



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Santo Antonio do Sudoeste - Pr.
CNPJ: 77.880.102/0001-73 - Fone:(46) 3563-1630

Ubirajara Pedro Coutinho Corrêa
Agente Delegado
CPF: 153.375.539-68

Maria Marlene kaiser Corrêa
Escrivente
CPF: 332.418.809-15

Antonio Duarte Nunes
Escrivente
CPF: 502.956.409-87

MATRÍCULA Nº 17.403

FICHA 01

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

RUBRICA

3

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno com a denominação de **LOTE URBANO Nº 03 (três) QUADRA Nº 13 (treze)**, situado na Rua Projetada E, a 26,92m da esquina com a Rua Projetada H, do Loteamento denominado "**MORADIAS PARQUE DAS IMBAÚVAS VI**", no Bairro Vila Catarina, da Planta Geral desta cidade e Comarca, "para fins de habitações de Interesse Social" com uma área de 262,50m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** Com a Rua Projetada E, na distância de 10,50m; **LADO DIREITO:** Com os lotes n.ºs 01 e 02, na distância de 25,00m; **LADO ESQUERDO:** Com o lote n.º04, na distância de 25,00m; **FUNDOS:** Com o lote n.º 141-C, na distancia de 10,50m.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, Sociedade de Economia Mista, inscrita no CNPJ/MF sob n.º76.592.807/0001-22, com sede na Rua Marechal Deodoro, n.º1.133, em Curitiba-Pr.

TÍTULO AQUISITIVO: Loteamento Registrado sob nº 11-MT-16.065, liv. 2 deste Ofício, em 01/07/2013. **OBS:** A presente matrícula foi aberta por requerimento, datado de 06/03/2013, de parte da proprietária acima, protocolada nesta Serventia sob nº 60.370 fls. 47 do livro nº 1-M, em 01/07/2013.

DOU FÉ. SANTO ANTONIO DO SUDOESTE - PR., EM 01 DE JULHO DE 2013.

ANTONIO DUARTE NUNES - Escrivente

edc.

R-1-MT-17.403: Protocolo n.º 67.319, fls. 43vº, Livro 1-P. em 29 de Novembro de 2.017. *edc.*
Procede-se o presente registro nos termos do Procedo-se a presente averbação, nos termos do Aditivo emitido em 26 de Abril de 2.017, pelo Devedor Sr. ELIZEU COSTA DA SILVA, brasileiro, Solteiro, nascido em 04/06/1977, trabalhador na construção civil, Portador da C.I.RG nº 79464996-SSP/PR e CPF nº 025.977.079-54, residente e domiciliado na Rua Republica Argentina, nesta cidade; Entidade Organizadora Companhia de Habitação do Paraná, já qualificada, e pela representante da Caixa Econômica Federal a Sra. Adriana Martello, brasileira, economiária, portadora da C.I.RG nº 49.723.911-1/PR e CPF nº 018.377.839-18, conforme Procuração lavrada as Fls. 027/028 do Livro 3046-P em 07/11/2013, no 2º Tabelionato de Notas de Brasília -DF, e substabelecimento de procuração lavrada as Fls. 054/055, do livro 3061-P, em 28/01/2014 no 2º tabelionato de Notas de Brasília - DF e outro lavrado em 15/09/2016, as Fls. 148/151 do livro 23-S no Tabelionato de Notas da Cidade de Cascavel - PR. Sendo que o referido aditivo tem a finalidade de substituir o imóvel objeto do contrato descrito no R-1 e R-2 da Matrícula nº 17.417, pelo imóvel desta matrícula, em razão da impossibilidade de execução do serviço de terraplanagem, conforme contrato de Contrato por Instrumento Particular (com caráter de Escritura Pública) de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta Associativo - Parceria - Recursos FGTS - Fora do MCMV n.º 855552950326, expedido pela agencia da Caixa Econômica Federal desta cidade em 20/03/2014, no qual consta como VENDEDORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, acima qualificada, representada por José Carlos da Silva, brasileiro, casado, Gerente, Portador da C.I.RG nº 1.322.231-2/Pr e CPF nº 209.998.879-04, residente e domiciliado na Rua Antonio L. Sabadin 330, B. Miniguaçu, Francisco Beltrão - Pr, conforme Procuração lavrada as Fls. 01/03, do livro 350-P, em 23/11/2013, no 12º Ofício de Notas de Curitiba- Pr. e como **COMPRADOR:** a Sra. **ELIZEU COSTA DA SILVA**, retro qualificado, **NO VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO R\$ 1,00 (um real)**, Isento de ITBI conforme Declaração expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, a qual encontra-se arquivada nesta serventia; **TESTEMUNHAS:** Cibele Keiti Rech, brasileira, economiária, solteira, portadora da C.I.RG. nº 12.795.616-2-SSP/PR, e CPF nº 088.065.939-43, residente e domiciliada na Rua José de Alencar, 4363, Jardim Marchese, Realeza-PR e Paula Colombo, brasileira, nascida em 15/07/1977, economiária, portadora da

17.403

MATRÍCULA Nº

C.I.RG n° 3652056/SC e CPF n° 026.089.15-22, divorciada, residente na Av. Brasil 499, nesta cidade; Apresentou Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial deste Estado, Certidão Negativa Estadual n° 12464825-55, Certidão Trabalhista n° 2927/2014, Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, com efeitos de Negativa emitida via internet n° 62845014/2014, Certidão Conjunta Negativa n° 099S.5723.7676.A01, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias, n° 210252014-88888807 emitida via internet. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados expedida pelo Cartório do distribuidor e Anexo desta Comarca, as certidões acima mencionados, encontram-se arquivadas nesta Serventia juntamente com o contrato por Instrumento Particular Protocolado sob n° 62.544, livro 1-N. Apresentou Certidão Negativa Municipal anexa ao contrato, Será emitida a **DOI** à SRF via Internet por este Ofício. **CONDICÕES:** As constantes no R-2. **CUSTAS:** Reduzidas conforme Lei 12.424, Art. 43, VRC – 1.078,00, R\$ - 196,20 Selo Funarpen R\$4,40. Isento de Funrejus conforme Decreto Judiciário n° 251/99. Art. 32 n° XVII. Dou Fé. Santo Antonio do Sudoeste- PR. em 29/11/2017.
Alexandre de Oliveira Paz - Escrevente

Aop.

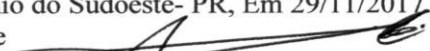
R-2-MT-17.403: Protocolo n.º 67.319, fls.43v, do livro 1-P, EM 29 DE NOVEMBRO DE 2017. Procede-se o presente registro nos termos do aditivo descrito no R-1, para constar a “**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**”. Contrato por Instrumento Particular descrito no R-1. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **ELIZEU COSTA DA SILVA**, qualificado no R-1; **CREDORA HIPOTECÁRIA/FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, Criada pelo Decreto – Lei 759, de 12/08/1969, Alterado pelo Decreto – Lei 1.259, e 19/02/1973, Regendo-se pelo Estatuto Vigente na Data da referida Contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário, Sul, Quadra 4, Lote 3/4, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, representada por Vaine Teresinha Rigo Dal Vesco, economiária, portadora da C.I.RG n° 5.695.523-2/Pr e CPF n° 514.393.520-20, conforme Procuração Lavrada as Fls. 066/067, do livro 2900, em 12/09/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília D/F e Substabelecimento lavrado as Fls. 001/002, do livro 17-S, em 16/04/2013, no 4º Ofício de notas de Cascavel- Pr, doravante denominada Simplesmente Caixa; **ENTIDADE ORGANIZADORA:** **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR** qualificada no R-1; **O referido contrato rege-se á mediante as cláusulas, termos e condições seguintes:** VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS, VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: Valor da Compra e Venda da Unidade Habitacional: O Valor de aquisição da unidade habitacional do referido instrumento equivale a R\$ 37.263,91 (trinta e sete mil duzentos e sessenta e tres reais e noventa e um centavos) a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Não há Recursos Próprios nem Saldo da Conta Vinculada ao FGTS; Desconto consedido pelo FGTS R\$ 9.509,00 (nove mil quinhentos e nove reais); Financiamento concedido pela Credora R\$ 27.754,91 (vinte e sete mil setecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e um centavos) VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 1,00 (um real) cujo pagamento sera efetivado conforme Cláusula Quinta do referido instrumento. PRAZO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS: Os prazos para conclusão das obras e legalização do empreendimento são aqueles previstos no cronograma fisico- financeiro. Observando o Disposto na cláusula Terceira. VALOR GLOBAL DE VENDA: é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **CONFISSÃO DA DÍVIDA/MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES:** 1- Origem dos recursos FGTS 2- Norma Regulamentadora HH.186.1-17/12/2013 3- Valor da Operação R\$ 37.263,91; 3.1 - Valor do Desconto R\$ 9.509,00 3.2- Valor da Dívida R\$ 27.754,91; 4 – valor da Garantia Fiduciária R\$ 50.000,00 - Sistema de Amortização SAC. – sistema de Amortização Constante Novo. 6 – Prazo em Meses: 6.1 – de Produção 23; 6.2 de Amortização 300, - 6.3 – de Renegociação 0 7- Taxa de Juros Nominal 5.0000%; Efetiva 5.1163; Vencimento do 1º Encargo Mensal. De acordo com o disposto na Cláusula Sexta. 9 - Época de reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Nona, 10- Prestação Inicial Prestação (a+j) R\$ 208,16, Premios de Seguros R\$ 10,39, Total R\$ 218,55. Sera construída sobre o imóvel desta matrícula uma casa em Alvenaria padrão CF 40 G1, com a área de 40,80m² (quarenta metros quadrados e oitenta de cimetros quadrados). E em garantia do pagamento da dívida o devedor ALIENA a CAIXA **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Apresentou as mesmas

Continuação da Matrícula

Nº 17.403

RÚBRICA


FICHA
02

certidões constantes no R-1. **CONDIÇÕES:** As demais Cláusulas e Condições constantes no referido contrato, fazem parte integrante do presente Registro; Isento de pagamento do Funrejus conforme Item 13 da Instrução Normativa n.º 02/99. Custas: 1.078,00 VRC. R\$ 196,20. Selo Funarpen R\$4,40. Dou Fé. Santo Antonio do Sudoeste- PR, Em 29/11/2017.
Alexandre de Oliveira Paz- Escrevente 


Aop.

AV-3-MT-17.403: Protocolo n.º. 68.648, fls. 160vº, do livro 1-P; Em 04 de Dezembro de 2.018; Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 07/07/2017, **de parte do(s) Proprietário(s) do imóvel desta matrícula**, qualificado(s) no R-1, sendo este(s) representado(s) neste ato pela Entidade Organizadora do Loteamento Moradia Parque das Imbaúvas VI, o qual destinou-se para habitações de interesse social, sendo a referida entidade denominada de **Cohapar – Companhia de Habitação do Paraná**, já qualificada, representada por Tânia Regina Bernardon, conforme Procuração anexa ao requerimento a qual fica arquivado neste Ofício, para constar que sobre o imóvel desta matrícula **foi construído UMA CASA EM ALVENARIA PARA FINS RESIDENCIAIS**, medindo 40,80m2 (quarenta metros e oitenta decímetros), avaliada em RS:- 33.303,5(Trinta e três mil, trezentos e três reais e cinquenta centavos), conforme avaliação feita pela Prefeitura desta cidade em 04/05/2017. Para a presente averbação foram apresentados os seguintes documentos: Visto de Conclusão de Obra n.º 2062, expedido em 24/04/2017, Carta de Habite-se n.º 1228/2017, expedida em 03/07/2017, ambos pela Prefeitura Municipal desta Cidade, Pago ART, o qual fica arquivado neste Ofício juntamente com os demais documentos relativos a obra. Custas: VRC- 1.929,37– R\$ 372,37, Selo Funarpen R\$ 4,67. Fadep RS 18,61. Dou Fé. Santo Antonio do Sudoeste- PR, em 04/12/2018. Alexandre de Oliveira Paz - Escrevente.



AV.04-MT-17.403 - Protocolo 75.969 às Fls. 151 do Liv. 1-S de 08/08/2023 e averbado em 09/08/2023.

“Consolidação Da Propriedade Em Nome Da Credora Fiduciária”. Nos termos do requerimento por parte da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, neste ato representada pelo Srª Daniele Fydryszewski Vilasfa - Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte a Adimplência/FL, assinado digitalmente em 07/08/2023, requer que em razão do decurso de prazo sem que houvesse a purgação da mora por parte do fiduciante conforme Ofício n.º 89/2023 desta serventia, datado de 01/07/2023 e com base no § 7º do Artigo 26 da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, **fica a propriedade do imóvel desta matrícula CONSOLIDADA a favor da credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Pessoa Jurídica de direito privado e as demais qualificações constantes no R-1 e R-2, oriundo do débito contraído através do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n.º 855552950326, objeto do R-2, desta matrícula. Valor da Consolidação R\$ 43.563,25. Pago ITBI, no valor de R\$ 1.071,27 conforme Guia n.º 1871311 com valor base atribuído de R\$ 53.563,25 expedida pelo Dep. de Tributação da Prefeitura Municipal desta cidade. Pago Funrejus no valor de R\$ 107,13, por este Ofício conforme Guia n.º 1400000009526451-0. Selo de Fiscalização: SFR12.25Qtv.Fczd8-eVI49.1101q. Custas: 2.156,00 VRC - R\$ 530,38. Selo Funarpen R\$ 8,00. ISS R\$ 15,91. Fundep R\$ 26,52. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste - PR, em 09 de agosto de 2023.

Robson da Silva Santos - Escrevente Substituto 

rrs

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel de todo o conteúdo da Matrícula nº Matrícula nº 17403, do livro 2 deste Ofício, a qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direito, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Independente de certificação específica por parte do oficial tendo a validade de 30 dias conforme Art. 19 § 11 da Lei 6.015/73, e Art. 580 do CN. da CGJ/ PR. Dou fé. Santo Antonio do Sudoeste-PR, 10 de agosto de 2023.

Custas: Certidão. isento (VRC), Selo Funarpen, Funrejus R\$ 0,00, Fundep Isento, ISS isento, Buscas: R\$ 0,00, Total. R\$ 0,00.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12. RJVVP. 3AbhK-xafEI. 1101q
<https://selo.funarpen.com.br>

Segue

- Terezinha Viana Pereira Frasson – Agente Delegada
- Eliza de Castro – Escrevente Substituta
- Robson da Silva Santos – Escrevente Substituto
- Mateus Henrique Viana Frasson – Escrevente Substituto