



Valide aqui
este documento

26915

IMÓVEL Data nº 16, da Quadra 70, RESIDENCIAL BELAS ARTES, Cianorte - PR

FLS. 1



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

f

MATRÍCULA N.º 26.915

Prot. 84.710, em 19/12/2016.

IMÓVEL: Data nº 16 (dezesesseis), da Quadra nº 70 (setenta), situada no loteamento denominado **RESIDENCIAL BELAS ARTES**, no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Cianorte, Estado do Paraná, com a área de **360,00 metros quadrados**. **DIVIDE-SE:** "Com a Rua Machado de Assis, no rumo SE 1º32'16" NO na distância de 12,00 metros; com o lote 17, no rumo SO 88º27'44" NE na distância de 30,00 metros; com o lote 23 no rumo SE 1º32'16" NO na distância de 12,00 metros; com o lote 15, no rumo SO 88º27'44" NE na distância de 30,00 metros". **PROPRIETÁRIA: C. M. A. LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.839.729/0001-11, com sede na Avenida Souza Naves nº 1194, sala B, Zona 02, nesta cidade de Cianorte. Imóvel havido em maior porção através do registro nº 02 da Matrícula nº. 22.382, do Lv. 02 deste Ofício. Dou fé. Cianorte, 29 de Janeiro de 2014. *Roberto Valle Nicolau*

Av-1-M-26.915

Prot. 84.710, em 19/12/2013

CAUÇÃO: De acordo com o Art. 4º do Decreto Municipal n.º 207/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, ficou **caucionado** ao Município de Cianorte-Pr., para garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura da 2ª Etapa, constantes no cronograma físico - financeiro do Loteamento denominado "RESIDENCIAL BELAS ARTES", situado no perímetro urbano desta Cidade, no valor de R\$-9.513.374,93. Funrejus - Isento (Lei estadual n.º 12.604 de 02/07/99, Art. 3º, inciso VII, alínea "b", n.º 11). **Custas:** 2.160,00 VRC - R\$-338,49. Dou fé. Cianorte, 29 de janeiro de 2014. *Roberto Valle Nicolau*

Av-2-M-26.915

Prot. 99.651, em 26/04/2019

CANCELAMENTO: Através do Art. 1º do Decreto Municipal n.º 53/2017, de 31/03/2017, o imóvel da presente matrícula foi liberado da garantia dada ao Município, ficando **cancelada** a caução averbada sob n.º 01 acima. Funrejus - Isento (Lei estadual n.º 12.604 de 02/07/99, Art. 3º, inciso VII, alínea "b", n.º 4). **Custas:** 630,00 VRC - R\$-121,59. ISS: R\$-3,65. FADEP: R\$-6,08. Dou fé. Cianorte, 20 de Maio de 2019. *Roberto Valle Nicolau*

R-3-M-26.915

Prot. 110.297, em 10/08/2022

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: C. M. A. Loteadora e Incorporadora LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE: VICTOR YAN RASK SILVA**, brasileiro, solteiro, declarou não manter relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, gerente, inscrito no CPF nº 088.982.329-42, portador da CI RG nº 12.438.074-0-SESP/PR, portador da CNH nº 05373647695 expedida por DETRAN/PR, natural de Cianorte/PR, nascido em 07/07/1993, filho de Jose Pedro da Silva Filho e Mirian Rask da Silva, residente e domiciliado na Rua Cruzeiro do Sul, nº 120, BLE Ap 104, Jardim Céu Azul, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n.º 1.4444.1871328-9, firmado em 20 de Julho de 2022, nesta Cidade. **IMÓVEL:** Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$-65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas dernas cláusulas e condições constantes do Contrato, com uma via arquivada neste Ofício, na qual consta que o montante da operação é de R\$-350.000,00, resultante do valor da compra e venda do terreno e construção da residência; cujo montante será integralizado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N45K6-HVF46-UXL7E-3VTCV>

CNM: 079913.2.0026915-45

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
26915

IMÓVEL

Data nº 16, Quadra 70, RESIDENCIAL BELAS ARTES, Cianorte - PR

FLS.

1-V



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

f

da seguinte forma: R\$-280.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA; e, R\$-70.000,00 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra. ITBI – Guia nº 1246/2022, recolhida para o Município de Cianorte-PR. Apresentaram as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº. 027433062-50, emitida pela Secretaria da Receita Estadual, em data de 02/08/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. CB36.8118.5955.EA26, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 02/08/2022; Certidão Simplificada nº PRC2212114914, emitida pela Junta Comercial do Estado do Paraná, em data de 12/07/2022; Certidão Positiva com efeito Negativa de Débitos nº 21887, expedida pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 03/08/2022; e Certidão Negativa de Bens, expedida pelo 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Cianorte-PR, em data de 09/08/2022. Funrejus – R\$-130,00. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: 2211.5058.5cc9.f741.307e.bf91.a740.fb37.f745.acdd, 2922.cecf.c51b.9a74.5cc5.70c6.7e5d.d37f.1d.88.0fe8. **Custas:** 2.156,00 VRC 530,38. ISS: R\$ 15,91. FUNDEP: R\$ 26,52. Selo Funarpen: F272V.RcqPo.smha2-9eQxb.ZfMtA. R\$ 5,95. Dou fé. Cianorte, 22 de Agosto de 2022 *Roberto Valle Nicolau*

R-4-M-26.915

Prot. 110.297, em 10/08/2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FIDUCIANTE: VICTOR YAN RASK SILVA, já qualificado. **FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1871328-9, firmado em 20 de Julho de 2022, nesta Cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$-280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). **PRAZOS:** de amortização: 360 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira 20/08/2022. de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **JUROS: Taxa de Juros ao ano:** Nominal: 8.4638% e Efetiva: 8.8000%; **Taxa de Juros ao mês:** Nominal: 0.7030%; Efetiva: 0.7053%. **OBJETO:** Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, que para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$-350.000,00. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições constantes no Contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sendo que por disposição legal, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária, possuidora indireta. Funrejus – (Isento, nos termos da Lei nº 18.415 de 29/12/2014 e Instrução Normativa nº 02/99, item 13). Não consta indisponibilidade, códigos hash: 3754.cb90.2025.934b.6ca7.c757.99ea.0ee5.f447.529a. **Custas:** 1.078,00 VRC 265,19. ISS: R\$ 7,96. FUNDEP: R\$ 13,26. Selo Funarpen: F272V.RcqPo.smTa2-9enJN.ZfMtR. R\$ 5,95. Dou fé. Cianorte, 22 de Agosto de 2022 *Roberto Valle Nicolau*

Av-5-M-26.915

Prot. 110.298, em 10/08/2022

INCLUSÃO DO CADASTRO / INCLUSÃO DE ENDEREÇO: Procedo esta averbação a requerimento,

Continua na folha 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N45K6-HVF46-UXL7E-3VTCV>

CNM: 079913.2.0026915-45

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

26915

IMÓVEL

Data nº 16, Quadra 70, RESIDENCIAL BELAS ARTES, Cianorte - PR

FLS.

2



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

f

para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito no Cadastro Municipal sob n.º 103201400; e localizado na **Rua Machado de Assis, nº. 173**, do loteamento denominado Residencial Belas Artes, nesta Cidade, conforme Espelho do Cadastro Imobiliário, expedido em data de 05/08/2022 pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR. **Custas:** 315,00 VRC 77,49. Funrejus: R\$ 19,37. ISS: R\$ 2,32. FUNDEP: R\$ 3,87. Selo Funarpen: F272V.RcqPo.smla2-9eWca.ZfMt3. R\$ 5,95. Dou fé. Cianorte, 22 de Agosto de 2022 *Jurame R. Nicolau*

Av-6-M-26.915

Prot. 118.205, em 30/10/2024

CONSOLIDAÇÃO: Nos termos do requerimento da credora/fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 24 de Outubro de 2024, oriundo do processo de intimação protocolado sob nº 116.962 nesta serventia, e em virtude do não pagamento da dívida proveniente da Alienação Fiduciária objeto do registro n.º 04 da presente matrícula, pelo devedor/fiduciante Victor Yan Rask Silva, já qualificado, a propriedade do imóvel foi **consolidada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, pela avaliação dado ao imóvel pelas partes contratantes no valor de R\$-65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). ITBI - Guia nº 1885/2024, recolhido pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR., em data de 25/10/2024. Funrejus - Guia nº 65218659-4, no valor de R\$-130,00 recolhida em data de 07/11/2024. Emitida a DOI por este Ofício. **Custas:** 2.156,00 VRC 597,21. ISS: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo de Fiscalização: SFRII.k57Rv.RXfXj-r4FZP.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 12 de Novembro de 2024 *Jurame R. Nicolau*

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que a presente fotocópia é uma reprodução autêntica do original a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior, nos termos do art. 19, §11º da lei nº 14.382/22. Dou Fé, Cianorte, 13 de novembro de 2024 15:12

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.IJ5AP.R04m
M-8yZJt.F272q
<https://selo.funarpen.com.br>

CNM: 079913.2.0026915-45

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N45K6-HVF46-UXL7E-3VTCV>