



Valide aqui este documento

MATRÍCULA 24110	IMÓVEL Data nº 25, da Quadra A-16-4, JARDIM MARINGÁ, 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 

MATRÍCULA N.º 24.110 Prot. 82.204, em 13/02/2013.
IMÓVEL: Data nº 25 (vinte e cinco), da Quadra A-16-4 ("A" - dezesseis - quatro), situada no loteamento denominado **JARDIM MARINGÁ**, no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cianorte-Pr., com a área de **382,47 metros quadrados**. DIVIDE-SE: Com a data n.º 26 no rumo NE 63º41' numa extensão de 33,00 metros; com a data n.º 09 no rumo SE 26º19' numa largura de 11,59 metros; com a Data n.º 24 no rumo SO 63º41' numa extensão de 33,00 metros; e, finalmente, com a Rua n.º 03 no rumo NO 26º19' numa frente de 11,59 metros". **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 61.082.962/0001-21, com sede na Rua São Bento, nº 329, 8º andar, na cidade de São Paulo-SP. Imóvel oriundo do loteamento registrado sob nº 1, na matrícula nº 11.880, e esse da unificação das matrículas 11.834, 11.835 e 11.836; e dos havidos através dos registros nºs 02 das matrículas nº 11.781 a 11.784, todas deste Ofício. Dou fé. Cianorte, 14 de Fevereiro de 2013.

Roberto Valle Nicolau

R-1-M-24.110 Prot. 82.204, em 13/02/2013.
INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. TRANSMITENTE: Companhia Melhoramentos Norte do Paraná, já qualificada. **ADQUIRENTE: CMNP IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 16.737.232/0001-67, com sede na Rua Sao Bento, nº 329, 11º andar, na cidade de São Paulo-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Constituição da CMNP Imobiliária Ltda, firmado em 12/07/2012 na Cidade de São Paulo-SP, e registrado aos 10/08/2012 sob nº 3522690417-1 na Junta Comercial do Estado de São Paulo. **IMÓVEL:** Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$-5.858,47 (cinco mil oitocentos e cinqüenta e oito reais e quarenta e sete centavos). Valor venal atualizado R\$-8.256,99 (oito mil duzentos e cinqüenta e seis reais e noventa e nove centavos). **Condições:** As do instrumento, com uma via arquivada neste Ofício. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 008812012-21200962, expedida em 18/10/2012; e, Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º 70F7.E68D.8786.FC13, expedida em 03/01/2013, ambas da Secretaria da Receita Federal; Certidão Negativa nº 9927255-86 da Secretaria de Estado da Fazenda/PR; Certidão Positiva expedida pelo Ofício Distribuidor desta Comarca; Certidão Positiva expedida de Vara do Trabalho de Cianorte; Certidão Positiva expedida pela Justiça Federal da 4ª Região. ITBI – Guia n.º 1639/2012, recolhido para o Município de Cianorte-PR. Funrejus – R\$-817,80. **Custas:** 4.312,00 VRC - R\$-607,99 – Selo R\$-2,69. Dou fé. Cianorte, 14 de Fevereiro de 2013.

Roberto Valle Nicolau

Av-2-M-24.110 Prot. 113.796, em 09/08/2023
ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Procedo esta averbação a requerimento, para constar a Alteração da Razão Social da proprietária de CMNP Imobiliária Ltda para **CMNP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, conforme o Instrumento Particular de 15ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrado sob n.º 20194666468, em data de 20/08/2019, na Junta de Comercial do Estado do Paraná. **Custas:** 315,00 VRC 77,49. Funrejus: R\$ 19,37. ISS: R\$ 2,32. FUNDEP: R\$ 3,87. Selo de Fiscalização: SFRI2.M5bQv.CJ4GL-Cr9J5.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 15 de Agosto de 2023

Roberto Valle Nicolau

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZK3LM-6XP6H-5R7WG-VGVW6>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZK3LM-6XP6H-5R7WG-VGVW6>

MATRÍCULA	IMÓVEL	CNM: 079913.2.0024110-21
24110	Data nº 25, Quadra A-16-4, JARDIM MARINGÁ, Cianorte - PR	FLS. 1-V
	COMARCA DE CIANORTE PR.	RÚBRICA <i>f</i>
REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO		
OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL		

Av-3-M-24.110 Prot. 113.796, em 09/08/2023
ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Procedo esta averbação a requerimento, para constar a alteração de razão social da credora fiduciária de CMNP Desenvolvimento Imobiliário Ltda para **MELHORAMENTOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, conforme Instrumento Particular de 17ª (décima sétima) Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada sob nº 20207154481 em data de 07/12/2020; e Certidão Simplificada n.º PRC2316651783, emitida em 06/07/2023, pela Junta Comercial do Paraná. **Custas:** 315,00 VRC 77,49. Funrejus: R\$ 19,37. ISS: R\$ 2,32. FUNDEP: R\$ 3,87. Selo de Fiscalização: SFRI2.M5FQv.CJ4GL-Ur3J5.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 15 de Agosto de 2023 *Roberto Valle Nicolau*

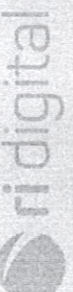
R-4-M-24.110 Prot. 113.672, em 01/08/2023
TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Melhoramentos Desenvolvimento Imobiliário LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTES: GUSTAVO SILVESTRE ZAGO** e sua esposa **JAMILI GOUVEIA ZAGO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 29/12/2012, ele empresário, inscrito no CPF nº 069.738.079-33, portador da CI RG nº 10922710-2-SESP/PR, portador da CNH nº 05505882406, expedida por DETRAN/PR, natural de Cianorte-PR, nascido em 29/06/1993, filho de Walter Luiz de Oliveira e Edinalva Silvestre da Silva Zago, ela empresária, inscrita no CPF nº 085.002.679-25, portadora da CI RG nº 12685375-0-SESP/PR, portadora da CNH nº 05420828022, expedida por DETRAN/PR, natural de Cianorte-PR, nascida em 29/12/1992, filha de Luis Policarpo de Gouveia e Soeli Nestorio Gouveia, residentes e domiciliados na Rua Venezuela, nº 151, Portal das Américas, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra com Força de Escritura Pública, com Alienação Fiduciária em Garantia nº 042/2023, firmado em 23 de Maio de 2023, nesta Cidade. **IMÓVEL:** Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$-174.600,00 (cento e setenta e quatro mil e seiscentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** a) Entrada no valor de R\$-26.190,00 a ser pago no dia 10/06/2023, através de boleto bancário; e, b) O saldo de R\$-148.410,00 a ser pago por meio de 72 (setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$-2.885,61, vencendo-se a primeira delas no dia 10/07/2023, e as demais no mesmo dia, dos meses subsequentes, até o final da liquidação; as parcelas serão reajustadas anualmente pelo índice IGP-M/FGV, após o período de 12 (doze) meses contados a partir da assinatura do contrato; as parcelas são fixas, sobre elas já incidentes juros à base de 12% ao ano, calculados pelo sistema da Tabela Price, restando o saldo devedor total em R\$-207.763,92 (duzentos e sete mil, setecentos e sessenta e três reais e noventa e dois centavos), já computados os referidos juros. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições constantes do Contrato, com uma via arquivada neste Ofício. ITBI – Guia nº 902/2023, no valor de R\$-3.492,00, recolhida para o Município de Cianorte-Pr, em data de 07/07/2023. Apresentaram as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº. 030465514-68, emitida pela Secretaria da Receita Estadual, em data de 15/05/2023, válida até 12/09/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. 8EFE.7739.3026.9433, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 14/06/2023, válida até 11/12/2023; Certidão Simplificada nº PRC2316651783, emitida pela Junta Comercial do Paraná, em data de 06/07/2023; Certidão Positiva de Débitos nº 16274, expedida pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 20/06/2023. Funrejus – Guia nº 57251014-7, no valor de R\$-349,20, recolhida

Continua na folha 2-

A VALIDADE DESTA CERTIDÃO ESTÁ SUJEITA À CONFIRMAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE. QUALQUER MODIFICAÇÃO TORNARÁ ESTE DOCUMENTO INVÁLIDO.

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

MATRÍCULA
24110

IMÓVEL

Data nº 25, Quadra A-16-4, JARDIM MARINGÁ, Cianorte - PR

FLS.

2

COMARCA
DE
CIANORTE
PR.**REGISTRO DE IMÓVEIS 1.º OFÍCIO**OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

em data de 02/08/2023. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: bf8d84754f0cf2126f33bf49ca4eac813011776b;f075cbf83ba090774f8f7247e677725177ee66e8;921cda8d3a86dd47e33d4a442d03b66153a78c0. **Custas:** 4.312,00 VRC 1060,75. ISS: R\$ 31,82. FUNDEP: R\$ 53,04. Selo de Fiscalização: SFRI2.M5TQv.CJ4GL-PrjJ5.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 15 de Agosto de 2023 *Roberto Valle Nicolau*

R-5-M-24.110

Prot. 113.672, em 01/08/2023.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FIDUCIANTES: GUSTAVO SILVESTRE ZAGO e sua esposa JAMILI GOUVEIA ZAGO, já qualificados. FIDUCIÁRIA: MELHORAMENTOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra com Força de Escritura Pública, com Alienação Fiduciária em Garantia nº 042/2023, firmado em 23 de Maio de 2023, nesta Cidade. **VALOR:** O saldo de R\$-148.410,00 (cento e quarenta e oito mil e quatrocentos e dez reais) a ser pago por meio de 72 (setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$-2.885,61, vencendo-se a primeira delas no dia 10/07/2023, e as demais no mesmo dia, dos meses subsequentes, até o final da liquidação; as parcelas serão reajustadas anualmente pelo índice IGP-M/FGV, após o período de 12 (doze) meses contados a partir da assinatura do contrato; as parcelas são fixas, sobre elas já incidentes juros à base de 12% ao ano, calculados pelo sistema da Tabela Price, restando o saldo devedor total em R\$-207.763,92 (duzentos e sete mil, setecentos e sessenta e três reais e noventa e dois centavos), já computados os referidos juros. de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **JUROS:** Os constantes do contrato. **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\$-174.600,00. **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 os devedores/fiduciantes possuidores 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: 93318694a2734772b5e46f1963951bab3a1f485b;22919d9905c1cad0b043c195c190b38c410b3f67;7e dbdc3d02679c579715a0bb75e4a6e2dfae648e. **Custas:** 2.156,00 VRC 530,38. ISS: R\$ 15,91. FUNDEP: R\$ 26,52. Selo de Fiscalização: SFRI2.M5hQv.CJ4GL-vrdJ5.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 15 de Agosto de 2023 *Roberto Valle Nicolau*

Av-6-M-24.110

Prot. 123.050, em 27/01/2026

INCLUSÃO DO CADASTRO / ENDEREÇO / CEP: Procede esta averbação obrigatória, com fundamento no Art. 13 da Lei nº 6.015/1973, para constar o seguinte: **a)** Cadastro Municipal sob n.º **38008000**; **b)** Endereço: **Rua Vereador Doutor Luiz Roberto Boareto, nº. 91**, do loteamento denominado Jardim Maringá, nesta Cidade, conforme Espelho do Cadastro Imobiliário, expedido em data de 03/02/2026 pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR; e, **c)** Código de Endereçamento Postal

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZK3LM-6XP6H-5R7WG-VGVW6>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZK3LM-6XP6H-5R7WG-VGVW6>

MATRÍCULA 24110	IMÓVEL Data nº 25, Quadra A-16-4, JARDIM MARINGÁ, Cianorte - PR	FLS. 2 verso
	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 <i>P</i>

- CEP: 87205-086. Custas: 315,00 VRC 87,26. Funrejus: R\$ 21,82. ISS: R\$ 2,62. FUNDEP: R\$ 4,36. Selo de Fiscalização: SFRI2.c5Cav.sT9Db-Q9eAn.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 25 de Fevereiro de 2026 *Jusiana Goncalis Mattuz.*

Av-7-M-24.110 Prot. 123.050, em 27/01/2026

CONSOLIDAÇÃO: Nos termos do requerimento da credora/fiduciária Melhoramentos Desenvolvimento Imobiliário LTDA, datado de 19 de Janeiro de 2026, oriundo do processo de intimação protocolado sob nº 121.215 nesta serventia, e em virtude do não pagamento da dívida proveniente da Alienação Fiduciária objeto do registro n.º 05 da presente matrícula, pelos devedores/fiduciantes Gustavo Silvestre Zago e sua esposa Jamili Gouveia Zago, já qualificados, a propriedade do imóvel foi **consolidada** pela **MELHORAMENTOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 16.737.232/0001-67, com sede na Rua Ipiranga, nº 221, Zona 01, nesta Cidade, pela avaliação dado ao imóvel pelas partes contratantes no valor de R\$-194.713,82 (cento e noventa e quatro mil, setecentos e treze reais e oitenta e dois centavos). ITBI - Guia nº 122/2026, no valor de R\$-3.894,28, recolhida pela Prefeitura Municipal de Cianorte, conforme Certidão de Quitação nº 293/2026, expedida em data de 20/02/2026. Funrejus - Guia nº 73159979-1, no valor de R\$-389,43, recolhida em data de 02/02/2026. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: zhputg571j;67wgcay2xp;wt3u2xb37k. Custas: 2.156,00 VRC 597,21. ISS: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 25 de Fevereiro de 2026 *Jusiana Goncalis Mattuz.*

<p>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO Rua Cristóvão Colombo nº 261- (44)3629-3439 AUTENTICAÇÃO Confere com o documento original arquivado até 7. Dou fé. Certifico, ainda, nos termos do art. 21 e parágrafo único da Lei Federal n. 6.015/73, que "a presente certidão envolve elementos de registro/averbação à margem do termo", decorrentes do título sob o Protocolo vigente n. 123050, datado de 27/01/2026 consistente em Consolidação de Propriedade, em que figura como apresentante IGOR EMANUEL DA SILVA, Cianorte - Paraná 26 de fevereiro de 2026 JOSÉ LUIZ GERMANO Oficial Interino</p>	<p>FUNARPEN</p> <p>SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.hJIjP.CY4xU-8wjJC.F272q https://consulta.funarpen.com.br</p>
---	---

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

