



21.766

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIOJOAONCIMAR MAGNABOSCO
OFICIAL*JH*Valide aqui
este documento

MATRICULA Nº 21.766

DATA 19/10/2022

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 01

IMÓVEL URBANO:- Data de terras sob nº 04, da Quadra nº 189-B, contendo sobre o presente imóvel, uma construção em alvenaria de tijolos, casa-padrão PR 1-44M, com 44,40 m2, Conjunto Habitacional Princesinha do Oeste, situada na planta geral da cidade de Mariluz, desta Comarca, com a área de 220,00 m2, com as seguintes confrontações:- "Testada: 11,00 metros confrontando com a Rua Brasil; Fundos: 11,00 metros confrontando com lotes 12 e 13; Lateral Esquerda: 20,00 metros confrontando com o lote 3; Lateral Direita: 20,00 metros confrontando com o lote 5".- **ORIGEM:-** Matrícula nº 1.356, R. 06 e AV. 07, desta Serventia.- Requerimento protocolado sob nº 101.417, em 19/10/2022.

Proprietária:- **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade de economia mista, com sede à Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800, Cristo Rei, na cidade de Curitiba-PR., inscrita no CGC/MF sob nº 76.592.807/0001-22. Custas: 60 VRC, correspondente a R\$ 14,76. **Selo Digital: F352J.4pqPF.zXDn2-aR75H.azyWs.** Dou fé. Eu, *Luiz Guilherme Ferreira Pirath* (Luiz Guilherme Ferreira Pirath) Oficial Designado.

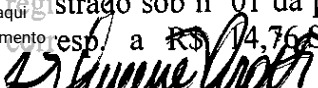
R. 01 - 21.766 - Protoc. 101.417 - 19/10/2022 - **PROMESSA DE VENDA** - Nos termos do Contrato de Promessa de Compra e Venda - Programa Casa da Família nº 103528-6, por Instrumento particular com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e na melhor forma de direito, firmado em Curitiba-PR., em data de 01 de Setembro de 1993, foi compromissado a venda do imóvel da presente matrícula a PEDRO IVALDO TEIXEIRA DOS SANTOS, tratorista autônomo, CI. 0.003.809.040-2-PR., e CIC. 445.916.919-34, e sua esposa **MARIA PEREIRA DE SOUZA SANTOS**, brasileira, do lar, CTPS nº. 30.854 série 033/PR., residentes e domiciliados em Mariluz-PR., comparacendo como promitente vendedora a **Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR**, Sociedade de Economia Mista, criada pela Lei Estadual nº 5113, de 14/05/1965, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.592.807/0001-22, com Sede a Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800, Bairro Cristo Rei, Curitiba-PR., neste ato representada por seus diretores, Luiz Claudio Romanelli - diretor presidente, e Rosangela Curra Kosak - diretora técnica, pelo preço certo e ajustado: CR\$ 200.175,25, Financiamento UPF: 291,83895, Prazo/Meses: 295, T.Nominal Juros: 1,00, T. Efetiva juros: 1,00; Prestação CR\$ 765,67, Seguro: CR\$30,62, T. de cobrança: CR\$76,56, Prestação Total: CR\$ 872,85, Data Prestação - **28/Out/93**; Plano reajustamento/ Sistema amortização S.P/PRICE.- As demais condições constam do respectivo contrato, composto de 27 (vinte e sete) cláusulas, e que fica arquivado nesta Serventia.- ITBI nº 127/2022, Imune/Isento, expedida pela Pref. Munic. Mariluz-PR., conf. comprov. arquivado.- Compromisso registrado em 19/10/2022.- Custas:- 1260 VRC, corresp. a R\$ 309,96. **Selo Digital: F352J.4pqPF.zXrn2-aRzsk.azyWb.** Dou fé. Eu, *Luiz Guilherme Ferreira Pirath* (Luiz Guilherme Ferreira Pirath) Oficial Designado.-

AV. 02 - 21.766 - Protoc. 101.417 - Data 19/10/2022 - **CANCELAMENTO DE DIVIDA** - Procedese a esta averbação nos termos do Certificado de Quitação, firmado pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, em Curitiba-PR., em data de 01/08/2019, estando devidamente assinado pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E57J-ENWWU-B6C9S-W365A>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



tor Presidente, Luiz Claudio Romanelli, e, Diretora Técnica, Rosangela Curra Kosak, para
 star o pagamento total da dívida constante do Contrato de Promessa de Compra e Venda
 registrado sob nº 01 da presente matrícula. Averbação efetuada em 19/10/2022.- Custas: 60 VRC,
 este documento esp. a R\$ 14,76 **Selo Digital: F352V.XAqPT.TM9sI-brk8V.GPKms.** - Dou fé. Eu,
 (Luiz Guilherme Ferreira Pirath) Oficial Designado.-

R. 03 - 21.766 - Protoc. 101.417 - Data 19/10/2022 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e
 Compra, lavrada em 05 de Outubro de 2022, no Serviço Distrital de Mariluz, desta Comarca, Lº
 68-N, fls. 095/102, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ODAIR
 LEONATO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, operador de máquinas, portador da Cédula de
 Identidade RG nº 6.863.198-0-SSP-PR., inscrito no CPF/MF sob nº 961.024.549-87, residente e
 domiciliado na Fazenda São Paulo, Zona Rural, Mariluz-PR., por compra feita de **COMPANHIA
 DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.592.807/0001-22,
 pessoa jurídica de direito privado e Sociedade de economia mista, criada pela Lei Estadual nº
 5.113, de 14 maio de 1965, com a Sede a Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº
 800, Bairro Cristo Rei, Curitiba-PR., neste ato representado por seus bastante procuradores
CLODOALDO APARECIDO FAVARO, brasileiro, casado, agente administrativo II, portador da
 Cédula de Identidade RG nº 4.334.138-3-SSP-PR., inscrito no CPF/MF sob nº 695.452.009-87,
 residente e domiciliado à Avenida Paraná nº 415, Distrito de Lovat, Município de Umuarama-PR;
RAIMUNDO AFONSO ANDRADE, brasileiro, casado, chefe do escritório regional da Cohapar de
 Umuarama-PR., portador da Cédula de Identidade RG nº 6.173.356-6-SSP-PR., inscrito no
 CPF/MF sob nº 031.887.078-94, residente e domiciliado a Avenida Vitória nº 5201, Zona V,
 Umuarama-PR; e como intervenientes anuentes: **PEDRO IVALDO TEIXEIRA DOS SANTOS**,
 maior e capaz, metalúrgico, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.809.040-2-SSP-PR., inscrito
 no CPF/MF sob nº 445.916.919-34, e sua esposa **MARIA PEREIRA DE SOUZA SANTOS**, maior
 e capaz, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 35.484.983-9-SSP-SP., inscrita no
 CPF/MF sob nº 572.222.749-87, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão
 Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Avelino Toledo de
 Lima, 218, bairro Jordanésia, em Cajamar-SP., neste ato legalmente representados por seu bastante
 procurador : **GERALDO LEONATO MARTINS**, brasileiro, casado, maior e capaz, aposentado,
 portador da Cédula de Identidade RG nº 9.883.879-1-SSP-PR., inscrito no CPF/MF sob nº
 966.354.609-34, residente e domiciliado à Rua Rio Grande do Sul, 1.277, Centro, Mariluz-PR; pelo
 preço de R\$ 45.000,00 (Avaliação Municipal) sem condições. - ITBI - nº 128/2022, no valor de
 900,00, expedido pela Pref. Municipal de Mariluz-PR., recolhido conf. comprov. arquivado.
Certidões as constantes da escritura apresentadas: Certidão Negativa de Débitos expedida pela
 prefeitura municipal de Mariluz-PR., nº 11.536/2022, Certidão Positiva com Efeito de Negativa de
 Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do
 Paraná, válida até 27/11/2022. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos
 Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 01/07/2022, válida até 28/12/2022;
 Certidão Positiva da Justiça Federal do Paraná; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas.
 O outorgado Comprador declara que dispensa a apresentação da certidão de ações reais e pessoais
 reipersecutórias relativas ao imóvel e dispensam a apresentação da referida certidão de feitos
 ajuizados em nome da outorgante vendedora, conforme consta na Escritura. Realizada consulta à
 base de dados da CNIB., com resultados Negativos e Emitida a DOI por este Serviço Registral.
 Funrejus - R\$ 90,00, recolhido, conforme comprovante arquivado. Escritura registrada em
 19/10/2022. Custas: 4092 VRC, corresp. a R\$ 1.006,63. **Selo Digital: F352J.4pqPF.zXMn2-**
 Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E57J-ENWWU-B6C9S-W365A>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital



21.766



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIOJOAONCIMAR MAGNABOSCO
OFICIALValide aqui
este documento

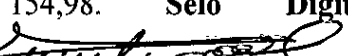
MATRICULA Nº 21.766

DATA 19/10/2027

LVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 02

aRFmK.azyWt. Dou fé. Eu,  (Luiz Guilherme Ferreira Pirath) Oficial Designado.

R. 04 - 21.766 - Protoc. 103.323 - Data 02/08/2023 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB Nº. C36620523-0. **Credora:-** Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Vale do Piquiri ABCD SICREDI Vale do Piquiri ABCD PR/SP, inscrita no CNPJ. sob nº 81.099.491/0001-71, ag. em Mariluz-Pr. **Devedor:-** Odair Leonato, CPF 961.024.549-87, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior, tratorista agrícola, residente e domiciliado em Mariluz-PR. **Avalista:-** Não há. **Anuente:-** Não há. **Data e lugar da emissão:-** 01 de agosto de 2023, em Mariluz-Pr. **Valor:-** Crédito no valor de R\$ 51.745,37 (cinquenta e um mil, setecentos e quarenta e cinco reais e trinta e sete centavos). **Juros e demais encargos:-** Os constantes da cédula.- **Forma de Pagamento:-** O associado efetuará o pagamento desta cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme especificado. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento: 1ª Parcela em 10/07/2024 - (21.1800%), 2ª Parcela em 10/07/2025 - (21.9400%), 3ª Parcela em 10/07/2026 - (22.9900%), 4ª Parcela em 10/07/2027 - (24.3700%), 5ª Parcela em 10/07/2028 - (26.2600%), 6ª Parcela em 10/07/2029 - (28.9900%), 7ª Parcela em 10/07/2030 - (33.2200%), 8ª Parcela em 10/07/2031 - (40.4400%), 9ª Parcela em 10/07/2032 - (55.1800%) e a 10ª Parcela em 10/07/2033 - (100.0000%). **Data e praça de pagamento:-** 10 de Julho de 2033, em Mariluz-Pr. **Característicos:-** **O Devedor dá em Alienação Fiduciária**, o imóvel constante do presente financiamento e sua benfeitoria, nos termos e para efeito dos Arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. As demais condições constam da respectiva cédula, cuja 2ª. via fica arquivada nesta Serventia. Certidão Negativa de Débitos nº 515/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Mariluz-PR, emitida em 02/08/2023, arquivada. Cédula registrada em 07/08/2023. Custas: 630 VRC, correspondente a R\$ 154,98. **Selo Digital: SFRI2.F5Msv.M44Wb-9PAJr.F352q.** Dou fé. Eu,  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

AV. 05 - 21.766 - Protocolo 110.272 - Data 19/01/2026 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento efetuado ao Oficial desta Serventia, datado de 26 de Dezembro de 2025, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP., inscrita no CNPJ sob nº 81.099.491/0001-71, estabelecida na Avenida Presidente Kennedy, nº 2268, Bairro Jardim Itália, Município de Palotina/PR, neste ato representada por seus representantes legais, e da certidão de decurso de prazo nº 466/2025, para purga da mora emitida em 04/12/2025, nesta Serventia, e que em virtude do não pagamento da dívida proveniente da Cédula de Crédito Bancário com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, através do **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCBB - Nº C36620523-0**, firmado na Cidade de Mariluz-PR, em 01 de Agosto de 2023, objeto do **Registro nº 04 - 21.766**, pelo devedor **ODAIR LEONATO**, brasileiro, tratorista agrícola, inscrito no CPF/MF sob nº 961.024.549-87, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em

segue no verso

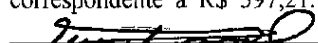
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E57J-ENWWU-B6C9S-W365A>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Mariluz/PR., a propriedade do imóvel foi **consolidada** nos termos do art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, neste ato representada pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de indisponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI – Guia nº 08/2026, no valor de R\$ 1.660,00, (Avaliação Municipal - R\$ 83.000,00) expedido pelo Município de Mariluz/PR, conforme comprovante arquivado, valor atribuído para fins de consolidação em R\$ 83.000,00. FUNREJUS - R\$ 166,00, recolhido conforme comprovante arquivado. Emitida a DOI por este Serviço Registral. Não constam indisponibilidades. Averbação efetuada em 23/01/2026. Custas: 2.156,00 VRC, correspondente a R\$ 597,21. **Selo Digital: SFR12.t5ocv.mEzGM-Om5aR.F352q**. Dou fé. Eu,

 (Joãoencimar Magnabosco) Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E57J-ENWWU-B6C9S-W365A>

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 21.766 do Livro nº 2, Registro Geral, CNM 083154.2.0021766-49, deste Serviço, contendo 5 ato(s) e 4 páginas. O referido é verdade e dou fé.

Cruzeiro do Oeste/PR, em 11 de fevereiro de 2026.
Assinado Digitalmente

Emolumentos: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.EJtPP.RTU6u

NdVLO.F352q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br

