



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

2.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPO MOURÃO-PARANÁ

FICHA 01

OFICIAL

Denise Kravchychyn

Matrícula – 33.448

14 de março de 2011. Protocolo nº 156.878 do livro 1-K.

IMÓVEL:- Data nº 3, da Quadra nº 12, com a área de 200,00m²., do Residencial denominado Moradias Avelino Piacentini, situada na planta geral desta cidade, Município e Comarca, com os seguintes Limites e Confrontações: AO NORDESTE: Por uma linha reta em confrontação com a data nº 18, numa extensão de 10,00 metros. AO SUDESTE: Por uma linha reta em confrontação com a data nº 2, numa extensão de 20,00 metros. AO SUDOESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Esmeralda Kffuri, numa extensão de 10,00 metros. AO NOROESTE: Por uma linha reta, em confrontação com a Data nº 4, numa extensão de 20,00 metros. OBS:- Orientação de Rumos – Planta Geral da Cidade. Eng. Civil – CREA Nº 12.801/D – Nilmar José Piacentini.

PROPRIETÁRIA: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR., CNPJ 03.190.167/0001-50.

Registro Anterior nº 3-31.028 e 4-31.028 do livro 2-RG deste Ofício.

AV-1-33.448

14 de março de 2011. Protocolo nº 156.878 do livro 1-K.

Certifico que sobre o imóvel desta matrícula existe averbado sob o nº 5-31.028 do livro 2-Rg., o Contato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no PMCMV – 0 A 3 sm – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, e **uma construção residencial em alvenaria com a área de 36,77 m²., averbada sob o nº 6-31.028 do livro 2RG., deste Ofício.** Dou fé.

R-2-33.448

15 de janeiro de 2016. Protocolo 172.795, do livro 1-L.

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº.10.188, de 12/02/2001, e respectivas alterações, CNPJ nº. 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 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, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por Célia Dorigan de Matos Furlanetto, CI.3.342.223-7-Pr; CPF. 483.251.639-68. **ANUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA,** na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K29MK-ZHZTQ-DK4XB-2HB94>



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



do artigo 2º da Lei 10.188/2001, já qualificada. ADQUIRENTES: NILVA RIBEIRO DA MAIA DE CAMARGO VESTPHAL, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida aos 25/01/1980, CI nº 3635489-SC, CPF nº 037.477.879-59 e s/m WAGNER DE CAMARGO VESTPHAL, nacionalidade brasileira, nascido aos 16/03/1983, CI nº 87548392-PR e CPF nº 050.547.809-98, residentes e domiciliados na Rua Brasil, 1487, centro, nesta cidade de Campo Mourão; CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DIRETA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS FAR nº.MO 29793, Contrato 171000014242, celebrado nesta cidade, aos 27 de maio de 2.011, que fica uma das vias arquivada. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel desta matrícula é composto por: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do contrato: R\$35.976,53. Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: R\$42.096,53; Valor total da dívida contratada: R\$42.096,53. Certidão de reconhecimento de não incidência de ITBI Processo administrativo 1565/2013, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 03/06/2013, Imóvel situada na Rua Esmeralda Kfuri, 1059 – CEP. 87.309-816. Condições: as constantes no contrato. Isenta do FUNREJUS. Emitida a DOI. Campo Mourão, 29 de janeiro de 2.016. Custas: R\$196,19 = 1.078 VRC + R\$6,22. Dou fé. ~~William Rodrigues Rorato~~

R-3-33.448

15 de janeiro de 2.016. Protocolo 172.795, do livro 1-L.

BENEFICIARIOS/DEVEDORES FIDUCIANTES: NILVA RIBEIRO DA MAIA DE CAMARGO VESTPHAL e s/m WAGNER DE CAMARGO VESTPHAL, ambos já qualificados no R-2 desta matrícula. CREDOR FIDUCIARIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº.10.188, de 12/02/2001, e respectivas alterações, CNPJ nº. 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº.1.259 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, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por Célia Dorigan de Matos Furlanetto, CI.3.342.223-7-Pr; CPF. 483.251.639-68. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DIRETA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS FAR nº.MO 29793, Contrato 171000014242, celebrado nesta cidade, aos 27 de maio de 2.011, que fica uma das vias arquivada. Origem dos recursos: FAR – PMCMV; Norma Regulamentadora: HH.152.7 – 07/04/2011 – SUHAB/GEPAR-PMCMV Alienação com Parcelamento; Valor da Garantia Fiduciária: Continua na ficha 02.....



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

William R. Rorato

OFICIAL William Rodrigues Rorato

FICHA 02

MATRÍCULA-33.448

continuação da ficha 01

R\$42.096,53; Prazo de amortização e de Liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal Inicial: R\$350,80; Subvenção/Subsidio FAR: R\$299,80; Encargo Subsidiado (com desconto): R\$51,00; Taxa Anual de Juros: Não há; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/06/2011; Sistema de amortização: SAC. Em garantia ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial à quitação da integralidade da dívida os beneficiários alienam ao FAR, nos termos do Art. 2º, § 3º da Lei 10.188/2001, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos do Art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Custas: 539 VRC = R\$98,09. Campo Mourão, 29 de janeiro de 2.016. Dou fé.

William Rodrigues Rorato

AV-4-33.448

15 de janeiro de 2.016. Protocolo 172.795, do livro 1-L.

Procedo a presente averbação para constar que o contrato do R-2 e R-3 desta matrícula, trata-se do Programa Minha Casa Minha Vida. Campo Mourão, 29 de janeiro de 2.016.

Dou fé. *William Rodrigues Rorato*

Av.-5/M-33.448

Prenotação nº 192.711 de 14/09/2021

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária expedida em Campo Mourão/PR em 16/07/2021 subscrito pelo credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 representada por Fernanda Paula Boeing de Vecchio, CPF nº 040.763.589-02, nos termos da Procuração lavrada em 19/04/2021, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3474-P, fls. 035, substabelecimento lavrado em 17/06/2021, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3482-P, fls. 041, substabelecimento lavrado em 13/07/2021, pelo 1º Tabelionato de Notas de Londrina/PR, livro 42-P, fls. 021 e substabelecimento lavrado em 22/07/2021, pelo 1º Tabelionato de Notas de Campo Mourão/PR, às fls. 013/014V, do Livro 20-S, procedo a presente averbação para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº. 03**, nesta matrícula, em razão da quitação da dívida, consolidando-se a propriedade em nome dos proprietários. Custas: R\$ 151,53, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 136,71, ISS: R\$ 2,73, Fundep: R\$ 6,83 e Selo Funarpen: R\$ 5,25. Funrejus isento nos termos do artigo 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 324c.61b3.4ec9.96e2.5994.7b37.17a3.1e12.fdbd.d4d6, ecdf.9cd1.de7f.0dde.8f14.2649.5632.2d6a.81dd.8892, 6da2.c3bf.b1fd.7eef.444c.3f5d.3b78.2872.5d96.42dc, 77be.7807.1869.ac20.a54b.e15e.359b.062a.6b03.3062 e 71ce.19b1.d190.169d.a4da.8c45.076a.7d7a.5a2a.0df6. Campo Mourão, 16 de setembro de 2021. Selo digital: 0174L.w4dFl.MI2sX-ff7Ex.eefsj. Dou Fé.

Ana Flávia W. Damasceno

Escrevente

Portaria: 04/2018

[Continua no verso]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K29MK-ZHZTQ-DK4XB-2HB94>



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Av.-6/M-33.448

Prenotação nº 192.666 de 09/09/2021, reingresso em 11/10/2021

RETIFICAÇÃO

Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 25/08/2021 pelo 2º Tabelionato de Notas de Campo Mourão/PR às fls. 087/092 do livro 00617-E., acompanhada de certidão de endereço nº 29294/2021 emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Mourão/PR, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta está localizado na **Rua Esmeralda Saleh Kffuri** e não como constou no R-02 nesta. Custas: R\$ 17,18, sendo Emolumentos: 60,00 VRC igual a R\$ 13,02, Funrejus: R\$ 3,25, ISS: R\$ 0,26, Fundep: R\$ 0,65 e Selo Funarpen: R\$ 0,00. Campo Mourão, 19 de outubro de 2021. Selo digital: 0174r.seDlf.Jn2OR-AQMI0.4ixRj. Dou Fé.

Ana Flávia W. Damasceno

Escrevente

Portaria: 04/2018

Av.-7/M-33.448

Prenotação nº 192.666 de 09/09/2021, reingresso em 11/10/2021

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, CADASTRO MUNICIPAL E ENDEREÇO

Pela Escritura Pública mencionada na Av.-06, acompanhada da Certidão de Endereço nº 29294/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Mourão/PR em 03/08/2021, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura sob **Inscrição Imobiliária nº 03.39.012.0038.001, Cadastro Imobiliário nº 421480 e está localizado no bairro Avelino Piacentini, na cidade de Campo Mourão/PR.** Custas: R\$ 95,49, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 68,36, Funrejus: R\$ 17,09, ISS: R\$ 1,36, Fundep: R\$ 3,41 e Selo Funarpen: R\$ 5,25. Campo Mourão, 19 de outubro de 2021. Selo digital: 0174L.hbDfL.4jH2V-fmIt7.7ickw. Dou Fé.

Ana Flávia W. Damasceno

Escrevente

Portaria: 04/2018

Av.-8/M-33.448

Prenotação nº 192.666 de 09/09/2021, reingresso em 11/10/2021

QUALIFICAÇÃO

Pela Escritura Pública mencionada na Av.-06, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **NILVA RIBEIRO DA MAIA DE CAMARGO VESTPHAL** é portadora da CNH nº **0487994568-6/DETRAN/PR**, bem como é casada desde 14/09/2002 com o proprietário **WAGNER DE CAMARGO VESTPHAL**, já qualificado. Custas: R\$ 95,49, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 68,36, Funrejus: R\$ 17,09, ISS: R\$ 1,36, Fundep: R\$ 3,41 e Selo Funarpen: R\$ 5,25. Campo Mourão, 19 de outubro de 2021. Selo digital: 0174L.hbDfL.gjw2V-fmzf7.7ickH. Dou Fé.

Ana Flávia W. Damasceno

Escrevente

Portaria: 04/2018

R.-9/M-33.448

Prenotação nº 192.666 de 09/09/2021, reingresso em 11/10/2021

VENDA E COMPRA

TRANSMITENTES: **WAGNER DE CAMARGO VESTPHAL** e **NILVA RIBEIRO DA MAIA DE CAMARGO VESTPHAL**, já qualificados, neste ato representados por **Elsio Jorge Sangaleti**, CPF nº. 689.474.889-68.

ADQUIRENTE: **JULIANO RUBIO SANGALETI**, brasileiro, estudante, **solteiro, não convivente em união estável**, nascido em 25/04/2003, portador da CI/RG nº. 14.691.101-3/SESP/PR e CPF nº. **125.022.249-42**, residente e domiciliado na Rodovia Bento Fernando Dias, KM 10, Araruna/PR.

Pela Escritura Pública mencionada na Av.-06, a **totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida ao adquirente pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, pagos em moeda corrente nacional, em espécie, no dia 20/11/2018, cuja quitação foi dada. ITBI nº 2131/2021, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 83.745,00, recolhida aos 09/09/2021 no valor de R\$ 1.256,18. Foram apresentadas em nome dos transmitentes as CNDs relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 03/08/2021, às 09:21:54 e 09:30:09, válidas até 30/01/2022, Códigos de Controle: 0709.F664.973F.9950

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K29MK-ZHZTQ-DK4XB-2HB94>



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



080218.2.0033448-33

2º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO MOURÃO - PR

MARIANA BELO RODRIGUES BUFFO
REGISTRADORA

Ana Flávia W. Damasceno
Escriturante
Portaria. 04/2018

MATRICULA Nº 33.448 FOLHA Nº 3

e 2F1F.E1FE.7C69.E322 e requerimento de cindibilidade do título para posterior regularização da construção. As partes declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428/2018. Custas: R\$ 1.006,45, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 935,70, ISS: R\$ 18,71, Fundep: R\$ 46,78 e Selo Funarpen: R\$ 5,25. Funrejus Guia nº 1400000007226243-0, recolhida em 25/08/2021 no valor de R\$ 167,49, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 83.745,00, emitida pelo Notário. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: c7bc.3146.d89d.5ab4.3254.e4f1.eaa1.6906.40aa.925b, fff0.595e.7ce5.84da.6ee2.f742.ad81.0d6e.8384.339d, d266.be30.c68d.afad.4456.7414.a3a1.bdca.a6c6.59eb e 015f.b8d9.b9fa.9592.1825.6cec.cf33.c28f.6eee.f42a. Campo Mourão, 19 de outubro de 2021. Selo digital: 0174L.hbDfL.qjN2V-fmac7.7ickX. Dou Fé.

Ana Flávia W. Damasceno

Escriturante
Portaria. 04/2018

R.-10/M-33.448

Prenotação nº 202.273 de 28/11/2023, reingresso em 07/12/2023

VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE: JULIANO RUBIO SANGALETI, já qualificado.

ADQUIRENTES: **RODRIGO RUBIO SANGALETI**, brasileiro, administrador, CNH nº 05147874469/DETRAN/PR, CI/RG nº. 8.638.780-8/SSP/PR, CPF nº. **068.412.809-89** e **GLEYCE STEFANI SANTOS GASPAS MONTEIRO GOMES SANGALETI**, brasileira, administradora, CNH nº 06895519921/DETRAN/PR, CI/RG nº.13.800.499-6/SSP/PR, CPF nº.**145.733.877-73**, ambos casados entre si sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens** em data de 06/01/2018, residentes e domiciliados na Rua Esmeralda Saleh Kffuri, nº 1.059, Moradias Avelino Piacentini, Campo Mourão/PR.

Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia- Pró-Cotista, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, **Contrato nº 8.4444.3167072-3**, assinado nesta cidade aos 10/11/2023, a **totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** aos adquirentes pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 152.000,00 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal e R\$ 38.000,00 com Recursos Próprios. ITBI nº 2478-2023, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 190.000,00, recolhida aos 07/12/2023 no valor de R\$ 1.520,00. Foi apresentada em nome do transmitente a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 12/12/2023, às 13:28:53, válida até 09/06/2024, Código de Controle: FB15.2126.6767.F0AF, Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária pelo SFH e requerimento de cindibilidade do título para posterior regularização da construção datado de 23/11/2023. As partes declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428/2018. Custas: R\$ 575,51, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,60, Fundep: R\$ 26,51 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 1400000009931200-5, recolhida em 12/12/2023 no valor de R\$ 380,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 190.000,00, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: bf00.ef40.e114.4627.0311.febb.5688.1ccc.74cd.0f89, b13c. Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K29MK-ZHZTQ-DK4XB-2HB94>

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: **ST2CCP5N**

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



080218.2.0033448-33

8078.4423.7b4a.77a6.632b.76f1.6628.6576.f8db e 72e0.4d7d.5152.5ef5.4280.4dff.8b6b.6525.d0e6.f34c.
Campo Mourão, 13 de dezembro de 2023. Selo de Fiscalização: SFRI2.85Fpv.sZjX6-Up3eG.F174q. Dou Fé. Sabrina Guimarães de Jesus, Escrevente.

R.-11/M-33.448

Prenotação nº 202.273 de 28/11/2023, reingresso em 07/12/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por Celioamar Robert Pinto, CPF nº.041.571.069-38, nos termos da Procuração lavrada em 05/04/2023 às fls. 017/018 do Livro nº 3557-P, Substabelecimento lavrado em 24/04/2023, às fls. 129/130, do Livro nº 3560-P, ambos pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, Substabelecimento lavrado em 28/04/2023 pelo 1º Tabelionato de Londrina/PR às fls. 122/124v, no Livro nº 42-P e Substabelecimento lavrado em 16/05/2023 pelo 1º Tabelionato de Notas de Campo Mourão/PR às fls. fls. 083/085 do Livro nº 0020-S.

DEVEDORES FIDUCIANTES: RODRIGO RUBIO SANGALETI e GLEYCE STEFANI SANTOS GASPAR MONTEIRO GOMES SANGALETI, já qualificados.

Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel mencionado no R.-10, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da credora fiduciária em garantia da dívida no valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) a ser utilizado para Aquisição de Imóvel. Prazo para pagamento da dívida: 420 prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros contratada anual nominal de Balcão de 8.6600% e efetiva de Balcão de 9.0120%, vencendo a primeira prestação em 11/12/2023, no valor inicial de R\$ 1.526,16. Sistema de Amortização: SAC. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 190.000,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Foram apresentadas em nome dos devedores fiduciários as CNDs relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 12/12/2023, às 13:41:14 e 13:41:43, válidas até 09/06/2024, Códigos de Controle: DFA2.AED0.B22E.3461 e 1E4D.9F7A.641D. 6FEA. Custas: R\$ 291,75, sendo Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$ 265,19, ISS: R\$ 5,30, Fundep: R\$ 13,25 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 2cfl.af83.c8b0.3992.3856.ca56.d332.41db.4afb.09ec, b8c5.1dff.db84.865e.2183.9a77.0058.d464.70ec.9a3c, 4d13.d04d.834b.2b45.c54c.6fba.73f1.055d.d976.21a8 e bbd1.34ce.4a13.71cf.a653.aed8.4e1a.0cac.aecf.5ce5. Campo Mourão, 13 de dezembro de 2023. Selo de Fiscalização: SFRI2.85Tpv.sZjX6-bp3eG.F174q. Dou Fé. Sabrina Guimarães de Jesus, Escrevente.

Av.-12/M-33.448

Prenotação nº 207.751 de 06/02/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Termo de Quitação para Interviente Quitante - Mediante novo Contrato de Venda e Compra expedido em Belo Horizonte/MG aos 03/02/2025, subscrito pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, representada por Ana Carolina Nepomuceno Silva, CPF nº 002.356.626-40, nos termos da Procuração lavrada em 19/04/2021 pelo Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal/DF no Livro nº 4284, folha nº 135, procedo a presente averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº. 11, nesta matrícula, em razão da quitação da dívida, consolidando-se a propriedade em nome dos proprietários. Custas: R\$ 194,73, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 174,51, ISS: R\$ 3,49, Fundep: R\$ 8,72 e Selo de Fiscalização: SFRI2.45Fsv.F5jVp-Jvpej.F174q. Funrejus isento nos termos do artigo 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Foi consultada a Continua na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K29MK-ZHZTQ-DK4XB-2HB94>

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



2º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO MOURÃO - PR

MARIANA BELO RODRIGUES BUFFO
REGISTRADORA

REGISTO GERAL

CNM

080218.2.0033448-33

MATRICULA Nº

33.448

FOLHA Nº

4

RUBRICA

CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 328zkwpwr, 38zym33bd2, uwhw5t642x e zou6tushkq
Campo Mourão, 11 de fevereiro de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.45Fsv.F5jVp-Jvpej.F174q. Dou
Fé. Sabrina Guimarães de Jesus, Escrevente.

R.-13/M-33.448

Prenotação nº 208.388 de 21/03/2025, reingresso em 14/04/2025

VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE: RODRIGO RUBIO SANGALETI e GLEYCE STEFANI SANTOS GASPAR
MONTEIRO GOMES SANGALETI, já qualificados.

ADQUIRENTES: **SEBASTÃO RODRIGUES**, brasileiro, produtor agropecuário, CI/RG nº 5.012.944-
6/SESP/PR, CPF nº 700.553.199-04 e **CIDINEIA GOMES RODRIGUES**, brasileira, chefe de
cozinha, CI/RG nº 8.610.478-4/SESP/PR, CPF nº 040.574.189-89, ambos casados entre si sob o regime
da **Comunhão Parcial de Bens** em data 11/11/2000, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Altamiro
Ferreira dos Santos, nº 48B, Jardim Petropolis, Maringá/PR.

Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição
de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº **9227272**, emitido em São Paulo/SP aos 31/01/2025, a
totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida aos adquirentes pelo valor de R\$ 300.000,00
(trezentos mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 240.000,00 com financiamento concedido pelo Banco
Bradesco S.A e R\$ 60.000,00 com Recursos Próprios. ITBI nº 377-2025, calculado sobre a base de
cálculo de R\$ 300.000,00, recolhida aos 17/02/2025 no valor de R\$ 2.400,00. Foi apresentado em nome
dos transmitentes as CNDs relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em
23/09/2024, às 09:52:47 e 09:55:10, válidas até 22/03/2025, Códigos de Controle: F254.AAFE.B832.
464F e FD5F.F9FF.7B4B.CA69. Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária no SFH datada de
07/04/2025 somente com relação a adquirente Cidineia Gomes Rodrigues e Declaração de não ser
Primeira Aquisição Imobiliária no SFH datada de 13/03/2025 somente com relação ao adquirente
Sebastião Rodrigues. Requerimento de cindibilidade do título para posterior regularização da construção
expedido em 10/03/2025 subscrito pelo adquirente. As partes declaram que não houve intermediação de
pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428/2018. Custas: R\$ 966,53,
sendo Emolumentos: 3.234,00 VRC igual a R\$ 895,82, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 44,79 e Selo de
Fiscalização: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 14000000011461219-1, recolhida em 24/03/2025 no valor de R\$
600,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 300.000,00, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI.
Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: ycya7c16er, m3hvnxtiyc, 12yqrv0qjr e
sbqpvbnz2f Campo Mourão, 23 de abril de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.85PLv.dLjft-GuJeF.
F174q. Dou Fé. Sabrina Guimarães de Jesus, Escrevente.

R.-14/M-33.448

Prenotação nº 208.388 de 21/03/2025, reingresso em 14/04/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº.
60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara,
Osasco/SP, representado por Antonio Vidal Pontes Filho, CPF nº 644.183.919-91 e Robson Luiz
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K29MK-ZHZTQ-DK4XB-2HB94>



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



CNM

080218.2.0033448-33

Mologni Bortolotti, CPF nº 052.842.989-26, nos termos da procuração lavrada em 19/01/2024 pelo 1º Tabelionato de Notas de Osasco/SP, às fls. 381, do Livro nº 1443 e Substabelecimento Particular expedido em Osasco-SP aos 23/01/2024.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **SEBASTIÃO RODRIGUES e CIDINEIA GOMES RODRIGUES**, já qualificados.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R-13, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor do credor fiduciário em garantia da dívida no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) a ser utilizado para Aquisição de Imóvel Residencial. Prazo para pagamento da dívida: 251 prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 10,0171% e efetiva de 10,4900%, vencendo a primeira prestação em 01/03/2025, no valor inicial de R\$ 2.287,30. Sistema de Amortização: PRICE. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 316.000,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Foi apresentado em nome dos devedores fiduciários as CNDs relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 30/01/2025, às 10:28:13 e 10:27:22, válidas até 29/07/2025, Códigos de Controle: AC3B.6D32.40D7.C3A7 e E960.DB51.1BFC.52AF. Custas: R\$ 487,27, sendo Emolumentos: 1.617,00 VRC igual a R\$ 447,91, ISS: R\$ 8,95, Fundep: R\$ 22,39 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº02/99. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 12yqrv0qjr, sbqpvbnz2f, zanj3tzcog, wb3tskdu73 e qw4qzvernf. Campo Mourão, 23 de abril de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.85aLv.dLjft-wuAeF.F174q. Dou Fé. Sabrina Guimarães de Jesus, Escrevente.

Av.-15/M-33.448

Prenotação nº 214.053 de 12/05/2026, reingresso em 29/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

TRANSMITENTES: **SEBASTIÃO RODRIGUES e CIDINEIA GOMES RODRIGUES**, já qualificados.

ADQUIRENTE: **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, neste ato representado por Aureo Oliveira Neto, CPF nº 038.356.836-67, nos termos da Procuração lavrada em 05/09/2019, no Livro 1453, fls. 355/364, pelo 2º Tabelionato de Notas de Osasco/SP e Substabelecimento lavrado em 22/04/2026, no Livro nº 4327, às fls. 147/150, ambas lavradas pelo 2º Tabelionato de São Paulo/SP.

Pelo Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade emitido em Brasília/DF aos 11/05/2026 e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário que, após regularmente intimados pelos editais publicados nos dias 09/03/2026, 10/03/2026 e 11/03/2026, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário pelo valor de R\$ 316.000,00 (trezentos e dezesseis mil reais). ITBI nº 1167-2026, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 316.000,00, recolhida aos 07/05/2026, no valor de R\$ 7.584,00. Foram apresentadas em nome dos transmitentes as CNDs relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 25/05/2026, às 16:05:20h e 16:06:00h, válidas até 21/11/2026, Códigos de Controle: DD03.FA9C.EEF1.0BC9 e FEAC.C718.DA7E.D61B. 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 14000000012934794-4, recolhida em 28/05/2026, no valor de R\$ 632,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 316.000,00, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 7igatw30oj, 5jsz0jg9sz e dp7eqz46pe. Campo Mourão, 08 de junho de 2026. Selo de Fiscalização: SFRI2.C5efv.4F3et-jTzIO.F174p. Dou Fé. Ana Flavia Wencel Damasceno, Continua na folha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K29MK-ZHZTQ-DK4XB-2HB94>



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



2º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO MOURÃO - PR

MARIANA BELO RODRIGUES BUFFO
REGISTRADORA

REGISTRO GERAL

CNM

080218.2.0033448-33

MATRICULA Nº

33.448

FOLHA Nº

5

RUBRICA

[Handwritten signature]

Escrevente Substituta. *[Handwritten signature]*

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 9 páginas, sendo o último ato impresso o de nº 15, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 33.448 - 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 214053, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. . Isenta de Emolumentos e Selo. Campo Mourão, Estado do Paraná, 09 de junho de 2026 às 10:22:42.

ASSINADA DIGITALMENTE

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL4JXAP.OEjwx

Lm4e6.F174p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K29MK-ZHZTQ-DK4XB-2HB94>

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: **ST2CCP5N**

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

