

- Registro de Imóveis -
 1.ª Circunscrição União da Vitória Pr
 Edifício Executivo Center União
 Av. Getúlio Vargas, 186
 8.º andar sala 83 ☎ (0**42) 522-3246
TITULAR: IBELMAR SELEME
 CPF 006.394.009-49
LIVRO N.º 02

Registro Geral
MATRÍCULA N.º <u>14.634</u>

Ficha 14.634
Rubrica

MATRÍCULA (14.634) - 23 de agosto de 2.002.- **IMÓVEL:** um lote de terreno urbano sob n.º. 12, da quadra n.º. 02, situado no lado par da Rua Projetada "A", no empreendimento denominado "**VILA RURAL MORRO ALTO**", no Município de General Carneiro, nesta Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná, com a área de 5.145,46m² (cinco mil, cento e quarenta e cinco metros e quarenta e seis decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações considerando o observador da rua olhando o imóvel: **frente:** com a Rua Projetada A, na distância de 42,13m.- **lado direito:** com os lotes n.ºs. 10 e 11, na distância de 124,18m.- **lado esquerdo:** com o lote n.º. 13, na distância de 120,85m.- **fundos:** com o lote n.º. 09, na distância de 42,00m.- Mapa e Memorial Descritivo elaborados pelo Arquiteto João Mine - CREA/PR 11.868-D.- Apresentou ART n.º.2018991, datada de 05/03/1998, devidamente quitada.- **PROPRIETÁRIO:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, sociedade de economia mista estadual, inscrita no CGC/MF n.º. 76.592.807/0001-22, com sede à rua Marecha Dodoro n.º.1133, na cidade de Curitiba/PR.- **REGISTRO ANTERIOR:** matricula n.º. 12.482, deste 1º Ofício.- **OBS.:** matricula aberta de acordo com o requerimento assinado pela Sra. Priscilla Ferreira Blanc, Coordenadora de Áreas da COHAPAR, em Curitiba/PR, em 14/08/2002.- Protocolo 1-E, fls. 135, sob n.º. 32.919.- C. 46,666 VRC - R\$3,50.

28

Av-1/14.634 - Protocolo 1-F, fls. 184, n.º 45.300, em 29 de junho de 2010.- Conforme requerimento assinado em 12/05/2010, por Rubens Bocchi Maia, Gerente Cohapar/ERUV, mais Alvará de Licença .069-B/98, de 17/04/1998; Carta de Habite-se n.º 017/2000 de 23/10/2000 e Certidão Fiscal Venal, de 06/05/2010, todos expedidos pela Prefeitura Municipal da cidade de General Carneiro - PR, mais ART n.º 1846671, quitada em 03/04/1998, no valor de R\$11,53, acha-se edificado no imóvel objeto da presente matricula, uma Construção unifamiliar com 01 pavimento, perfazendo a área total de 44,52mts², tendo sido concluída em 18/11/1998 com valor venal de R\$3.500,00.- Isento de FUNREJUS, de acordo com artigo 3º item b-14, da Lei 12.604, de 02/07/99.- Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação, e dou fé.- C. 252,000 VRC - R\$26,46.- União da vitória, 29 de junho de 2010.-

CARLOS EDUARDO PAULEK - ESCRIVENTE:

R-2/14.634 - Protocolo 62.676 de 18/06/2019.- Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, com Força de Escritura Pública, firmado em 30 de agosto de 2.018, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, integrante do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com sede em Curitiba - PR, na Avenida Marechal Umberto de Alencar Castelo Branco, n.º 800, Cristo rei, CEP: 82.530-195, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob n.º 76.592.807/0001-22, no ato representado pelo seu Diretor-Presidente e Diretora Administrativo- Financeiro, eleitos conforme Atas da 320ª Reunião do Conselho de Administração, de 17/abr/2018, arquivada sob n.º 20182695115 de 07/05/2.018 e da 321ª reunião do

MATRÍCULA N.º 14.634



Continuação

Conselho de Administração, de 25/04/2.018, arquivada sob nº 20182695131 de 09/05/2.018, respectivamente e Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado do Paraná, em 22/08/2.018, sob nº 184390605, **NELSON CORDEIRO JUSTUS**, brasileiro, casado, maior e capaz, advogado, C.I. RG nº 5.755.928-4-SSP-PR, CPF nº 018.689.159-80, domiciliado na Rua Prefeito Angelo Lopes, nº 2501, apto. 602, Hugo Lange, CEP: 80040-252, Curitiba - PR e **DINORAH BOTTO PORTUGAL**, brasileira, divorciada, maior e capaz, administradora, C.I. RG nº 2.084.725-5-SSP-PR, CPF nº 530.605.129-49, residente e domiciliada na Rua Buenos Aires, nº 297, Batel, CEP: 80.250-070, Curitiba - PR, conforme Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20174503563, com NIRE 4130004938-6, vendeu à **"ADEMIR FRANCO DA SILVA"** brasileiro, natural de Porto União - SC, nascido em 26 de fevereiro de 1.974, filho de Romão Franco da Silva e e Cacilda Rosa da Silva, autônomo, maior e capaz, casado em 18 de agosto de 2.017, sob o regime de Comunhão PARCIAL de bens, (na vigência da ei 6.515/77), conforme Cert. de casamento Matrícula nº 082750 01 55 2017 200020 151 0002391 80 do Reg. Civil de General Carneiro - PR, portador da C.I. RG nº 6.858.188-5-0 -SSP-PR, CPF nº 015.461.429-75 e sua esposa: **"NADIA NESTOR"**, brasileira, natural de Caçador - SC, nascida em 12.01.1.978, do lar, maior e capaz, filha de Nicolau Nestor e de Romélia Huçulak Nestor, portadora da C.I. RG nº 3.680.569-SSP-SC, CPF nº 022.315.789-99, residentes e domiciliados na Rua Odílio Maidana, Q. 2, Vila Rural, CEP: 84.660-000 - General Carneiro - PR.- Pela importância de R\$.16.432,50.- Sem condições, o imóvel e benfeitorias, objetos da presente matrícula.- **INTERVENIENTE ANUENTE CONCORDANTE: NOELI PICHURSKI**, brasileira, natural de União da Vitória, PR, nascida em 28.10.1.970, autônoma, maior e capaz, solteira, declarou não manter nenhum vínculo que configure união estável, C.I. RG nº 1.323.930-SSP-DF, CPF nº 071.344.459-25, residente e domiciliada na Rua Odílio Maidana, em Gal. Carneiro - PR.- Recolheu GR-ITBI, no valor de R\$.300,00, quitado em 28.11.2.018, junto ao Munic. de Gal. Carneiro - PR; Isento de **FUNREJUS**, de acordo com o art. 3º, item B-14, da lei 12.604 de 02.07.99.- Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Código de Controle: 2742.82eb.d724.25f3 da Rec. Federal, em 05.07.2.018, válida até 01.01.2.019.- (confirmada nesta data); Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 018520155-87, da Rec. Estadual do Paraná, em data de 14.08.2.018, válida até 12.12.2.018.- Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Trabalhistas nº 153357795/2018 do TST, em 05.07.2.018, válida até 31.12.2.018.- Certidão regional para fins gerais Cível, constatando a existência de ações, com nº de controle: 1f3245804f50ca56bb9a9673624adca7, do TRF, 4ª região, em 13.08.2.018; **EMITIDO A D.O.I. PELO REGISTRO DE IMOVEIS.-** Relatório de Consulta de Disponibilidade de bens, resultado **NEGATIVO**, Código HASH: cdfd.7d5d.dd11.0c3b.0810.bd06.ef7.5f9d.2fe7.169e (Cohapar); 7e6b.77da.a245.e157.8359.3fe5.1f74.6dbe.13c4.cd4c (Ademir) e 8963.b8cd.4962.32b1.d523.683d.e0dc.e0d4.7850.4a6d (Nadia), de 18.06.2.019, pela Central Nacional de Disponibilidade de bens.- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- C. R\$.48,63 - (40% do item XIII A) - Arquivo: 7,00VRCext - R\$.1,35 - Prenot. R\$.10,00VRCext - R\$.1,93 - Seló: R\$.4,67 - FADEP: R\$.2,59 - ISS: R\$.1,55 - União da Vitória, 18 de junho de 2.019.-

JOSÉ AUGUSTO PAULEK - SUBSTITUTO: 



1.º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
AV. GETÚLIO VARGAS, 186
6.º Andar - Sala 61 ☎ (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado
CPF 006.394.009-49
JOSÉ AUGUSTO PAULEK - Substituto
CPF 563.903.009-72
LIVRO N.º 02

Registro Geral
MATRÍCULA N.º 14.634

Ficha 1/14.634
Fábrica

R-3/14.634 - Protocolo n.º 71.522, de 04/08/2022.- Conforme Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária n.º 205.913, expedido em 03/08/2022, na cidade de São Bento do Sul - SC, pela Cooperativa de Crédito da Região do Contestado - CIVIA.- **DAS PARTES: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Stoeberl, 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul - SC, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.218.474/0001-68; representada neste ato por **RENATA PATRICIA GUSSAO**, brasileira, divorciada, gerente, com C.I.RG 66826619/SESP-PR e CPF/MF sob n.º 005.435.149-94, com endereço profissional na Rua João Stoeberl, 217, Bairro Rio Negro, São Bento do Sul - SC, conforme procuração sob o protocolo n.º 50825, fls. 102/103vº, Livro 0354-P, de 18/05/2022, no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de São Bento do Sul - SC, doravante denominada simplesmente **CREDORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA.- ADEMIR FRANCO DA SILVA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.120.573/0001-06, com sede na Rua Odilio Maidana, Q2, Vila Rural, General Carneiro - PR; representada neste ato por seu sócio **ADEMIR FRANCO DA SILVA**, brasileiro, empresário, maior, capaz, casado em regime de comunhão parcial de bens, nascido em 26/02/1974, com C.I.RG 6858188-5/SESP-PR e CPF/MF sob n.º 015.461.429-75, residente e domiciliado na Rua Odilio Maidana, Q2, Vila Rural, General Carneiro - PR, doravante denominado simplesmente **COOPERADO/DEVEDOR.- ADEMIR FRANCO DA SILVA**, brasileiro, empresário, maior, capaz, nascido em 26/02/1974, com C.I.RG 6858188-5/SESP-PR e CPF/MF sob n.º 015.461.429-75, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, em 18/08/2017, conforme certidão de casamento matrícula n.º 082750 01 55 2017 2 00020 151 0002391 80, do Registro Civil do Município de General Carneiro - PR, com **NADIA NESTOR**, brasileira, do lar, maior, capaz, nascida em 12/01/1978, com C.I.RG 3680569/SSP-SC e CPF/MF sob n.º 022.315.789-99, ambos residentes e domiciliados na Rua Odilio Maidana, Q2, Vila Rural, General Carneiro - PR, doravante denominados simplesmente **INTERVENIENTE GARANTIDOR/FIDUCIANTE.- DO MÚTUO: A Cooperativa**, por meio deste, concede ao **COOPERADO/DEVEDOR**, o qual é titular da conta corrente de depósitos **34.726-4**, um **MÚTUO** no valor de **R\$265.571,79 (DUZENTOS E SESSENTA E CINCO MIL, QUINHENTOS E SETENTA E UM REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS)**, sendo **R\$4.182,68** referente a taxas contratuais e o valor de **R\$4.853,11** referente ao IOF; O valor a creditar na conta é de **R\$256.536,00**; Com simultânea transferência da propriedade resolúvel do bem imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do disposto nos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/1997.- **DOS ENCARGOS FINANCEIROS**: Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) Juros remuneratórios **pós-fixados**, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de **0,85% ao mês, 10,69% ao ano**, de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: **FIXA + 100% do CDI**; b) Juros moratórios: **1% ao mês**; c) Multa: **2,00%** sobre o valor da parcela vencida e não paga.- **DAS PRESTAÇÕES**: Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em **180 (cento e oitenta) parcelas mensais e**

MATRÍCULA N.º

Segue no verso



Continuação

sucessivas, com vencimento sempre no dia 10 (dez) de cada mês, vencendo-se a primeira em 10 de outubro de 2022, e a última em 10 de setembro de 2037, sendo que o COOPERADO obrigado-se a efetuar, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atraso/mora, IOF, tarifas e demais despesas.- **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia ao pagamento do presente mútuo pactuado e das demais obrigações deste Instrumento Particular, o COOPERADO/DEVEDOR e INTERVENIENTE GARANTIDOR/FIDUCIANTE alienam fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, conforme autorizado no art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da Cooperativa.- E demais cláusulas constantes do contrato, no qual fica uma via arquivada neste Ofício.- Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos nº(s) 581, da Prefeitura Municipal de General Carneiro - PR, emitida(s) em 04/08/2022, válida(s) até 03/09/2022, código(s) de controle: CWFWX5NOCYVSIYY1.- Certidão(ões) Positiva(s) com Efeitos de Negativa(s) e Negativa(s) de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida(s) em 04/08/2022, válida(s) até 31/01/2023, código(s) de controle da(s) certidão(ões): 90FE.6339.01CA.4AF1 e 15C5.5354.8675.F354, devidamente confirmada(s) em 04/08/2022.- Recolhido FUNREJUS, quitado, guia nº 14000000008358000-5, 0,2% sobre R\$265.571,79 no valor de R\$531,14.- C. 4.312,00 VRCext - R\$1.060,75 - Prenotação R\$2,46 - Arquivo R\$1,72 - ISS R\$31,95 - FUNDEP R\$53,25 - Selo Funarpen 1243V.WhqPd.cjtEm-FLIap.ejqfV R\$5,95 - Total R\$1.156,08.- União da Vitória, 05 de agosto de 2022.

MUNIZ WILLE DE AGUIAR - ESCRIVENTE:



Av. 4/14.634: Protocolo nº. 77.406 de 12 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme requerimento assinado digitalmente por Fernanda Wielgosz Oliveira - Coordenadora de Recuperação de Crédito, em 28/03/2025, da COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, TENDO EM VISTA A NÃO PURGAÇÃO DA MORA, referente ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA nº 205.913, firmado em 28/07/2022, devidamente gravado no ato R-3, garantida pela Alienação Fiduciária do imóvel de Matrícula nº 14.634, deste 1º Ofício de Registro de Imóveis, em que se tem como DEVEDORES FIDUCIANTES: ADEMIR FRANCO DA SILVA inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.120.573/0001-06, ADEMIR FRANCO DA SILVA inscrito no CPF/MF sob nº 015.461.429-75, e NADIA NESTOR inscrita no CPF/MF sob nº 022.315.789-99 e como CREDORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.218.474/0001-68, todos já supra citados e qualificados nesta matrícula, nos termos do artigo 26, da lei 9.514 de 20/11/1997 e de acordo com o artigo 631 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná, mais cópia dos Ofícios de Notificação/Intimação nºs 43/2025, 44/2025 e 45/2025, tendo escoado o prazo legal em 22/04/2025, assim, portanto o imóvel objeto da presente matrícula nº 14.634, FOI CONSOLIDADO EM FAVOR DE "COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA", com sede na Rua João Stoeberl, nº 217, Rio Negro, São Bento do Sul-SC, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.218.474/0001-68, pela importância de R\$ 272.570,00; Recolheu GR- ITBI, no valor de R\$5.451,40, quitado em 22/07/2025, 2,0% sobre R\$ 272.570,00. Recolheu FUNREJUS, no valor de R\$ 545,14 conforme guia nº 14000000011904328-4, quitada em 29/07/2025. **EMITIDO A D.O.I. PELO REGISTRO DE IMÓVEIS.** Emolumentos: 2.156,00 VRC: R\$597,21; ISS: R\$ 17,9163; FUNDEP R\$29,8605; Selo FUNARPEN: SFR12.M5TMv.CT4Jr-xeTJA.

Segue



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO
 AV. GETÚLIO VARGAS, 186
 6º Andar - Sala 63 - Tel: (42) 3522-3246
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado

Registro Geral

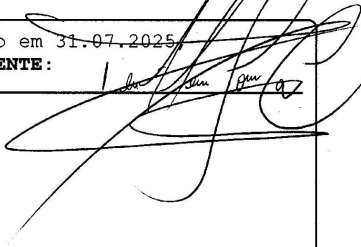
FICHA
02

MATRÍCULA Nº **14.634**

RUBRICA

LIVRO Nº 2

1243q R\$8,00; Total: R\$652,99- Ato praticado em 31.07.2025
 Por **DENIS ALEXANDRE CALDAS CORREIA - ESCRIVENTE:**



MATRÍCULA
14.634

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original arquivado neste Serviço, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. **Quantidade de atos na matrícula : 4.**

União da Vitória - PR, 31 de julho de 2025.
Assinado Digitalmente

Emolumentos: VRC: 0,00, , ISS: 0,00, FUNDEP: 0,00, FUNREJUS: 0,00, TOTAL GERAL: 0,00



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: **08.847-6** e o código de verificação do documento: **QUIFC5B3**
 Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
 Casa Civil
 Medida Provisória Nº
 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente DENIS ALEXANDRE CALDAS CORREIA
 CPF: 04707846955 - 31/07/2025