



Valide aqui este documento

MAT. Nº 35.444

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FLS 01-

Estado do Paraná - Comarca de Marialva
REGISTRO DE IMÓVEIS



Michel Abílio Nagib Neme

MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 083832.2.0035444-95

MATRÍCULA Nº

35.444- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- LOTE nº 08 (oito), com a área de 278,16 m2, da QUADRA nº 15 (quinze), situado no "RESIDENCIAL MONTE SINAI", Município de Itambé, desta Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: **DIVISAS:-** "Com a Rua Victor Romagnole, medindo 19,12 metros, no rumo SO 22°54'42" NE; Com o lote 09, medindo 24,00 metros, no rumo NO 67°05'18" SE; Com parte do lote 07, medindo 4,06 metros, no rumo NE 22°54'42" SO; Com o Lote 6 da Quadra 7 do Conjunto Habitacional Arnaldo F. Busato, medindo 28,34 metros, no rumo NE 80°48'00" SO".- **Origem:-** R.27 na Matrícula nº 1.407, livro 2, deste Registro Imobiliário.- **PROPRIETÁRIA:-** CCP - ENGENHARIA DE OBRAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 06.995.854/0001-31, com sede e foro na Rua Marcílio Dias, 1031, Zona 03, Maringá-PR.- **MARIALVA**, 05 de janeiro de 2015.- Oficial:

R.-1/35.444 *Michel Abílio Nagib Neme* 30/07/2015.-

TÍTULO:- CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM CCP ENGENHARIA DE OBRAS LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.- **Forma do título:-** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do inciso 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, cujo instrumento foi assinado na Cidade de Maringá-PR., aos 13.02.2015.- **Devedor:-** CCP - ENGENHARIA DE OBRAS LTDA., com sede a Rua Marcílio Dias, nº 1031, Zona 03, na Cidade de Maringá/PR., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 06.995.854/0001-31.- **Credora:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- **Fiadores:-** Pedro Barbosa Paula Soares, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI.RG. nº 10.397.115-2-SSP/PR e CPF. 087.185.529-19, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Benjamin Fernandes Dias, 95 - Jardim Iguaçú, em Maringá/PR.; e Vasco Maria de Vasconcelos Pessanha de Paula Soares, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da CI.RG. nº 5.513.744-7-SSP/PR e

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGTCL-9Z739-Q2GG8-R2J7D>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGTCL-9Z739-Q2GG8-R2J7D>

MATRICULA Nº35.444 - Continuação -

CPF. 566.546.189-04, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Benjamin Fernandes Dias, 95 - Jardim Iguacu, em Maringá/PR.- **Construtora:-** CCP - ENGENHARIA DE OBRAS LTDA., acima qualificada.- **Valor do Financiamento, Objetivo e Confissão da Dívida:-** A CAIXA concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de **R\$6.905.700,00** (seis milhões e novecentos e cinco mil e setecentos reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "Residencial Monte Sinai".- **Condições do Financiamento:-** Modalidade: Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para Produção de Empreendimento Imobiliário.- **Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário:-** "RESIDENCIAL MONTE SINAI", sito no Município de Itambé/PR., no endereço Rua Dr. Lafayette Grenier, s/nº Lote 36 - centro, Itambé/PR.- **Origem dos Recursos:-** FGTS/PMCMV; **Sistema de Amortização:-**Sistema de Amortização Constante (SAC); **Valor do Financiamento:** R\$6.905.700,00; **Prazo total em Meses:** Construção/legalização: 12 meses; **Amortização:** 24 meses; **Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 8,00; Efetiva: 8,30; Valor da Garantia Hipotecária: R\$8.977.410,00.- **GARANTIA HIPOTECÁRIA:-** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o Devedor dá à CAIXA em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** transferível a terceiros, o imóvel objeto desta Matrícula.- Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições do presente instrumento.- FUNREJUS recolhido no valor de R\$13.811,40, em data de 30/07/2015.- Custas: R\$324,04 = 1.940,35 VRC.- Selo: R\$4,00.- Dou fé. Marialva, 03 de agosto de 2015.- Oficial:

[Handwritten signature]

Av.2/35.444.- Protocolo n.º 129.337.- 04/08/2016.-

CANCELAMENTO - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, cujo instrumento foi assinado na Cidade de Maringá/PR, aos 04.08.2016, Averbo, para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 1 da presente Matrícula.- Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme art. 3º, inciso VII, alínea b, lei nº 12.216/98.- Custas:- R\$57,33 = 314,97 VRC.- Selo: R\$4,40.- Dou fé. Marialva, 08 de agosto de 2016.- Oficial:

[Handwritten signature]

R.-3/35.444.- Protoc. n.º 129.337.- 04/08/2016.-

Comprador:- NATHANAEL HENRIQUE DA SILVA BOZA, brasileiro, chefe intermediário, solteiro, portador da CI/RG n.º 12.450.964-5-SSP/PR e do CPF n.º 093.569.149-90, residente e domiciliado na Rua Vicente Ursulino, 19 - centro, Itambé/PR.- **Vendedora:-** CCP - ENGENHARIA DE OBRAS LTDA, já qualificada.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 29.03.2016, válida até 25.09.2016.-

Segue na folha02



Valide aqui
este documento

FLS.

02

MATRICULA Nº35.444 - Continuação -

TÍTULO:- COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS.- **Forma do Título:-** Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, cujo instrumento foi assinado na Cidade de Maringá/PR, aos 04.08.2016.- **Objeto:-** O imóvel desta Matrícula.- **Condições:-** Alienação Fiduciária.- **Valor de Composição dos Recursos:-** O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto do presente contrato é R\$95.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$70.538,60; Valor dos recursos próprios: R\$6.501,40; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$17.960,00; **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$4.762,88.- **ITBI isento** conforme Lei Municipal nº 1072/2010 e 1204/2015.- **Isento do recolhimento do FUNREJUS** conforme art. 3º, inciso VII, alínea b, lei nº 12.216/98.- **Custas:-** R\$114,66 = 630 VRC.- **Selo: R\$4,40.** - Emitida a DOI por este Serviço Registral.- Dou fé. Marialva, 08 de agosto de 2016.-
Oficial:

Recebi em Dupla

R.-4/35.444.- Protoc. n.º 129.337.- 04/08/2016.-

TÍTULO:- MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS.- **Forma do Título:-** Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, cujo instrumento foi assinado na Cidade de Maringá/PR, aos 04.08.2016.- **Devedor/fiduciante:-** NATHANAEL HENRIQUE DA SILVA BOZA, já qualificado.- **Credora/fiduciária:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal:** Nathanael Henrique da Silva Boza - comprovada: R\$1.425,25; não comprovada: R\$0,00.- **Composição de renda para fins de cobertura securitária:** Nathanael Henrique da Silva Boza - 100%.- **Condições do Financiamento:** 1) Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; 2) Origem dos recursos: FGTS; 3) Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4) Valor da Operação: R\$88.498,60; 5) Valor do Desconto Complemento: R\$17.960,00; 6) Valor do financiamento: R\$70.538,60; 7) Valor da garantia fiduciária: R\$88.500,00; 8) Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$88.500,00; 9) Prazo total em meses: Amortização: 360; Construção/legalização: 15; Renegociação: 0; 10) Taxa de juros % a.a.: Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%; 11) Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II do presente contrato; 12) Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$378,66; Taxa de administração: R\$0,00; SEGURO: R\$13,51; Total: R\$392,17; 13) Vencimento do primeiro encargo mensal:

Segue no verso

CNM 083832.2.0035444-95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGTCL-9Z739-Q2GG8-R2J7D>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGTCL-9Z739-Q2GG8-R2J7D>

FLS. Vº

02

MATRICULA Nº35.444 - Continuação -

04.09.2016; 14) Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3 do presente contrato; 15) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$1.791,46; Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.513,62.- Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, o devedor aliena em caráter fiduciário à CEF o imóvel objeto desta Matrícula, do cumprimento as obrigações do presente contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições do presente título.- FUNREJUS Isento (R.3).- Custas:- R\$196,19 = 1.077,96 VRC.- Dou fé. Marialva, 08 de agosto de 2016.- Oficial:

Quinn da Cunha

Av.-5/35.444.- Protoc. n.º 135.396.- 07/03/2018.-

Conforme Requerimento datado de 20.01.2018, Averbo, no imóvel desta Matrícula, o seguinte: a) Alteração do estado civil do proprietário, Sr. Nathanael Henrique da Silva BOZA, de solteiro para casado, em virtude de seu casamento com Ryta de Kassya Guedes Veiga, no regime da comunhão parcial de bens, aos 07.01.2017, a qual passou assinar "RYTA DE KASSYA GUEDES VEIGA BOZA"; b) A edificação de uma residência em alvenaria, medindo 49,93 m2; c) Este imóvel está situado na Rua Victor Romagnole, nº 102, Residencial Monte Sinai, em Itambé-Pr; d) Cadastro Municipal nº 3093. Apresentou: Certidão de casamento, Matrícula nº 129767 01 55 2017 2 00018 140 0001494 66; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 002762017-88888506, CEI nº 51.229.79506/73, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 12.12.2017, válida até 10.06.2018; Certidão de Construção, expedida pela Prefeitura Municipal de Itambé-Pr, aos 06.02.2018; Habite-se nº 232/2018, datado de 06.02.2018; Certidão de endereço, expedida pela Prefeitura Municipal de Itambé-Pr, aos 06.02.2018; ART nº 20174314720.- Custas: R\$30,39 = 157,46 VRC.- Selo: R\$4,67.- Isento do Funrejus, conforme item 14, da Lei 12.604, de 02.07.99.- Dou fé.- Marialva, 14 de março de 2018. Oficial:

Quintina de al nome

Av.6/35.444. Prenotação nº 169.211 de 16/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE. TÍTULO: Conforme requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, assinado em Florianópolis/SC, aos 16 de Dezembro de 2025, instruído com o procedimento de intimação. **PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante e a ausência de pagamento, procedo esta averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97. **Valor atribuído à consolidação:** R\$

Segue na folha 03

CNM 083832.2.0035444-95

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



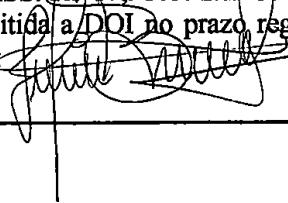


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGTCL-9Z739-Q2GG8-R2J7D>

Continuação

FLS. 03

94.738,56 (noventa e quatro mil, setecentos e trinta e oito reais e cinquenta e seis centavos). ITBI guia nº 237/2025, no valor de R\$ 1.894,77, recolhida aos 10/12/2025. Certidão de Quitação de ITBI nº 252/2025, emitida aos 18/12/2025. Valor da Base de Cálculo: R\$ 94.738,58. FUNREJUS guia nº 14000000012498494-6, no valor de R\$ 189,48 recolhido aos 19/01/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC =R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.v5Hsv.Ra4Zb-Aa3Jm.F779q. CNIB negativo. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Marialva-PR, 21 de janeiro de 2026. Oficial: 

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE
MARIALVA - PR**

**Certifico que a presente Certidão de Inteiro teor é
fiel reprodução da ficha original arquivada neste
Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé.
Marialva - PR, 22 de janeiro de 2026**

**André Zampieri Alves
Oficial Registrador**



CNM 083832.2.0035444-95

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

