

**REGISTROGERAL  
LIVRO 2-RG.**

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Rua Bahia, 108 – Fone (43) 3272-2321.

86.610-000 – Jaguapitã – Paraná.

Antonio Ribeiro Svenciskas

Registrador

Jaguapitã, 02 de julho de 2007.

Matrícula

7119

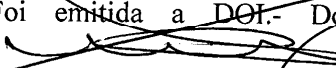
Ficha

001

Lote nº. 03(três), da quadra nº. 08(oito), com área de 262,69(duzentos e sessenta e dois metros e sessenta e nove centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações:- “Frente com a Rua Projetada D, na distância de 10,05 metros; Lado direito com os lotes nºs. 02(dois) e 13(treze), na distância de 24,39 metros; Lado esquerdo com o lote nº. 04(quadro), na distância de 28,10 metros; Fundos com o lote nº. 12(doze) e parte do lote nº. 11(onze), na distância de 11,02 metros”; tudo de conformidade com mapa e memorial descritivo, elaborados pelo Responsável Técnico o sr. Luiz Walter Doederlein – CREA 8914-D/RS, em 15/01/07 e aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/04/07.- **Proprietário:-** COHAPAR – COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ.- **Registro Anterior:-** R5-6589, Lº. 2-RG., deste Registro Imobiliário.- **Ônus:-** Vide ficha pessoal. Dou fé, Jaguapitã, 02/07/07.- Eu, Registrador, que o escrevi.-

R1-7119.- Prot.54575.- Em, 05/07/10.- **Doação:-** Público de 01/07/10, as fls. 027 a 038 verso, do livro nº. 100-N, do Serviço Notarial desta cidade e comarca.- **Doadora:-** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR, sociedade de economia mista, criada pela Lei Estadual nº. 5113, d 14/05/65, com sede em Curitiba, Capital deste Estado, na Rua Mal. Deodoro, nº. 1133, centro, CEP: 80.060-000, inscrita no CNPJ/MF nº. 76592807/0001-22, com seu Estatuto Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº. 20051644606, em 30/05/05, ata da 247ª Reunião do Conselho de Administração arquivada sob nº. 20105520900 em 18/05/10, Certidão Simplificada expedida pelo Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior – Departamento Nacional de Registro do Comércio – Junta Comercial do Paraná, na cidade de Curitiba-Pr., em 07/06/10, que foram apresentados no ato e ficam arquivados sob nºs. 043 a 062, na pasta nº. 08 de arquivos de contratos sociais e Estatutos, no Serviço Notarial desta cidade, ora representada, por seu Diretor Presidente, Everaldo Belo Moreno, brasileiro, casado, empresário, res. e dom. na Rua Peruíbe, nº. 29, Jardim Grevilha III, na cidade de Maringá-Pr., portador da CLRG nº. 3759960-3-SSP-PR., e do CPF nº. 496.160.999-49; e, por seu Diretor Administrativo Financeiro, Juarez Miguel Rossetim, brasileiro, casado, contador, res. e dom. na Rua Jeremias Maciel Perretto, nº. 120, Bairro Campo Comprido, em Curitiba, Capital deste Estado, portador da CLRG nº. 1842550-5-SSP-PR., e do CPF nº. 403.573.769-00, os quais por sua vez, se encontram neste ato representados na pessoa de seu bastante procurador, **Helvécio Adil Segantin**, brasileiro, casado, gerente do Escritório Regional da Cia. de Habitação do Paraná – COHAPAR, na cidade de Londrina-Pr., res. e dom. na Rua Pio XII, nº. 716, em Londrina-Pr., portador da CLRG nº. 1190753-9-SSP-PR., em 09/11/04 e do CPF nº. 364.962.279-34, conf. termos do instrumento público de procuração as fls. 181 e 182, do livro nº. 329-P, em 01/07/10, nas notas do 12º Tabelionato de Notas da cidade de Curitiba-Pr., que foi apresentado, teve sua veracidade confirmada e fica arquivado nas notas do Tabelião desta cidade, sob nºs. 118 e 119, na pasta arquivo nº. 03, de



**FICHA n.º 002, MAT. n.º 7119;** procurações advindas de outras serventias.-  
**DONATÁRIO:- O MUNICÍPIO DE JAGUAPITÃ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 75457341/001-90, com sede administrativa na Av. Minas Gerais, n.º 220, nesta cidade e comarca, neste ato legalmente representado na pessoa de seu PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO, DR. **LUIZ AUGUSTO VIEIRA**, brasileiro, casado, eng.º civil res. e dom. na Rua Rio Grande do Norte n.º 410, nesta cidade, portador da CI.RG n.º 2124567-4-SSP-PR., em 05/02/82 e do CPF n.º 562.805.139-04.-  
**Valor:-** R\$ 4.843,03(quatro mil oitocentos e quarenta e três reais e três centavos).- **Área Doada:-** A área que consta desta matrícula, com suas divisas e confrontações constante desta matrícula “Residencial Jaguapitã V”, desta cidade e comarca.- Foram apresentadas todas as Certidões exigidas por Lei e relacionadas na referida Escritura; - Guia expedida em 30/06/10 pela Agencia de Rendas Estaduais de Rolândia-Pr., em nome do Município de Jaguapitã, tendo por objeto o imóvel objeto deste registro, constando que o Município de Jaguapitã é IMUNE conforme artigo 150, inc. VI, alínea “a” da Constituição da República Federal, assinada por Mário Aparecido Sanzovo, Agente fiscal – chefe da agencia de rendas de Rolândia-Pr.- Que a presente doação é feita a título gratuito e para o fim específico de ser construído unidades habitacionais para as famílias de baixa renda do município.- Pela Doadora foi declarado ainda que o móvel objeto desta não faz parte de seu ativo permanente.- A escritura objeto desta não esta sujeita a apresentação do recolhimento do FUNREJUS, por ser o donatário um Órgão Público Municipal, e como tal, dispensado dos encargos previstos na Lei n.º 12.216/98, consoante preceitua o item 21, da IN n.º 01/99 de 02/06/99, do Conselho Diretor do Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário.- As demais condições da doação ficam fazendo parte integrante deste registro.- Foi emitida a DOI.- Dou Fe.- Jaguapitã, 05/07/10.- Eu, Registrador,  que o escrevi.- C. R\$ 132,30 – VRC: 1.260,00.-

R2- 7119.- PROT. 58958.- EM, 13/08/12.-**CEF:- Contrato n.º.855552268564 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU-Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS conforme Lei 1495 de 20/11/1997**, firmado em 03/08/12, na cidade de Rolândia, deste Estado, devidamente assinado pelas partes e com firma reconhecida, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/66, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, com fiança, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV, na forma das Leis n.ºs. 11.977 e 12.424, de 07/07/09 e 16/06/11, respectivamente mediante cláusulas, termos e condições seguintes.- **A- Vendedor:- O MUNICÍPIO DE JAGUAPITÃ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 75457341/0001-09, com sede administrativa na Av. Minas Gerais, 220, na cidade e comarca de Jaguapitã/PR, neste ato legalmente representado, na pessoa de seu Prefeito



✕

**FICHA nº. 003, MAT. nº. 7119;** Municipal, LUIZ CARLOS TRAPP, brasileiro, divorciado, contador, portador da CI.RG nº. 655330-SSP-PR., em 08/06/74, CPF: 004.602.229-53, res. e dom. em Jaguapitã-PR.- **Compradores/Devedores/Fiduciantes:-** EDER WILLIAM DA SILVA MENDES, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 02/03/90, trab. fabr. prep. alimento bebida, portador da CI.RG nº. 106418322-SSP-PR., em 22/05/06, CPF: 072.046.139-10, sua esposa FERNANDA SIMOES DE SOUZA MENDES, brasileira, nascida em 22/10/89, secretaria, CI.RG nº. 104017886-SSP-PR., em 13/06/05 e CPF: 069.383.139-11, res. e dom. em Rua Pedro Botelho, 21, centro, em Jaguapitã-Pr.- **ENTIDADE ORGANIZADORA:** BONORA E COSTA CONTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF nº. 09480655000189, sito a Rua Santa Catarina, 50, LJ 48 P 3, centro, em Londrina-PR, neste ato representada por MAURÍCIO TADEU ALVES COSTA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 21/12/63, engenheiro civil, CI. CNH 00528293207, expedida por DETRAN/PR em 27/04/09 e CPF 062.577.138-97.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº. 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto Lei nº. 1259 de 19/02/73, 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 sob nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LEONARDO LUIS ANTONYCHYN, economiário, CI.RG. nº. 67216563/SSP/ em 04/07/07 e CPF nº. 979.598.639-20, procuração lavrada as fls. 64 do livro 2900 em 12/09/11 no 2º Tab. Notas Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls. 37, em 13/03/12 no Tab. Rocha Ofício de Notas de Londrina-PR, doravante denominada simplesmente CAIXA.- **Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$ 8.000,00 (oito mil reais).- **Descrição e Características do Terreno Objeto da Venda e Compra e da Garantia Alienação Fiduciária:** Lote de terras sob nº. 03 (três), da quadra nº. 08 (oito), com a área de 211,26 mts2., (duzentos e onze metros e vinte e seis centímetros quadrados), localizado na Rua Projetada "C" Residencial Jaguapitã V (Residencial Dr. Coelho), nesta cidade de Jaguapitã-PR, com divisas e confrontações constantes na mat. 7119, do CRI de Jaguapitã-PR, onde será edificada uma residência em alvenaria com 40,14 mts2.- "Intervivos", no valor de R\$ 40,00, quitado em 09/08/12, conf. autenticação PMJGT02409AGO12 40,00 OT II, junto a Seção de Tributação da Prefeitura Municipal desta cidade.- ( Sob Minuta).- As demais condições do Contrato ficam fazendo parte integrante desse registro.- Eu, Registrador, ~~que escrevi.-~~ VRC- 630,00.-

R3- 7119.- PROT. 58958.- EM. 13/08/12.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** **Compradores/Devedores/Fiduciantes:** EDER WILLIAM DA SILVA MENDES e sua esposa FERNANDA SIMOES DE SOUZA MENDES, ambos já nomeados e qualificados nesta matrícula.- **Credora Fuduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, também já nomeada e qualificada.- **B- Valor de Compra e Venda da Unidade Habitacional, Valor de Compra e Venda do Terreno, Destinação dos Recursos da Operação, Prazo para a Conclusão das Obras, Valor Global de Venda:** Valor de Compra e Venda da Unidade Habitacional: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato



**FICHA n.º 004, MAT. n.º 7119;** equivale a R\$ 50.503,05(cinquenta mil quinhentos e três reais e cinco centavos), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Desconto concedido pelo FGTS(se houver) R\$ 17.000,00.- Financiamento concedido pela credora R\$ 33.503,05.- Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 8.000,00(oito mil reais), cujo pagamento será efetivado conforme disposto na Cláusula Quinta deste instrumento.- Destinação dos recursos da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Dr. Coelho. O levantamento dos recursos da operação ocorrerá nos termos da Cláusula Quinta deste instrumento.- Prazo para Conclusão das Obras: Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras são aqueles previstos no cronograma físico-financeiro, observado o disposto na Cláusula Terceira deste instrumento.- Valor Global da Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.- Números de Unidades Integrantes do Empreendimento: (TOTAL- UNIDADE EMPREENDIMENTO).- C- Confissão da Dívida/Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores e Condições: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO – Norma regulamentadora: HH.21.148 – 04/05/12 – SUHAM/GEMPJ – Valor da Operação: R\$ 50.503,05 – Desconto: R\$ 17.000,00 - Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 33.503,05 – Valor da Garantia: R\$ 53.000,00 - Sistema de amortização: SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO – Prazos, em meses de construção: 6.1 de construção/legalização 13, de amortização 300 - Taxa anual de juros(%): Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5941% Vencimento do Encargo Mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SEXTA.- Época de Reajustes dos Encargos: De acordo com a Cláusula Nona .- Encargo Inicial - R\$ 237,31 FG HAB: 5,07 Total: R\$ 242,38. Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal: - Devedores: Eder William da Silva Mendes – Comprovada R\$ 797,13 e Fernanda Simões de Souza Mendes - comprovada R\$ 671,00.- Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação – FG HAB: Devedores – Eder William da Silva Mendes – Percentual – 54,30% e Fernanda Simões de Souza Mendes – Percentual – 45.70%.- Identificação da Unidade Residencial: Rua Projetada "C", 999, LT 03 QD 08, Jaguapitã-PR. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em conta corrente.- Da Construção do Empreendimento Associativo, Descrição e Características do Terreno Objeto da Venda e compra e da Garantia Fiduciária: Da Construção do Empreendimento Associativo: O vendedor na qualidade de proprietário de um terreno contendo 211,26 mts2., localizado no perímetro urbano desta cidade e comarca, objeto desta matrícula, implantaram o loteamento condomínio denominado "Residencial Dr. Coelho". No terreno mencionado, foi autorizada pela Prefeitura Municipal local, a edificação do conjunto de residências com a mesma denominação, com os recursos mencionados neste contrato, através da CAIXA. Referido empreendimento integra o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, imóvel na planta associativo, Minha Casa Minha Vida - MCMV, cuja característica fundamental, consiste na arrematação de proponentes pessoas físicas, enquadrados nas normas do programa, para aquisição da fração ideal de terreno e construção da unidade habitacional vinculada ao empreendimento.- CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário decorrente do presente contrato poderá ser




**FICHA n.º 005, MAT. n.º 7119;** cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, uma vez notificados os devedores fiduciários.- As demais condições ficam fazendo parte integrante deste.- Dou fé. Jaguapitã, 13/08/12.- Eu, Registrador, ~~\_\_\_\_\_~~, que o escrevi.- VRC-630,00.

**AV4-7119.-Prot. 61330. – Em 03/09/2013. Construção:** - de conformidade com os documentos apresentados neste ato e que ficam arquivados neste Ofício em pasta própria pela BONORA & COSTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.480.655/0001-89, com sede à Rua Santa Catarina n.º 50, sala 48 - 3º - Piso - Edifício Tower Shopping - centro - Londrina - Paraná, CEP 86010-470, por seu representante MAURÍCIO TADEU ALVES COSTA, brasileiro, maior, casado, engenheiro civil e empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 14.323.174-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 062.577.138.97, datado de **15/agosto/2013** - Procedi nesta matrícula a averbação de construção de (01)uma casa residencial em alvenaria de tijolos coberta de telhas, medindo 35,88 metros quadrados.- Foram apresentados todos os documentos exigidos por Lei.- As demais condições ficam fazendo parte integrante desta averbação.- Dou Fé. - Jaguapitã, **03/09/2013**.- Eu ~~\_\_\_\_\_~~, Registrador que o escrevi.- VRC. 630,00.-

~~**AV5-7119.-Prot. 62538. – EM 17/03/2014.** De conformidade com o Termo de Re-Ratificação por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU - Imóvel na Planta Associativo Minha Vida – MCMV – Recursos FGTS, firmado em data de 13/11/2013, pelas partes contratantes, fica averbado nesta Matrícula o seguinte: **DA MOTIVACÃO.** Quando da formalização do contrato re-ratificado constou, por equívoco, de seu campo D2 que sobre o lote adquirido seria edificada uma residência em alvenaria com área de 40,14 m2, quando o correto e constante dos projetos aprovados pela Prefeitura e também, como constou do alvará para construção, é a edificação de uma residência em alvenaria com área de 35,88 m2, área esta que foi considerada também para todos os fins de direito no contrato ora re-ratificado, sendo que esta área também constou dos projetos apresentados e aprovados pela CAIXA para a concessão do financiamento.- E correção da área do lote que é de 262,69 mts2 (duzentos e sessenta e dois metros e sessenta e nove centímetros quadrados) e não de 211,26 mts2, como consta.- As demais condições ficam fazendo parte integrante dessa averbação.- Uma via do documento fica arquivado nesta serventia em pasta própria.- Dou Fé.- Jaguapitã, **17/03/2014**. – Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ Del. Registrador, que o escrevi.-VRC:- 1.260,00 – C. R\$ 197,82.-~~

**Av.-6/M-7.119. Prenotação n.º 80.256 de 28/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo Requerimento por Instrumento Particular da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado aos 28/11/2025, na cidade de Florianópolis-SC, tendo em vista a não purgação da mora pelos devedores, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome da **PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 59.011,36 (cinquenta e nove mil e onze reais e trinta e seis centavos). **Quitação Fiscal:** ITBI - Guia de ITBI n.º 373/2025, no valor de R\$1.180,23, base de cálculo: R\$ 59.011,36, quitada em 26/11/2025, na Caixa Econômica Federal. Guia de Recolhimento do FUNREJUS – n.º 72486566-2, no valor de R\$ 118,02, quitada em 11/12/2025, por



compensação eletrônica. Custas: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: zvg606dq0t, zywgw53065 e v9r709odqr. Jaguapitã, 11 de dezembro de 2025. Selo digital: SFR12.s5Eww.FhvK5-WldoV.F632q. Dou Fé.  Vinicius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 6 páginas, foi extraída em inteiro teor da **Matrícula nº 7.119 - Lº 2 - REGISTRO GERAL**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Federal nº 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 em cumprimento ao ato do protocolo 80.256, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Emolumentos e Selo isentos. Jaguapitã, Estado do Paraná, 11 de dezembro de 2025 as 11:16:14.

**A PRESENTE CERTIDÃO POSSUI VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS.**

ASSINADA DIGITALMENTE

