



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MEDIANEIRA - PR

Valide aqui
este documento

**TITULAR: GERALDO AUGUSTO
ARRUDA NETO**
Oficial de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 43.257

CNM: 083915.2.0043257-40

FICHA

1

RUBRICA

M: 43.257. Protocolo nº 145.674.

DATA: 14 de agosto de 2019

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 10, da quadra nº 192, com área de 300,00m², do Loteamento SCHWENDLER, situado no Município de Missal-PR, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: por uma distância de 20,00 metros, confronta com o Lote nº 11; ao Sul: por uma distância de 20,00 metros, confronta com o Lote nº 09; ao Leste: por uma distância de 15,00 metros, confronta com parte do Lote Rural nº 66; ao Oeste: por uma distância de 15,00 metros, confronta com a Rua das Orquídeas. Conforme mapa e memorial descritivos que ficam arquivados neste Ofício.

PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO FAMILIA S SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.023.257/0001-18, estabelecida no município de Missal-PR, na Rua da Produção, centro.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 38.162, Livro 2-RG, deste Ofício. c/30 VRCext/R\$ 5,79; Funrejus: R\$ 1,45; FADEP: R\$ 0,29; ISS: R\$ 0,17. Dou fé.

AV1-43.257. Protocolo nº 145.674. 14 de agosto de 2019.

RESTRIÇÃO URBANÍSTICA CONVENCIONAL: Procedo a presente averbação, a título informativo, para constar que o loteador, na forma conferida pelo art. 26, VII e art. 45, ambos da Lei 6.766/79, instituiu a seguinte cláusula de limitação convencional urbanística: **"Somente poderá ser construída obras em ALVENARIA**, para melhor aproveitamento do loteamento e valorização dos imóveis, podendo o promitente vendedor ingressar com embargos à obra em caso de ser desrespeitado esta cláusula." Medianeira, 14 de outubro de 2019. Dou Fé.

AV2 - 43.257. Protocolo nº 165.940. 04 de outubro de 2023.

INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Promove-se esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula possui cadastro fiscal na municipalidade sob o nº 31613, e está localizado na Rua da Paz; certificando, com isso, a alteração de denominação da Rua das Orquídeas, apontada como confrontação Oeste do imóvel, na abertura da presente. c/315,00 VRCext/R\$77,49; FUNREJUS: R\$19,37; FUNDEP: R\$3,87; ISS: R\$2,32; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.65mnv. OMIXQ-c62MJ.F825q. Medianeira, 06 de outubro de 2023. Dou fé.

R3 - 43.257. Protocolo nº 165.940. 04 de outubro de 2023.

TRANSMITENTE: LOTEAMENTO FAMILIA S SPE LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: NELSON FERNANDES DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob nº 476.416.659-34, portador da CI/RG nº 3.414.229-7/SESP-PR, e sua esposa, **PRICILA CESTARI FERNANDES DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 061.678.269-19, portadora da CI/RG nº 9.386.775-0/SESP-PR, brasileiros, despachantes de veículos, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde 01/09/2012 (Pacto Antenupcial registrado sob nº 18.504, Livro 03-RA deste Ofício), residentes e domiciliados na Rua Rio Branco, nº 363, centro, na cidade de Missal-PR.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19 de julho de 2021, lavrada nas notas do Serviço Notarial e Registral de Itaipulândia-PR, no livro 85-N, às fls. 177/178.

VALOR: R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Guia do ITBI expedida pela municipalidade, no valor de R\$900,00, com base de cálculo em R\$45.000,00. Funrejus nº 1400000007087774, no valor de R\$90,00, recolhido pelo Serviço Notarial e Registral de Itaipulândia-PR, em 16/07/2021. CPEND/RFB/PGFN emitida via internet aos 30/09/2023, válida até 28/03/2024, código de controle: 8A78.C256.4CC8.28FC. CND Municipal nº 3164/2021 e 3147/2021. Não constou a indicação de corretor de imóveis. CNIB negativo (hash): 204a 18ae b3c6 0335 ac0a b651 beb0 7270 480b 0d47; 845b 2166 695f 7cc3 f9e9 c07f e3df c3da 0914 fb45; 432c 75ad f83b 24fd a555 4239 0878 9ada 27db 7d11. Emitida a DOI. c/4/312,00VRCext/R\$1.060,75; FUNDEP: R\$53,04; ISS: R\$31,82; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.65fnv.OMIXQ-E6hMJ.F825q. Medianeira, 06 de outubro de 2023. Dou fé.

AV4 - 43.257. Protocolo nº 165.941. 04 de outubro de 2023.

CONSTRUÇÃO: Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, arquivados neste Ofício, averba-se que, sobre o terreno, foram construídas duas residências unifamiliares, em alvenaria, com **65,17m²**, cada, totalizando a área de **130,34m²** construída sobre o imóvel. Habite-se nº 010/2022 e 020/2022. Construção avaliada em R\$234.612,00, pela municipalidade.

SEGUIR NO VERSO

REGISTRO

43.257

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZGL6-AKREV-2HMP5-L3DAB>



Valide aqui
este documento

VERSO DA FICHA Nº

01

Código Nacional de Matrícula - CNM

CNM: 083915.2.0043257-40

CONTINUAÇÃO

CND/RFB/PGFN da obra de construção civil nº 90.015.12059/68-001 e 90.015.12059/68-002, emitidas em 15/08/2023 e 21/09/2023, válidas até 11/02/2024 e 19/03/2024, códigos de controle: B2AF.FF5C.2E96.A868 e 1A93.CB44.6FDB.ACOE; Funrejus nº 14000000009708499, no valor de R\$ 469,22, recolhido em 04/10/2023. ART nº 1720214863801. c/2.156,00VRCext/R\$530,38; FUNDEP: R\$26,52; ISS: R\$15,91; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.65Znv.OMIXQ-M6qMJ.F825q. Medianeira, 06 de outubro de 2023. Dou fé.

R5 - 43.257. Protocolo nº 168.589. 17 de abril de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº **5001074-2024.009096-0**, emitida aos 16 de abril de 2024, nesta cidade, com vencimento final em 10 de maio de 2034, os proprietários, **NELSON FERNANDES DOS SANTOS** e **PRICILA CESTARI FERNANDES DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, em favor da credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.969.853/0001-52, estabelecida na Avenida Brasília, 2.610, Cidade Alta, Medianeira-PR, como garantia real pelo pagamento da dívida de **R\$210.441,89 (duzentos e dez mil, quatrocentos e quarenta e um reais e oitenta e nove centavos)**. Término de Carência: 11/05/2024. Forma de pagamento em 3.676 dias, em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 10/06/2024 e a última em 10/05/2034. Juros remuneratórios à taxa de 0,900%a.m., equivalente a 11,351%a.a., calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Avaliação para público leilão: R\$415.000,00. Emitente: **NELSON FERNANDES DOS SANTO**; Avalista: **PRICILA CESTARI FERNANDES DOS SANTOS**, já qualificados. Demais condições, constantes no título. Não incidência do Funrejus - item 13 da IN nº 02/99. c/2.156,00 VRCext/R\$597,21; FUNDEP: R\$29,86; ISS: R\$17,92; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.M5IHv.myjFK-nZzeJ.F825q. Medianeira, 22 de abril de 2024. Dou fé.

AV6 - 43.257. Protocolo nº 178.561. 06 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Atendendo ao requerimento firmado pela credora fiduciária, e tendo em vista o decurso do prazo, sem a purgação da mora, procedo a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade** em nome da fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO**, já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia do ITBI expedida pela municipalidade, no valor de R\$8.300,00, com o imóvel avaliado em R\$415.000,00. Funrejus nº 14000000012614495, no valor de R\$830,00, recolhido pela parte, em 24/02/2026. Em conformidade com o art. 27 da Lei nº 9.514/1997, a Credora-Proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo. Emitida a DOI. c/2.156,00VRCext/R\$597,21; FUNDEP: R\$29,86; ISS: R\$17,92; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.e5zRv.RYUxj-LR8LC.F825q. Medianeira, 24 de fevereiro de 2026. Dou fé.

REGISTRO DE IMÓVEIS MEDIANEIRA - PARANÁ

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº 43.257 Livro 2, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade e dou fé.
Medianeira, 24/02/2026.

Geraldo Augusto Arruda Neto - Oficial
Edson Zequinelli Junior - Escrevente Substituto
Assinado Digitalmente

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR11.eJtRP.RYUxj
3RuLC.F825q

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/UZGL6-AKREV-2HMP5-L3DAB>