 VRC (R\$ 87,26). FUNREJUS 25%: R\$ 21,8200. FUNDEP: R\$ 4,3630. ISS: R\$ 2,6178. SELO: SFRI2.M5dmv.OwUCR-Yv9L4.F274q. VALOR SELC: R\$ 8,00. Cianorte, 24 de outubro de 2024. Registrador Woni, V .cm-jlg. Alonir Nabhan Junior Escrivente Substituto - Portaria nº 20/2022

AV-02-34.928. Prot. nº 170.587 de 09/10/2024.

INCLUSÃO DO NIRE: Procede-se a esta averbação obrigatória, com fundamento no art. 13 da Lei nº 6.015/73, para constar a inclusão do NIRE da proprietária do imóvel, conforme segue: VILLA VICENZA - LOTEADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, NIRE nº 41206268401. CUSTAS: 315,00 VRC (R\$ 87,26). FUNREJUS 25%: R\$ 21,8200. FUNDEP: R\$ 4,3630. ISS: R\$ 2,6178. SELO: SFRI2.M5Cmv.OwUCR-Vv4L4.F274q. VALOR Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWEL6-7JET9-WPR7W-RTGRY



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
34.928

IMÓVEL
LOTE Nº 08-I, QUADRA Nº 01 -COND. RESIDENCIAL
VILLA VICENZA I - CNE.

FLS.
01 Vº



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

Rua Piratininga, 380 - Cianorte - PR

RUBRICA

SELO: R\$ 8,00. Cianorte, 24 de outubro de 2024.
Registrador Alonir Nabhan Junior.cm-jlg. **Alonir Nabhan Junior**
Escrevente Substituto - Portaria nº 20/2022

R-03-34.928. Prot. nº 170.587 de 09/10/2024.

VENDA E COMPRA: ADQUIRENTE: FRANCIESLEY MAGABEIRA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, sem relacionamento marital que caracterize união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH nº 02448023217-DETRAN-PR inscrito no CPF nº 041.916.789-73, residente e domiciliado na Rua do Farmacêutico nº 342, Jardim Universidade I, neste Município de Cianorte-PR. **TRANSMITENTE: VILLA VICENZA - LOTEADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, qualificada e no contrato representada por OSMAR JORGE JÚNIOR (RG nº 7.532.239-9-SSP-PR, CPF nº 028.347.199-93). **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública na Forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI, nas Condições - CCSBPE - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 1.4444.2401188-6, datado em 27/09/2024, neste Município de Cianorte-PR. **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. **VALOR TERRENO:** R\$ 240.000,00. **ITBI:** Guia nº 1799/2024, no valor de R\$ 4.800,00, recolhida em 08/10/2024. **DOI:** Emitida. **CNIB:** Confirmadas-cm. **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 nº 14000000010967576-8, no valor de R\$ 480,00, recolhida em 18/10/2024. **FUNDEP:** R\$ 29,8605. **ISS:** R\$ 17,9163. **SELO:** SFRI2.M5Hmv.OwUCR-mvnL4.F274q. **VALOR SELO:** R\$ 8,00. Cianorte, 24 de outubro de 2024. Registrador Alonir Nabhan Junior.cm-jlg. **Alonir Nabhan Junior**
Escrevente Substituto - Portaria nº 20/2022

R-04-34.928. Prot. nº 170.587 de 09/10/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: FRANCIESLEY MAGABEIRA DOS SANTOS, qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, por sua agência 569 - Cianorte-PR, representada por NIVALDO VICENTE BATISTA FILHO (RG nº 81615390-SSP-PR, CPF nº 033.227.709-74). **TÍTULO:** Conforme Contrato mencionado no R-03. **OBJETO:** O imóvel desta
- Continua na folha 2

CNM 085241.2.0034928-17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWEL6-7JET9-WPR7W-RTGRY>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

MATRICULA

IMÓVEL

FLS.

34.928

LOTE N° 08-I, QUADRA N° 01 -COND. RESIDENCIAL
VILLA VICENZA I -CNE.

02



COMARCA DE CIANORTE PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2° OFÍCIO DE CIANORTE - PR

Oficial JOSÉ LUIZ GERMANO - CPF n° 041.037.098-39

RUBRICA

LIVRO 2 - MATRICULA E REGISTRO GERAL

CNM 085241.2.0034928-17

matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 192.000,00. **JUROS:** Taxa de Juros Contratada: Nominal: 10.9350% (a.a.); Efetiva: 11.5000% (a.a.); Nominal e Efetiva: 0.9112% (a.m.). **PRAZO:** Amortização 240 meses. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/10/2024. **AVALIAÇÃO:** Para fins de venda em Público Leilão: R\$ 240.000,00. **CUSTAS:** 1.078,00 VRC (R\$ 298,61). **FUNREJUS 0,2%:** Isento, art. 3°, inciso VII, alínea "b", item 11, Lei Estadual n° 12.604 de 02/07/99; e, conforme item 13, da Instrução Normativa n° 02/99 do TJPR. **FUNDEP:** R\$ 14,9305. **ISS:** R\$ 3,9583. **SELO:** SFR12.M5Mmv.OwUCR-Hv2L4.F274q. **VALOR SELO:** R\$ 8,00. Cianorte, 24 de outubro de 2024. Registrador Alonir Nabhan Junior.cm-jlg.
Escrevente Substituto - Portaria n° 20/2022

AV-05-34.928. Prot. n° 170.587 de 09/10/2024.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI: Procede-se a esta averbação para constar a emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**, expedida nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, número 1.4444.2401188-6, SÉRIE: 0924, em 27/09/2024, neste Município de Cianorte-PR, referente à alienação fiduciária registrada sob n° 04 nesta matrícula, com as seguintes características: **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 192.000,00. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada. **DEVEDOR:** FRANCIESLEY MAGABEIRA DOS SANTOS, qualificado. **CUSTAS:** Isentas, nos termos do art. 18 § 6° da Lei 10.931 de 02/08/2004. **FUNREJUS:** Isento, conforme Lei Estadual n° 12.604 de 02/07/99, art. 3°, inciso VII. Cianorte, 24 de outubro de 2024. Registrador Alonir Nabhan Junior.cm-jlg.
Escrevente Substituto - Portaria n° 20/2022

AV-6-34.928. Prot. n° 173.734 de 15/05/2025.

INCLUSÃO DO CEP: Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 13, da Lei n° 6.015/1973, para constar inclusão do número do CEP do imóvel desta matrícula, conforme segue: **CEP:** 87210-190. **CUSTAS/FUNREJUS/ISS/FUNDEP/VALOR SELO:** ato gratuito. **SELO:** SFR11.fJzMP.McPuM-rY8GG.F274q. Cianorte, 22 de dezembro de 2025. Registrador Alonir Nabhan Junior.if-gg.
Escrevente Substituto - Portaria n° 20/2022

AV-7-34.928. Prot. n° 173.734 de 15/05/2025.

CCNSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado em 14/11/2025, para constar que imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 243.550,70, foi CONSOLIDADO em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada. Devedora fiduciante Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWEL6-7JET9-WPR7W-RTGRY>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.524-1

e o código de verificação do documento: RSSI3P1B

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWEL6-7JET9-WPR7W-RTGRY>

MATRICULA	IMÓVEL	FLS.
34.928	LOTE N° 08-I, QUADRA N° 01 -COND. RESIDENCIAL VILLA VICENZA I -CNE.	02 v°
	COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	RUBRICA
REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR Oficial JOSÉ LUIZ GERMANO - CPF nº 041.037.098-39 LIVRO 2 - MATRICULA E REGISTRO GERAL		


CNM 085241.2.0034928-17

FRANCIESLEY MAGABEIRA DOS SANTOS, qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento registrado sob nº 03, nesta matrícula, "não purgou a mora" no prazo legal, nos termos do procedimento de **intimação** que tramitou perante este Serviço Registral. **ITBI:** Guia de Recolhimento nº 2069/2025, no valor de R\$ 4.871,01, recolhida em 12/11/2025; e, Certidão de Quitação nº 809/2025 datada em 22/12/2025. **DOI:** emitida. **CNIB:** Confirmadas-if. **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 nº 1400000012332151-0, no valor de R\$ 487,10, recolhida em 25/11/2025. **FUNDEP:** R\$ 29,8605. **ISS:** R\$ 17,9163. **SELO:** SFRI2.859av.NKUMr-u3aLf.F274q. **VALOR SELO:** R\$ 8,00. Cianorte, 22 de dezembro de 2025. Registrador Alonir Nabhan Junior.if-gg. **Alonir Nabhan Junior**
Escrevente Substituto - Portaria nº 20/2022

AV-08-34.928. Prot. nº 173.734 de 15/05/2025.
CANCELAMENTO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento mencionado na AV-07, para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário (CCI) averbada sob nº 05 nesta matrícula. **CUSTAS:** 315,00 VRC (R\$ 87,26). **FUNREJUS 0,2%:** Isento, art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 04, Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/99. **FUNDEP:** R\$ 4,3630. **ISS:** R\$ 2,6178. **SELO:** SFRI2.85Vav.NKUMr-w33Lf.F274q. **VALOR SELO:** R\$ 8,00. Cianorte, 22 de dezembro de 2025. Registrador Alonir Nabhan Junior.ifp-vcs. **Alonir Nabhan Junior**
Escrevente Substituto - Portaria nº 20/2022

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

Cianorte, 22 de dezembro de 2025.



FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.FJtMP.mcPuM - ZYdGG.F274q
Consulte este selo em: <https://selo.funarpem.com.br>