



Valide aqui este documento 29.450



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá



REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial

[Handwritten signature]

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matricula N.º 29.450

Data: 21 de Setembro de 2020

Ficha 01

Imóvel Urbano: Data n.º 10, da Quadra n.º 06, com a área de 260,00 m², situada no Residencial João Vilhena, na cidade e sede do município de Atalaia-PR, Foro Regional de Nova Esperança-PR, da Região Metropolitana de Maringá-PR., com as seguintes divisas e confrontações: Frente: para Rua 01, com extensão de 13,00 m, no rumo S45°04'43"E. Lateral esquerda: com a Rua 11, com extensão de 20,00 m, no rumo S44°55'17"O. Lateral direita: com a Rua 06, com extensão de 20,00 m, no rumo S50°02'04"O. Fundos: com o Data 09, com extensão de 13,00 m, no rumo N45°04'43"O.

Registro Anterior: R.04/27.016 e R.05/27.016, Livro 02, Registro Geral deste Serviço de Registro de Imóveis.

Proprietários: KIS CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 29.530.027/0001-78, com sede na Rua Prefeito Faria Lima, n.º 790, Sala 04, Jardim Maringá, na cidade de Londrina - PR.-

Dou fé *[Handwritten signature]* (Danusa Maria de Camargo Dias Araujo). = Oficial.-

AV - 1/29.450 = Prot. 118.330 em 22/04/2022 = **CADASTRO IMOBILIÁRIO e NUMERAÇÃO PREDIAL:** Procedo a presente averbação para constar que de acordo com a Certidão da Relação de Registro das Opções do BCI referente ao ano de 2022, emitida em 01/04/2022, pela Prefeitura Municipal de Atalaia-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado junto a Prefeitura sob o Cadastro Imobiliário n.º 2231, inscrição municipal: 01.01.006.0098.001.000, possuindo a seguinte indicação predial: Rua 01, n.º 97, Residencial João Vilhena, Atalaia-PR. Dou fé. Emol. VRC: 157,50 = R\$38,75 FUNDEP: R\$1,9375. Selo: R\$5,95.= Nova Esperança, 02 de maio de 2022. *[Handwritten signature]* (Adlíz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente.-F841V.qFqPM.TwGa2/b2m9e.az4IY

R - 2/29.450 = Prot. 118.330 em 22/04/2022 = **COMPRA E VENDA = Transmitente:** KIS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, NIRE n.º 41208719150, neste ato representada por sua sócia KEILA JOVITA MENDES DE SOUZA, nacionalidade brasileira, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação sob n.º 02083736735-DETRAN/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 935.314.199-00, residente e domiciliada na Rua das Itaúbas, 310, Alphaville, na cidade de Londrina-PR.= **Adquirente:** PAULO DONIZETTI LIMA DA CUNHA, de nacionalidade brasileira, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, inscrito no CPF n.º 916.811.899-68, portador do RG n.º 60041555-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua João Silvino da Silva, n.º 60, Centro, na cidade de Atalaia-PR.= **Título:** Contrato (instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964) de Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHYC9-PF8WD-2AVGH-3APCB>





Valide aqui este documento

Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação-SFH, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, Contrato nº 8.7877.1310024-2, assinado aos 14 de janeiro de 2022, nesta cidade de Nova Esperança-PR, do qual uma via fica arquivada.= **Valor:** R\$12.229,49 (doze mil e duzentos e vinte e nove reais e quarenta e nove centavos).= **Valor Fiscal:** Não consta.= **Objeto:** O imóvel da presente matrícula.= **ITBI** - Isento conforme Certidão de Isenção de Créditos Tributários Referente ao ITBI, emitido aos 17/02/2022, pela Prefeitura Municipal de Atalaia-PR.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Isento, conforme item 17 da alínea "b", do inciso VII, do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998.= Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 02/03/2022 e 02/05/2022, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em 27/04/2022, resultados negativos, códigos HASH: c24b.1e3b.belf.1ea5.2110.dd42.7ce7.c762.1dd6.1dbe e 18d3.febd.3edb.546c.d6f4.4085.5d45.f3e0.a07d.6cc6, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$154,98. FUNDEP: R\$7,7490. Selo: R\$5,95 (Redução de 50% das custas conforme Art. 43, inciso II, da Lei nº 12.424/11).= Nova Esperança, 02 de maio de 2022. (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-F841V. qFqEM.Twba2-b2tPq.az4IT

R - 3/29.450 = Prot. 118.330 em 22/04/2022 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = **Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/69, alterado pelo Decreto Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por WAGNER PEDRONI, de nacionalidade brasileira, casado, bancário, inscrito no CPF nº 611.916.479-00, RG nº 4.669.264-0-SSP/PR, nos termos das procurações e substabelecimentos arquivadas nesta Serventia sob folhas nº 05, pasta nº 01, de procurações.= **Devedor Fiduciante:** PAULO DONIZETTI LIMA DA CUNHA, já qualificado.= **Entidade Organizadora, Construtora e Fiadora:** CONSTRUTORA CASARIN EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.379.611/0001-18, NIRE nº 41600481593, com sede na Rua Pref. Faria Lima, nº 790, Sl 03, Jardim Maringá, na cidade de Londrina-PR, neste ato representada por seu sócio EDSON FRANCISCO CASARIN DE SOUZA, nacionalidade brasileira, casado, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob nº 01469812904-DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 642.909.219-49, residente e domiciliado na Rua Rubens Carlos de Jesus, nº 111, cs 79, Terras de Sant, na cidade de Londrina-PR.= **Título:** Contrato, instrumento particular, com caráter de escritura pública, mencionado no R-2/29.450, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente em
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHYC9-PF8WD-2AVGH-3APCB>





Valide aqui este documento 29.450



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



CNM 084004.2.0029450-46

Matrícula N.º 29.450

Data: 24 de Setembro de 2020

Ficha 02

favor da Credora, em garantia da dívida de R\$87.600,00 (oitenta e sete mil e seiscentos reais).= Prazo Total: construção/legalização: 14/04/2023 - amortização: 355.= Taxa de Juros % (a.a) nominal: 4,5000 - efetiva: 4,5939; **Valor do Imóvel para fins de venda em Público Leilão:** R\$109.500,00 (cento e nove mil e quinhentos reais).= **FUNREJUS:** Isento, nos termos da Instrução Normativa 02/1999, item 13. Demais condições, as constantes do título que fica arquivado.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em 27/04/2022, resultados negativos, códigos HASH: 18d3.febd.3edb.546c.d6f4.4085.5d45.f3e0.a07d.6cc6, 0c5e.aed6.9bcb.ece0.244f.2aec.5696.6d80.54ab.eb59 e 5917.b65c.487d.cdcl.a905.90db.05af.b864.1f9e.e14f, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 1.078,00 = R\$265,19 (Redução de 50% das custas conforme Art. 43, inciso II, da Lei nº 12.424/11). FUNDEF: R\$13.2595. Selo: R\$5,95.= Nova Esperança, 02 de maio de 2022. (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-F841V.qFqPM.rWHa2-b2HWV.az4Ir

AV - 4/29.450 = Prot. 121.166 em 26/01/2023 = **CONSTRUÇÃO** = Nos termos do requerimento firmado aos 25/01/2023, que fica arquivado juntamente com o Alvará de Construção nº 020/2021, Carta de Habite-se nº 004/2023 e Certidão de Avaliação nº 002/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal de Atalaia-PR, CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (para fins de regularização de obra de construção civil) e Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20173766724 e 1720201188841, procedo a presente averbação a fim de constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma residência em alvenaria com área total de 41,05 metros quadrados, a qual foi avaliada em R\$45.155,00 (quarenta e cinco mil e cento e cinquenta e cinco reais).= FUNREJUS - Recolhido no valor de R\$90,31, conforme guia que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 1.023,00 = R\$251,66. FUNDEF: R\$12,5830. Selo: R\$0,00 (Redução de 50% das custas conforme Art. 42, inciso II, da Lei nº 12.424/11).= Nova Esperança, 01 de março de 2023. (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- F841V.MmqPL.pnrUF-TyOvJ.ovhmb

AV - 5/29.450 = Prot. 131.141 em 24/10/2025 = **RETIFICAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E DA NUMERAÇÃO PREDIAL** = Procedo a presente averbação para retificar, nos termos da Certidão Negativa de Débitos nº 552, emitida em 05/11/2025, via internet, pela Prefeitura Municipal de Atalaia-PR, que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado junto a Prefeitura sob a inscrição municipal nº 01.01.006.0098.0001.1, situado na Rua Benedita Felipes, nº 97, Residencial João Vilhena, Atalaia-PR - CEP 87.630-000. Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$16,62. FUNDEF: R\$0,8310. ISS: R\$0,8310. Encargos Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHYC9-PF8WD-2AVGH-3APCB>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.400-4

e o código de verificação do documento: 1CMUHF34

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

ridigital



Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$1,00.= Nova Esperança, 13 de novembro de 2025. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI1.REUz7. sozcx-dL3aW.F841q

AV - 6/29.450 = Prot. 131.141 em 24/10/2025 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento firmado aos 24/10/2025, na cidade de Florianópolis-SC, que fica arquivado juntamente com a Notificação feita ao fiduciante PAULO DONIZETTI LIMA DA CUNHA, e Certidão de expiração do prazo de 15 dias após a intimação, para purgar mora de seus débitos, que a parte intimada não compareceu neste Serviço de Registro de Imóveis, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula ficou consolidada, no fiduciário, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.= **Valor fiscal**: R\$115.427,00 (cento e quinze mil e quatrocentos e vinte e sete reais).= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$2.308,54, autenticado aos 03/10/2025, pela Caixa Econômica Federal-CEF.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Recolhido no valor de R\$230,85, conforme guia que fica arquivada.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,8605. ISS: R\$29,8605. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 13 de novembro de 2025. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.A5k9v. jjzIG-Qah4b.F841q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHYC9-PF8WD-2AVGH-3APCB>

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
ESTADO DO PARANÁ
13 de novembro de 2025.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia confere com a original, devidamente arquivada neste cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.0JtZP.sh95b
VUQA9.F841q
<https://selo.funarpen.com.br>

