



Valide aqui
este documento



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
Rua Paraíba, n. 150, Centro, Cornélio Procopio/PR, CEP 86300-000
Titular: Fabrício Petinelli Vieira Coutinho
Contato: (43) 3523-5596 / E-mail: contato@2ricp.com.br

CERTIDÃO DA MATRÍCULA

CNM 086140.2.0018370-14

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cornélio Procopio (PR)
Rosária Mª Veloso da Silva Soares - Ag. Delegada

LIVRO N.º 2 -DY

MATRÍCULA N.º 18.370

DATA 11 de Junho de 2015

IMÓVEL:

Uma área de terra urbana com 180,00 (cento e oitenta) metros quadrados, constituída pelo lote número 21 (vinte e um) da quadra "C", do **RESIDENCIAL ESTÂNCIA MARLENE**, desta cidade e Comarca de Cornélio Procopio/PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Regular, com frente para a Rua 01 e mede 9,00 metros; do lado direito divisa com o Lote 20 e mede 20,00 metros; do lado esquerdo divisa com o Lote 22 e mede 20,00 metros e aos fundos divisa com a Área Verde e mede 9,00 metros, totalizando uma área de 180,00m². Localiza-se distante 41,28 metros da intersecção da Rua 01 com a Estrada Velha Municipal para Congonhas." PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL ESTÂNCIA MARLENE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, NIRE 41202158946, CNPJ 20.558.620/0001-58, com sede em Ourinhos/SP, à Rua Arlindo Luz, nº 753, centro, CEP 19900-011. REGISTRO ANTERIOR: nº 17.045, às fls. 45, do livro 2-DL do 2º Ofício do SRI de Cornélio Procopio/PR. Cornélio Procopio/PR, 11 de Junho de 2015. - *Aurea Veloso da Silva*

Aurea Veloso da Silva
Substituta da Titular

AV.1/18.370. PROTOCOLO: Nº 66.295 de 13/02/2015. TÍTULO: **CAUÇÃO**. Por requerimento assinado nesta cidade de Cornélio Procopio/PR, em data de 16 de julho de 2014 (16/07/2014), pela proprietária **RESIDENCIAL ESTÂNCIA MARLENE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, NIRE 41202158946, CNPJ 20.558.620/0001-58, com sede em Ourinhos/SP, à Rua Arlindo Luz, nº 753, centro, CEP 19900-011, neste ato representada pelo sr. TOSHIO MISATO, brasileiro(a), casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua Salim Abuhamad, nº 838, Jardim Ouro Verde, em Ourinhos/SP, RG 8.722.397-1-SSP/SP, CPF 797.026.518-91, e instrumento particular de Termo de Compromisso de Caução assinado nesta cidade de Cornélio Procopio/PR, em data de 27 de outubro de 2014 (27/10/2014), e Cronograma de Execução Execução datada de 27 de outubro de 2014 (27/10/2014), devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade, consta que a proprietária RESIDENCIAL ESTÂNCIA MARLENE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., RETRO QUALIFICADA, se compromete e assume o compromisso de executar as obras e serviços de infraestrutura exigidos pela Lei Complementar Municipal nº 089/08, conforme cronograma, observando o prazo máximo de 01 (um) ano para a conclusão das referidas obras e serviços. E para fins de garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, dá em caução à favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO**, os seguintes lotes: **QUADRA A - Lotes 15, 16, 17, 30 e 31; QUADRA B - lotes 18, 19, 32 e 33; QUADRA C - Lotes 20, 21, 22, 23 e 29; QUADRA D - Lotes 05, 06, 07, 08, 09, 10, 20 e 21; QUADRA E - Lotes 20 e 21; e QUADRA F - Lotes 09 e 10**, localizados no RESIDENCIAL ESTÂNCIA MARLENE, desta cidade e Comarca de Cornélio Procopio/PR. Os lotes ora reservados, objeto da presente caução serão liberados após o competente termo de vistoria e aceitação das obras de infraestrutura, a ser expedido pela Prefeitura, pelo que não poderão tais lotes serem negociados antes da liberação. Se a proprietária deixar de cumprir as obrigações assumidas, ficará facultado à Prefeitura Municipal requerer a venda judicial dos lotes caucionados e aplicar o seu produto nas obras mencionadas na cláusula 4ª deste instrumento, sem prejuízo dos mesmos sofrerem as cominações da Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979. FORO: Comarca de Cornélio Procopio/PR. OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes do título. CUSTAS: R\$105,21 = 630,00VRC. FUNARPEN: SELO DIGITAL Nº SM2rO . D4Njx . 4VRng, Controle: zQKL1 . 8AyM (R\$4,00). Cornélio Procopio/PR, 11 de junho de 2015. - *Aurea Veloso da Silva*

Aurea Veloso da Silva
Substituta da Titular

AV.2/18.370. PROTOCOLO: Nº 73.906 de 23/10/2018. **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO**. À vista do instrumento particular de 17/09/2018, e por autorização expressa do MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO, CNPJ 76.331.941/0001-70, procedo ao cancelamento da CAUÇÃO, objeto da **AV.1** da presente matrícula. Emolumentos: R\$121,59 = VRC 630,00. FUNREJUS: isento, nos termos do artigo 3º, VII, "b", item 4 da Lei Estadual 12.216/1998. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procopio-PR, 21/11/2018. Oficial de Registro *Fabricio Petinelli* Fabrício Petinelli Vieira Coutinho.

A presente Certidão é inserida em virtude da realização do modelo de impressão, tendo a sua autenticação na folha selo 2, desta matrícula, em data de 26.02.2023
Fabrício Petinelli Vieira Coutinho *Fabricio Petinelli* Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U359G-KUCE7-GNUGA-MECT8>



Valide aqui
este documento

CNM 086140.2.0018370-14

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U359G-KUCE7-GNUGA-MECT8>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

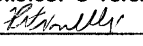


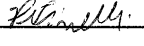


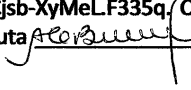
Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.614-0

MATRÍCULA
18.370 **02** **RUBRICA**
CNM: 086140.2.0018370-14

R.3/18.370. Protocolo nº 84.211 de 27/02/2023. **VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE: RESIDENCIAL ESTÂNCIA MARLENE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 20.558.620/0001-58, com sede na Rua Rio de Janeiro, 709, sala 02, Centro, em Ourinhos/SP. **ADQUIRENTE: RETAMA LOTEAMENTOS LTDA**, CNPJ 20.455.094/0001-09, com sede na Rua Rio de Janeiro, 709, Centro, em Ourinhos/SP. Conforme escritura pública de venda e compra lavrada em 15/12/2022 pelo 2º Serviço Notarial do Município e Comarca de Ourinhos/SP, Livro nº 404, folhas 348/352, **a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** à adquirente pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), pago anteriormente através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, cuja quitação foi dada. ITBI: guia nº 159/2023, nosso número 14413087, no valor de R\$ 700,00, foi recolhido em 13/02/2023, sob a avaliação de R\$35.000,00. Foi apresentada em nome da transmitente a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 28/06/2022, às 14:34:02, válida até 25/12/2022, Código de Controle DD08.599C.A24D.3E7B. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerados os seguintes códigos hash: d892.fd65.7e4b.2d99.fa58.80ef.b104.232f.12cc.9848 e 55c7.58c6.7059.8787.12f6.d180.af87.4e83.ad50.dd2a. Funrejus: R\$ 70,00 (0,2%), sob a avaliação de R\$ 35.000,00, recolhido em 27/02/2023, guia nº 54569160-2. Fundep: R\$ 40,41. ISS: R\$ 40,41. Emolumentos: R\$ 808,11 - VRC 3.285,00. Selo: F335V.qsqPX.h4IUF-saYV8.I3lo3. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 28 de fevereiro de 2023. Oficial de Registro  Fabrício Petinelli Vieira Coutinho.

Av.4/18.370. Protocolo nº 84.211 de 27/02/2023. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ATUALIZAÇÃO DE NOME DE RUA.** Nos termos da rogação contida na escritura pública de venda e compra lavrada em 15/12/2022 pelo 2º Serviço Notarial do Município e Comarca de Ourinhos/SP, Livro nº 404, folhas 348/352, e conforme certidão expedida pelo Município de Cornélio Procópio/PR, nº 100, Código de Controle CWBMRUI5KA1UGSQ1, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária sob nº **26351 - 01.01.002.0577.0021.0001.0**, e faz frente para atual **Avenida Mariana Ribeiro**. Funrejus: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,88. ISS: R\$ 3,88. Emolumentos: R\$ 77,49 - VRC 315,00. Selo: F335V.qsqPX.h4tUF-saMDk.I3loV. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 28 de fevereiro de 2023. Oficial de Registro  Fabrício Petinelli Vieira Coutinho.

R.5/18.370. Protocolo nº 84.806 de 15/05/2023. **VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE: RETAMA LOTEAMENTOS LTDA**, CNPJ 20.455.094/0001-09, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº 709, Centro, em Ourinhos/SP. **ADQUIRENTE: NATHAN FELIPE SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, o qual declarou não manter relação que configure união estável, electricista e assemelhados, CNH 06607085273-DETRAN/PR, CPF 097.413.029-08, residente e domiciliado na Rua Avelino Nunes da Costa, nº 158, Lote 08, Quadra 04, Conjunto Florêncio Rebolho, em Cornélio Procópio/PR. Conforme Instrumento Particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação, com Força de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado no âmbito dos Programas Carta de Crédito Individual - CCFGTS e Minha Casa, Minha Vida, na forma da MPV 1.162/2023, firmado em 10/05/2023, **Contrato nº 8.4444.2968360-0, a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** ao adquirente pelo valor de R\$161.999,98 (cento e sessenta e um mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos), sendo R\$49.537,00 referente à venda e compra do terreno e R\$112.462,98 destinado à construção, pago da seguinte forma: R\$124.599,98 com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, R\$9.283,00 desconto concedido pelo FGTS/União, R\$19.972,00 com recursos próprios e R\$8.145,00 com recursos da conta vinculada do FGTS. ITBI: guia nº 568/2023, nosso número 14490172, no valor de R\$990,74, foi recolhido em 12/05/2023, sob a avaliação de R\$49.537,00. Foi apresentada em nome da transmitente a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02/05/2023, às 08:43:49, válida até 29/10/2023, Código de Controle 1998.54EA.2651.F421. Certidão Negativa de Débitos emitida pela Prefeitura Municipal de Cornélio Procópio/PR, sob nº 4297, validade até 23/06/2023, Código do Controle CW0P15D6AORZ6VD1. Ato vinculado à NDR 786/2023, cumprida em 26/05/2023. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerados os seguintes códigos hash: 64f6.fc80.e3dc.6ce4.60f2.4f7d.204d.b275.ed96.2883 e 9242.c86c.3b91.1473.569e.25ac.022f.a955.07b4.d21a. Funrejus: R\$99,07 (0,2%), sob a avaliação de R\$49.537,00, recolhido em 25/05/2023, guia nº 56089980-9. Fundep: R\$26,52. ISS: R\$26,52. Emolumentos: R\$530,38 - VRC 2.156,00. Selo: SFR12.95Rjv.cCjsb-XyMeL.F335q. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 31 de maio de 2023. Escrevente Substituta  Aparecida da Costa Bueno.

R.6/18.370. Protocolo nº 84.806 de 15/05/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE: NATHAN FELIPE SILVA OLIVEIRA**, CPF 097.413.029-08, já qualificado. Pelo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U359G-KUCE7-GNUGA-MECT8>



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.614-0

MATRÍCULA FICHA RUBRICA
18.370 02 V
CNM: 086140.2.0018370-14

instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação, com Força de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado no âmbito dos Programas Carta de Crédito Individual - CCFGTS e Minha Casa, Minha Vida, na forma da MPV 1.162/2023, contrato nº 8.4444.2968360-0, datado de 10/05/2023, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária em garantia da dívida no valor de R\$129.599,98 (cento e vinte e nove mil, quinhentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos), para pagamento da compra e venda registrada acima sob o R.L.S, e construção do imóvel, que deverá ser pago em 367 prestações mensais, no valor inicial de R\$721,82, vencendo-se a primeira no dia 09/06/2023. Taxa de juros anual: nominal 5.0000% e efetiva 5.1161%. Consta do contrato que para efeito de venda em público leilão (art. 24, VI da Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$168.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Ato vinculado à NDR 786/2023, cumprida em 26/05/2023. FUNREJUS: somente será devido se ocorrer a consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, nos termos do item 13 da Instrução Normativa n. 02/99. Foi consultada a CNIB, sendo gerados os seguintes códigos hash: 76f5dc05.593c.180f.7ee5.f8f1.a626.5dc8.ff22.6380 e fffa.60b2.4a64.d23a.197f.a7a2.507d.4c79.5873.8fda. Fundep: R\$13,26. ISS: R\$13,26. Emolumentos: R\$265,19 - VRC 1.078,00. Selo: SFRI2.95jiv.cCjsb-NyveL.F335q. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 31 de maio de 2023. Escrevente Substituta *Aparecida da Costa Bueno* Aparecida da Costa Bueno.

Av.7/18.370. Protocolo nº 92.180 de 13/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. TRANSMITENTE: **NATHAN FELIPE SILVA OLIVEIRA**, CPF 097.413.029-08, já qualificado. ADQUIRENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Conforme requerimento particular firmado em 12/11/2025, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante que, após regularmente intimado em 30/09/2025, 01/10/2025 e 02/10/2025 pelos editais eletrônicos publicados no Sistema de Registro de Imóveis, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária pelo valor de R\$ 173.167,41 (cento e setenta e três mil e cento e sessenta e sete reais e quarenta e um centavos). ITBI: guia nº 1289/2025, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 173.167,41, recolhida em 07/11/2025, no valor de R\$3.463,35. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerados os seguintes códigos hash: qx3oyd8a3v e ige9gqncy6. Funrejus: R\$ 346,33 (0,2%), sob a avaliação de R\$ 173.167,41, recolhido em 17/12/2025, guia nº 72562178-3. Fundep: R\$ 29,86. ISS: R\$ 29,86. Emolumentos: R\$ 597,21 - VRC 2.156,00. Selo: SFRI2.w5Wcv.cUJH6-4wdec.F335q. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 14 de janeiro de 2026. Escrevente Substituta *Aparecida da Costa Bueno* Aparecida da Costa Bueno.

Av.8/18.370. Protocolo nº 92.180 de 13/11/2025. **NUMERAÇÃO PREDIAL**. Nos termos do requerimento firmado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, datado de 12/11/2025, e conforme certidão expedida pelo Município de Cornélio Procópio/PR, nº 9092/2025, Código de Controle CWW3DVVV6T4RQIA3, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula recebeu a **numeração predial 81**. Funrejus: R\$ 21,81. Fundep: R\$ 4,36. ISS: R\$ 4,36. Emolumentos: R\$ 87,26 - VRC 315,00. Selo: SFRI2.w5Ccv.cUJH6-ew2ec.F335q. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 14 de janeiro de 2026. Escrevente Substituta *Aparecida da Costa Bueno* Aparecida da Costa Bueno.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 4 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 18.370 - 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 após a prática do ato de registro do protocolo 92180, Isenta de Emolumentos e Selo. Cornélio Procópio, Estado do Paraná, 16 de janeiro de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE
Fabrício Petinelli Vleira Coutinho
Oficial de Registro



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U359G-KUCE7-GNUGA-MECT8>