



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
 COLORADO - PARANÁ
 Dalila dos Santos
 OFICIAL

Registro Geral

LIVRO Nº 2

Rubrica

Ficha Nº

21.919/01

Matrícula Nº 21.919

DATA:- 06 de Março de 2012.- (Prot.nº.72.548).-

IMÓVEL:- "Lote de terreno urbano sob nº.02, da quadra nº.03, com a área de 180,70 metros quadrados, situado no Loteamento denominado Residencial Colorado IV, no Distrito de Alto Alegre, deste Município e Comarca, o qual está dentro das seguintes divisas e confrontações:- Frente com a Rua Projetada B, na distancia de 10,00 metros; lado direito com o lote nº.01, na distancia de 18,07 metros; lado esquerdo com o lote nº.03, na distancia de 18,07 metros; e fundos com o lote nº.16, na distancia de 10,00 metros".-

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, Sociedade de Economia Mista, inscrita no CNPJ/MF.nº.76.592.807/0001-22, com sede na Rua Marechal Deodoro, 1.133, na Cidade de Curitiba-Pr.- REGISTRO ANTERIOR:- Registro sob nº.05, na matrícula sob nº.20.036, do livro nº.02, de Registro Geral, deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto.

AV-1-21.919 - Data:- 23 de Agosto de 2012.-

AVERBAÇÃO – "EX-OFICIO":- Procedo a esta averbação para consignar que por um lapso quando da abertura desta matrícula, ficou constando a denominação do Loteamento como Colorado IV, quando que o certo e correto é: **COLORADO V**. Nada Mais.- O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto.

R-2-21.919 - (Prot.nº.75.018) - Data:- 28 de Fevereiro de 2013.-

COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido pela sua proprietária acima referida e qualificada, a favor de "**HELITON JOSE DOS SANTOS**", portador do RG.nº.8.701.190-9-Pr., e do CPF.nº.038.443.299-94; e "**WILIANE DE SOUZA ALVARES**", portadora do RG.nº.12.419.045-2-Pr., e do CPF.nº.084.146.019-10; ambos brasileiros, solteiros, trabalhadores agrícolas, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, 430, nesta Cidade e Comarca.- Entidade Organizadora:- Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar, acima qualificada.- Credora Fiduciária:- Caixa Econômica Federal, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec.Lei nº.759 de 12/08/1969, alterado pelo Dec.Lei nº.1.259 de 19/02/1973, 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.nº.00.360.305/0001-04.- Através do Contrato por Instrumento Particular 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 sob nº.85552463320, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art.61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº.5.049 de 29.06.66, lavrado nesta Cidade, em data de 28 de Dezembro de 2012.- VALOR:- R\$-1,00 (um real).- CONDIÇÕES:- As constantes do referido instrumento, o qual fica em uma de suas vias, arquivado neste Ofício, sob nº.de Ordem do Protocolo.- IMP.TRANSMISSÃO:- Guia no valor de R\$-1,00, exp.p/Pref.Mun. desta Cidade, em data de 04.01.2013.- INSS:- Certidão Negativa de Debito – CND sob nº.2672012-14001807, exp.p/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 07.01.2013.- Emitida a DOI.- FUNREJUS:- Isento, conforme Artigo 3º, inciso VII, alínea b, Lei nº.12.216/98.- O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto.

R-3-21.919 - (Prot.nº.75.018) - Data:- 28 de Fevereiro de 2013.-

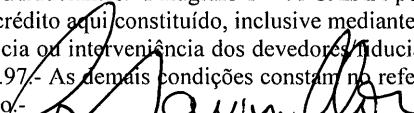
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Os proprietários **HELITON JOSE DOS SANTOS**, e **WILIANE DE SOUZA ALVARES**, acima qualificados, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária, a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima referida, através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, que foi objeto do R-2-Acima, mediante clausulas, termos e condições seguintes:- B1- Valor da Compra e Venda da Unidade Habitacional:- O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$-34.729,56, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas:- c)- desconto concedido pelo FGTS:- R\$-8.189,00; d)- Financiamento concedido pela Credora:- R\$-26.540,56.- B2- Valor da compra e venda do terreno:- R\$-1,00, cujo pagamento será efetivado conforme disposto na Clausula 5ª deste instrumento.- B3- Destinação dos recursos da operação:- A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno e construção de uma unidade habitacional com a área de 35,88 metros quadrados, que compõem o empreendimento Residencial Colorado V. O levantamento dos recursos da operação ocorrerá nos termos da Clausula 5ª deste instrumento.- B4 - Prazo para conclusão das obras:- Os prazos para conclusão das obras e legalização do empreendimento são aqueles previstos no cronograma físico - financeiro, observado o disposto na Clausula 3ª deste instrumento.- Clausula 2ª - Condições do Financiamento:- C- Confissão da Dívida/Mutuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:- 1- Origem dos Recursos: FGTS - 2-Norma Regulamentadora: HIL.21.151 - 01/11/2012 - SUHAM/GEMPJ.- 3-

- CONTINUA NO VERSO -

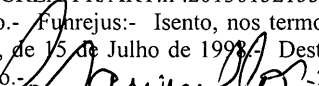
CNM 086025.2.0021919-46

Matrícula Nº 21.919/01.

Matrícula Nº

Valor da Operação: R\$-34.729,56.- 3.1-Valor do Desconto: R\$-8.189,00.- 3.2-Valor da Dívida:- R\$-26.540,56.- 4-Valor da Garantia Fiduciária:- R\$-43.100,00.- 5-Sistema de Amortização:- SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. 6-Prazos em meses: 6.1-de produção:- 12.- 6.2-de amortização: 300. 7-Taxa Anual de Juros (%): Nominal:- 4,5000 - Efetiva:- 4,5941.- 8- Vencimento do Encargo Mensal:- De acordo com o disposto na Clausula 6ª.- 9-Época de Reajuste dos Encargos:- De acordo com a Clausula 9ª.- 10- Encargo Inicial:- Prestação (a+j):- R\$-187,99 – Prêmios de Seguros:- R\$-7,10 – Total:- R\$-195,09.- 14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:- Débito em conta corrente.- Clausula 12º - Alienação Fiduciária em Garantia:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam a CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Art.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97.- Parágrafo 2º- Mediante o registro deste contrato, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciários possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel desta matrícula.- Parágrafo 3º- Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, os devedores/fiduciários, ficam assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel desta matrícula.- Clausula 13ª – Valor da Garantia Fiduciária:- Concordam as partes em que o valor do imóvel desta matrícula, para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei nº.9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional de R\$-43.100,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.- Clausula 16ª - Benfeitorias, Conservação e Obras – Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que os devedores/fiduciários desejem efetuar, às suas expensas, deveram ser notificada à CAIXA, obrigando-se os devedores/fiduciários a obterem as licenças administrativas necessárias, a Certidão Negativa de Débito – CND da obra expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e a promover as necessárias averbações junto à esta serventia, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.- Parágrafo 1º - Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do Art.27, da Lei nº.9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CAIXA.- Clausula 24ª - Cessão e Caução de Direitos:- O crédito fiduciário decorrente do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte pela CAIXA, uma vez notificados aos devedores/fiduciários.- Parágrafo 1º - A CAIXA poderá ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de crédito imobiliário, independentemente de anuência ou intervenção dos devedores/fiduciários, em conformidade com o disposto na Lei nº.9.514, de 20.11.97.- As demais condições constam no referido instrumento.- O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto:- 

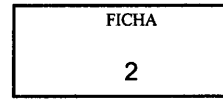
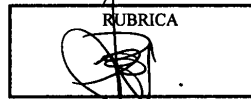
AV-4-21.919 – (Prot.nº.78.331) – Data:- 21 de Agosto de 2014.-

EDIFICAÇÃO:- Tendo em vista o requerimento de parte interessada, apresentado em forma legal, datado de 10 de Junho de 2014, que fica arquivado neste Ofício, sob nº.de Ordem do Protocolo, procedo a esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula, foi edificada uma construção residencial em alvenaria medindo 35,88 metros quadrados, conforme prova se faz os seguintes documentos:- Alvará sob nº.049/2013, expedido em data de 30 de Janeiro de 2013; Certidão de Construção sob nº.145/2014, expedida em data de 23 de Maio de 2014; Carta de Habite-se sob nº.1901/2014, expedida em data de 26 de Maio de 2014, todos expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca; e CREA-PR/ART.nº.20130152155, os quais ficam arquivados neste Ofício, juntamente com o requerimento.- Funrejus:- Isento, nos termos do que dispõe o Artigo 3º, inciso VII, letra "b", nº.14, da Lei nº.12.216, de 15 de Julho de 1998. Desta:- 60,00 VRC – R\$-9,18.- O referido é verdade e dou fé. Oficial Substituto:- 

segue às fls. 0 2

SEGUE NA FICHA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS
COLORADO - PARANÁ
Rhana de Almeida Born
Oficial Titular



CNM 086025.2.0021919-46

Matricula nº 21.919

CONTINUAÇÃO

AV-5-21.919 em 27 de novembro de 2024 - Protocolo nº 102.394 em 28 de outubro de 2024.
AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO DO IMÓVEL: Procedo a esta averbação, para incluir a rua de localização do imóvel desta matrícula, de modo que, conforme a sua descrição atualizada, este imóvel passa a localizar-se na **Rua Projetada B, no Loteamento denominado Residencial Colorado V, no Distrito de Alto Legre, deste Município e Comarca de Colorado, Estado do Paraná**, conforme consta na Certidão Negativa de Débitos sob nº 5521/2024, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Colorado-PR, em 28/10/2024. (Documentos arquivados nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: R\$ 87,26 (315,00 VRC), ISS: R\$ 3,4904, FUNDEP: R\$ 4,3630. FUNREJUS: R\$ 21,8200. Selo Funarpen: SFRI2.Y5WVv.KcvPa-9zeov.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Viviane Priscila Bigarani.

AV-6-21.919 em 27 de novembro de 2024 - Protocolo nº 102.394 em 28 de outubro de 2024.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO PREDIAL: Procedo a esta averbação, para inserir o número predial do imóvel objeto desta matrícula, que é **24**, de modo que, conforme a sua descrição atualizada, este imóvel passa a localizar-se na **Rua Projetada B, nº 24, no Loteamento denominado Residencial Colorado V, no Distrito de Alto Alegre, deste Município e Comarca de Colorado, Estado do Paraná**, conforme consta no Cadastro Imobiliário Completo, emitido pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Colorado-PR, em 27/11/2024. (Documentos arquivados nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: 60,00 VRC - R\$ 16,62. FUNDEP: R\$ 0,8310. ISS: R \$0,6648. FUNREJUS: R\$ 4,1600. Selo Funarpen: SFRI1.6Ebs7.jfzo9-8uLa7.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Viviane Priscila Bigarani.

AV-7-21.919 em 27 de novembro de 2024 - Protocolo nº 102.394 em 28 de outubro de 2024.
AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procedo a esta averbação, para consignar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária sob nº **47-2-003-022-001**, conforme consta no Cadastro Imobiliário Completo, emitido pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Colorado-PR, em 27/11/2024. (Documentos arquivados nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: 315,00 VRC - R\$ 87,26. FUNDEP: R\$ 4,3630. ISS: R\$ 3,4904. FUNREJUS: R\$ 21,8200. Selo Funarpen: SFRI2.Y5WVv.KcvPa-Ez7ov.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, Viviane Priscila Bigarani.

AV-8-21.919 em 27 de novembro de 2024 - Protocolo nº 102.394 em 28 de outubro de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento devidamente formalizado na Cidade de Florianópolis-SC em 11 de outubro de 2024, para consignar que houve a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no R-2 desta matrícula, que é credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Imóvel na Planta Associativo - Parceria - Recursos do FGTS fora do MCMV sob nº 855552463320, que foi objeto dos R-2 e R-3 desta matrícula, em razão de não ter havido a purga da mora pelos devedores **HELITON JOSE DOS SANTOS** e **WILIANE DE SOUZA ALVARES** ambos devidamente qualificados no R-2 desta matrícula. **VALOR:** O valor da consolidação é de R\$ 47.313,37 (quarenta e sete mil, trezentos e treze reais e trinta e sete centavos). **CONDIÇÕES:** A presente é feita nos termos do § 7º, artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. A CAIXA

- CONTINUA NO VERSO -

MATRÍCULA Nº 21.919

CNM 086025.2.0021919-46

ECONÔMICA FEDERAL tem a obrigação de promover leilão público deste imóvel no prazo de 60 dias, contados da data da presente averbação, conforme disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foi comprovado o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 946,27, pago em 07/10/2024, conforme guia nº 291/2024, com base no valor de R\$ 47.313,37, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Colorado-PR; Certidão Negativa de Débitos sob nº 5521/2024 emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Colorado-PR, em 28/10/2024; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob nº 035400171-37, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda - Receita Estadual do Paraná em 27/11/2024, válida até 27/03/2025; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - códigos de controle sob nºs 3309.103D.C120.BA98 e 9F81.A593.D37A.117A, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 27/11/2024, válidas até 26/05/2025; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas sob os nºs 82057976/2024 e 82058208/2024, emitidas pela Justiça do Trabalho em 27/11/2024, válidas até 26/05/2025; Certidões Judicial Cível sob nºs 13665008 e 13665025, emitidas pela Justiça Federal da 4ª Região em 27/11/2024. Fica dispensada a apresentação das demais certidões negativas de débitos tributários, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 que tramitou perante o Conselho Nacional de Justiça. Foi consultada a CNIBens em 27/11/2024: códigos HASH nºs 7734.4f36.9cfe.839b.f2aa.b639.8fc8.072c.07a6.ef0e e 4c62.6ebf.7365.14fa.10da.3c67.87fb.250f.a01e.9d9a em nome dos transmitentes/devedores, e código HASH nº 1a5f.8107.8a8f.5ec9.2eef.7e5a.6639.948b.cddf.bael em nome da adquirente/credora. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Foi comprovado o recolhimento em favor do FUNREJUS no valor de R\$ 94,63, com base no valor de R\$ 47.313,37, conforme guia nº 065005196-4, paga em 30/04/2024. (Documentos arquivados nesta Serventia sob o número de ordem do protocolo). Emolumentos: R\$ 536,27 (1.936,00 VRC), ISS: R\$ 21,4508, FUNDEP: R\$ 26,8135. Selo Funarpen nº SFRI2.Y55Vv.KcvPa-YzIov.F316q. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituta, *Viviane Priscila Bigarani*.

OBSERVAÇÃO: A responsabilidade de Rhana de Almeida Born, titular deste Serviço de Registro de Imóveis de Colorado - PR, se restringe aos atos praticados após o dia 23/01/2023, data da sua entrada em exercício nesta Serventia.



Certifico que a presente certidão confere com o original em seu inteiro teor.

Colorado-Pr., 27/11/2024

VIVIANE PRISCILA BIGARANI

ESCREVENTE SUBSTITUTA.