Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

REGISTRO DE IMÓVEIS
3º SERVIÇO
Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
79.149	01	

CNM 080473.2.0079149-09

Protocolo 212.983, de 25 de julho de 2025.
IMÓVEL. Unidade n. 2, do **RESIDENCIAL MOMENTO VIDA RECANTO DOS PÁSSAROS II**, situada na Rua Caetano Ferla, 49, é a segunda unidade da esquerda para a direita do condomínio de quem olha da referida rua; tem 1 (um) pavimento, tem área total de **61,94m²** (sessenta e um metros e noventa e quatro centímetros quadrados), dos quais 61,84m² são de área privativa e 0,10m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 14,343%, equivalente a 125,50m²; confronta-se: ao norte com a Unidade n. 3, ao sul com a Unidade n. 1, ao leste com a Rua Caetano Ferla, e ao oeste com o Lote n. 16; com direito de uso de uma vaga de garagem descoberta para estacionamento de veículos de porte médio, que localiza-se em frente à unidade; **Cadastro Municipal**: 3002840124; cujo condomínio está edificado sobre o Lote n. 12-A-1, com a área de 875,00m² (oitocentos e setenta e cinco metros quadrados), da Quadra n. 2, do Loteamento RECANTO DOS PÁSSAROS, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca. **Proprietária: MOMENTO VIDA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 26.558.670/0001-11, com sede em Cascavel-PR, na Rua Pio XII, 339, apartamento 1, Neva. **Registro anterior**: R-1-M-77.171, de 22 de outubro de 2024, deste Serviço. FUNARPEN - SFRI1.sEkD7.RMzoE-KoV4u.F230q. Em 13 de agosto de 2025.(cz)
Agente Delegado

R-1-79.149 - Protocolo 215.403, de 06 de outubro de 2025.
VENDA E COMPRA. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida n. 8.4444.3984504-2, firmado em Cascavel-PR aos 18 de setembro de 2025; **VENDEDORA:** MOMENTO VIDA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, já qualificada; **OBJETO:** o imóvel desta Matrícula; **COMPRADOR: JOÃO GABRIEL SANTOS SOUZA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 08912818070-DETRAN/PR e inscrito no CPF sob n. 077.251.859-92, residente e domiciliado em Cascavel-PR, na Rua Vinícius de Moraes, 1004, Brasília; **PREÇO:** R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R$70.000,00 de recursos próprios, e R$280.000,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, por sua agência n. 568, Cascavel-PR; no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17 de setembro de 2025, válida até 16 de março de 2026, pela Receita Federal do Brasil; ITBI n. 7288/2025, no valor de R$2.800,00, quitado conforme Declaração emitida em 20 de outubro de 2025, pela Secretaria de Finanças deste Município; FUNREJUS isento (art. 3°, VII, b, 14 da Lei 12.216/98); e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10; Central de Indisponibilidade (Hash): vueevpezat, unr7djn5nx e 2zk5q83xiv. FUNARPEN - SFRI2.s5f3v.3a4jm-jAxJr.F230q. Emolumentos:

MATRÍCULA 79.149

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJGT5-LCSTB-NE8YP-7UM5W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://aripar.org/e-validador o CNS: **08.047-3** e o código de verificação do documento: **HQO45Z52**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CNM 080473.2.0079149-09

2.156,00 VRC = R$597,21 + R$29,8605 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R$14,9303 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R$8,00 (FUNARPEN/Selo) + R$4,71 (prot.arq.). Em 23 de outubro de 2025.(cz)
Agente Delegado

R-2-79.149 - Protocolo 215.403, de 06 de outubro de 2025.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida n. 8.4444.3984504-2, firmado em Cascavel-PR aos 18 de setembro de 2025; **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOÃO GABRIEL SANTOS SOUZA, já qualificado; **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, por sua agência n. 568, Cascavel-PR; **GARANTIA:** o imóvel desta Matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, avaliado em R$350.000,00; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); **FORMA DE PAGAMENTO:** Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total (meses): Amortização: 420; Taxa de Juros Contratada: Anual - Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722% / Mensal - Efetiva: 0,6800%; Encargo Mensal Inicial Total: R$2.094,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20 de outubro de 2025; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; Participação Securitária: 100% para JOÃO GABRIEL SANTOS SOUZA; Seguradora: Caixa Residencial Habitacional; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 2,1917%; **PRAZO DE CARÊNCIA:** 15 dias (art. 26, § 2º da Lei n. 9.514/97). **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais expressas no citado contrato; FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa 2/1999. FUNARPEN - SFRI2.s5u3v.3a4jm-jAVJr.F230q. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R$298,61 + R$14,9305 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R$7,4653 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R$8,00 (FUNARPEN/Selo). Em 23 de outubro de 2025.(cz)
Agente Delegado

AV-3-79.149 - Protocolo 225.800, de 12 de agosto de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 06 de agosto de 2026, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, considerando que o devedor/fiduciante JOÃO GABRIEL SANTOS SOUZA, encontra-se em local incerto, conforme certidão expedida em 02 de abril de 2026, extraída do Protocolo n. 0320933, registrada sob n. 0254408, no Livro B-2945, folhas 000/000, no Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cascavel-PR, foi realizada a publicação dos editais de notificação extrajudicial no Jornal "O Paraná" nos dias 02 de junho de 2026 (edição 14.866), 03 de junho de 2026 (edição 14.867) e 04 de junho de 2026 (edição 14.868); e no Diário Registral Eletrônico nos dias 09 de junho de 2026 (Edição n. 1878/2026); 10 de junho de 2026 (Edição n. 1879/2026); e 11 de junho de 2026 (Edição n. 1880/2026), e certidão de decurso do prazo sem purgação da mora no valor de R$15.982,70; procedemos este ato para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome da credora fiduciária do Registro n. 2 desta Matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, cujo valor total da consolidação importa em R$355.250,16. A credora fiduciária

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJGT5-LCSTB-NE8YP-7UM5W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://aripar.org/e-validador o CNS: 08.047-3 e o código de verificação do documento: HQO45Z52
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

REGISTRO DE IMÓVEIS
3º SERVIÇO
Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
79.149	02	

adquirente deverá promover os leilões públicos, conforme artigo 27 da Lei n. 9.514/97; ITBI n. 6213/2026, no valor de R$7.105,00, quitado conforme Declaração emitida aos 23 de agosto de 2026, pela Secretaria de Finanças de Cascavel-PR; FUNREJUS n. 77032088-5, no valor de R$710,50, pago em 25 de agosto de 2026; e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10; Central de Indisponibilidade (Hash): nj65pz5jfu, p0i3mpamvy e ywbuv7xn3w. FUNARPEN - SFRI2.v5Ckv.Fvtj3-V84MT.F230p. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$597,21 + R$29,8605 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R$14,9303 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R$8,00 (FUNARPEN/Selo). Em 01 de setembro de 2026.(is)
Agente Delegado

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Paraná, 2864 | Centro | CEP 85.810-010 | Cascavel-PR
Ed. Itapoã | sala 15 | Tel. (45) 3225-5511 | (45) 99944-7777 - Whatsapp

CERTIDÃO

Certifico, conforme Artigo 19 da Lei n. 6.015/73, que este documento reprografado da **Matrícula n. 79.149** do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Serviço (CNM 080473.2.0079149-09), servirá como **certidão de inteiro teor**. Nada mais. Emolumentos: isentos (Tabela XIII, Item IV, Nota 1 - CGJ-PR). O referido é verdade e dou fé. Em 01 de setembro de 2026.AP

Antonio Artur de Souza Sampaio -Agente Delegado
Documento assinado digitalmente

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.6J2oP.OW98V
OysAk.F230p
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/FJGT5-LCSTB-NE8YP-7UM5W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://aripar.org/e-validador o CNS: **08.047-3** e o código de verificação do documento: **HQO45Z52**
Consulta disponível por 30 dias