

DATA: 08 de Maio de 2006.

IMÓVEL: O lote de terras sob n.º 11, da quadra 07, do loteamento denominado "Residencial Guapirama I-II", sito na cidade de Guapirama, desta Comarca, com área de 200,00m². (DUZENTOS METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Projetada "C"; 20,00 metros pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote n.º 10; 20,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote n.º 12; e, 10,00 metros aos fundos, confrontando com o lote n.º 04.

Proprietário: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, com sede em Curitiba-PR, à Rua Marechal Deodoro, n.º 1.113, inscrita no CGC/MF sob o n.º 76 592 807/0001-22.

Reg.º anterior: R-5-6.439, de 08.05.2006 (loteamento), do Registro Geral, nesta Serventia. Emolumentos: Serventia R\$ 33,07 = VRC 314,95 e CPC R\$ 1,40 = VRC 13,33. O referido é verdade e dou fé. Joaquim Távora, 08 de Maio de 2006. Oficial de Registro,

Oswaldo Soares

R-1-7.394. Protocolo n.º 24.005, L.º 1-B, de 13.11.2006. Contrato n.º 8.0405.0001402-0, por instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigações e Hipoteca - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS - Parceria. Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966, datado de Santo Antonio da Platina-PR, 28 de Junho de 2006, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por ARYSTELA DA SILVA LIMA e seu marido HILIO MAR CARVALHO GOMES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ela caixa, portadores das CI-RG n.ºs 8.246.491-3-PR e 7.209.571-5-PR, inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 006 240 799-61 e 029 884 489-30, respectivamente, domiciliados à Rua Brasil, 10, em Guapirama-PR, por compra feita a entidade organizadora, COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, inscrita no CNPJ.MF sob n.º 76 592 807/0001-22, sita à Rua Mal. Deodoro, 1113, centro, na cidade de Curitiba-PR, representada por seu procurador Candido Roberto Filtri Fernandes, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF.MF sob n.º 929 241 158-68, pelo preço de R\$ 1,00 (HUM REAL), cujo pagamento será efetivado mediante crédito na conta de poupança vinculada ao empreendimento, titulada pelos DEVEDORES na data da celebração deste contrato, com transferência na mesma data para conta titulada pelo VENDEDOR, com as condições do registro seguinte. Foi efetuado o recolhimento do ITBI, conforme guia n.º 124/2006, no valor de R\$ 8,45. Documentos arquivados sob n.º 110 da pasta própria n.º 01. O referido é verdade e dou fé. Joaquim Távora, 13 de Novembro de 2006. Oficial de Registro Substituto,

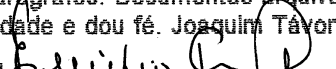
R-2-7.394. Protocolo n.º 24.005, L.º 1-B, de 13.11.2006. Contrato n.º 8.0405.0001402-0, por instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigações e Hipoteca - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS - Parceria. Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966, datado de Santo Antonio da Platina-PR, 28 de Junho de 2006, tendo como DEVEDORES, ARYSTELA DA SILVA LIMA e seu marido HILIO MAR CARVALHO GOMES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ela caixa, portadores das CI-RG n.ºs 8.246.491-3-PR e 7.209.571-5-PR, inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 006 240 799-61 e 029 884 489-30,

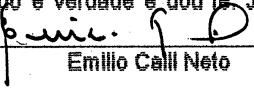
SEGUIE

MATRÍCULA N.º
7.394



CONTINUAÇÃO

respectivamente, domiciliados à Rua Brasil, 10, em Guapirama-PR, como CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00 360 305/0001-04, representada por José Humberto Sczepanski, brasileiro, casado, bancário, portador da CI-RG n.º 1.155.508-PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 230 926 969-72, doravante designada CEF; e, ENTIDADE ORGANIZADORA a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, já qualificada, os DEVEDORES, necessitando de um financiamento destinado a construção de uma das unidades habitacionais que compõe o empreendimento Residencial Guapirama I - Fase III, no imóvel ora adquirido, para sua residência e de seus familiares, recorreram à CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no valor de R\$ 22.398,50, sendo R\$ 1.357,98, na forma de desconto, concedido pelo FGTS; e R\$ 21.040,52, de financiamento, dos quais os DEVEDORES confessam dever à CEF. As amortizações do financiamento serão feitas através de 204 (duzentos e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo o encargo inicial - Prestação (a + j) R\$ 208,34 Seguros R\$ 14,46, perfazendo o total de R\$ 225,80. Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios às taxas nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%. Em garantia do financiamento ora contratado e das demais obrigações no instrumento por eles assumidas, os DEVEDORES dão à CEF EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto da presente matrícula, que para fins do Artigo 818 do Código Civil, foi dado o valor de R\$ 22.398,50, sujeito à atualização monetária na forma da cláusula décima, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com Jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. Contém o instrumento 37 (trinta e sete) cláusulas e seus parágrafos. Documentos arquivados sob n.º 110 da pasta própria n.º 01. O referido é verdade e dou fé. Joaquim Távora, 13 de Novembro de 2006. Oficial de Registro Substituto, 

AV-3-7.394. Protocolo n.º 25.332, L.º 1-B, de 16.09.2008. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04.08.2008, dirigido ao Oficial de Registro desta Serventia, pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, representada pelo Sr. Candido Roberto Filtri Fernandes, para constar no imóvel objeto da presente matrícula, a construção de uma casa em alvenaria, com área de 63,65m², padrão 63-D, de caráter residencial unifamiliar, construída através do sistema autogestão, sem mão-de-obra remunerada. Foram apresentados Habite-se, Alvará de Construção e Certidão de Conclusão de Obra, todos expedidos pela Prefeitura Municipal da cidade de Guapirama-PR; ART do CREA, devidamente quitada e respectiva planta, os quais junto com o requerimento ficam arquivados sob n.º 035 pasta 28 do Registro Geral. Emolumentos R\$ 26,46 = VRC 252,00. O referido é verdade e dou fé. Joaquim Távora, 26 de setembro de 2008. Oficial de Registro Substituto, 

Emilio Caill Neto

SEGUE NA FOLHA 2...

SEGUE



AV.4/7.394. Prot. n.38.818, de 10.07.2024.- **CANCELAMENTO TOTAL** = O R.2/7.394 fica totalmente cancelado em face dos devedores terem liquidado toda a dívida, conforme comprova Instrumento Particular de Autorização De Cancelamento de Garantia Imobiliária (Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças) – Contrato n. 804050001402, dado e passado pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, agência Santo Antonio da Platina-PR, em data de 24 de Outubro de 2022, que fica arquivada em formato digital neste Registro.-/D: R\$.174,51(VRC 630,00) + FUNDEP R\$.8,72 + Selo R\$.8,00.-/ Joaquim Távora, 10 de Janeiro de 2024. Selo Digital: SFR12.25KTv.dszJx-7fUax.F656q. Dou fé. Agente Delegado Titular - Bel. José Antonio Pereira Filho:

AV.5/7.394. Prot. n.39.237, de 17.10.2024.-/PROCEDO A PRESENTE AVERBAÇÃO DE **ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO** NOS TERMOS do requerimento feito Arystela da Silva Lima, em data de 25.11.2024, que fica arquivado em formato digital neste Registro, instruído com uma Certidão Positiva de Débitos n.748/2024 código de autenticidade n.921408101921408 de 22.10.2024, pela Prefeitura Municipal de Guapirama-PR, que ficam arquivadas em formato digital neste Registro, PARA CONSTAR E DESTA PASSE A INTEGRAR QUE o imóvel desta matrícula, constante do lote n.11 da quadra 07, situado no Residencial Guapirama I-II, terreno com área de 200,00m², **contendo a residência em alvenaria com área construída de 63,65m², atualmente tomou o número 130, da atual Rua Sebastião Ribeiro da Silva, antiga Rua Projetada C, e encontra-se cadastrado** na Prefeitura Municipal de Guapirama-PR, sob n.1050830011001.0.-/D: R\$.16,62(VRC 60,00) + Fundep 5% R\$.0,83 + Funrejus 25% R\$.4,15 + Selo R\$.1,00.-/Joaquim Távora, 26 de Novembro de 2024. Selo Digital: SFR11.zEMX7dqbgY-HC2Ea.F656q. Dou fé. Escrevente Substituto – Lucas Xavier Domingos.

AV.6/7.394. Prot. n.39.237, de 17.10.2024.-/PROCEDO A PRESENTE AVERBAÇÃO DE **ATUALIZAÇÃO DE DADOS** NOS TERMOS do requerimento feito por Arystela da Silva Lima, em data de 25.11.2024, instruído com cópias de RG, CPF, CNH, e certidão de casamento, que ficam arquivados em formato digital neste Registro, PARA CONSTAR E DESTA PASSE A INTEGRAR a atualização de dados dos coproprietários Arystela da Silva Lima e seu marido Hiliomar Carvalho Gomes, referidos no R1-7.394, passa a ser: **ARYSTELA DA SILVA LIMA e seu marido HILIOMAR CARVALHO GOMES**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em data de 10.03.2006, nos termos da Certidão de Casamento Matrícula n. 081307 01 55 2006 2 00018 195 0001648 79 RCPN de Joaquim Távora-PR, ela maior nascida em 30.06.1981, natural de Quatiguá-PR, filha de Eliazibe Ursolino de Lima e Rute Tereza da Silva Lima, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG n.8.246.491-3/SSP-PR, inscrita no CPF sob n.006.240.799-61, endereço eletrônico: não possui, ele maior nascido em 29.05.1978, natural de Joaquim Távora-PR, filho de Faustino Gomes e Julia de Carvalho Gomes, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n. 7.209.571-5/SSP-PR, inscrito no CPF sob n.029.884.489-30, endereço eletrônico: não



possui, residentes e domiciliados na Rua José Angelo de Oliveira n.335, Bairro Parque da Alvorada II, na cidade de Guapirama/PR – CEP.86.450-000.-/D: R\$.16,62(VRC 60,00) + Fundep 5% R\$.0,83 + Funrejus 25% R\$.4,15 + Selo R\$.1,00.-/Joaquim Távora, 26 de Novembro de 2024. Selo Digital: SFR11.zEuX7.dqbGY-FCTEa.F656q. Dou fé. Escrevente Substituto – Lucas Xavier Domingos:

R.7/7.394. Prot. n.39.237, de 17.10.2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -/EMITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE:= ARYTELA DA SILVA LIMA – PADARIA, empresária individual, inscrita no CNPJ sob n.03.546.714/0001-98, estabelecida na Avenida Guadalajara, s/n, Terreo, Centro, na cidade de Guapirama/PR – CEP 86465-00, (endereço eletrônico: arystelalima@hotmail.com.-/INTERVENIENTES FIDUCIANTES:= ARYTELA DA SILVA LIMA e seu marido HILIOMAR CARVALHO GOMES, referidos no R-1-7.394 e qualificados na AV.6/7.394).-/CREDORA FIDUCIÁRIA:= COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB OURO VERDE, inscrita no CNPJ sob n. 05.582.619/0001-75, estabelecida na cidade de Londrina/PR, à Avenida Paraná n.646, Centro, no Município de Londrina/PR CEP 86.0103-90.-/O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI DADO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA do pagamento da dívida decorrente da Cédula de Crédito Bancário n.2488545, emitida na cidade de Londrina/PR, em 10 de Outubro de 2024, em três vias, das quais fica uma via arquivada em formato digital neste Registro, e para garantir a operação, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, ATRAVÉS DO INSTRUMENTO, o emitente e (os Intervenientes Fiduciantes) na melhor forma de direito, transfere a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta Matrícula nos termos da Lei n.9514 de 20.11.1997, à Credora Fiduciária, com todos os seus pertences e benfeitorias, conforme descrito nas Cláusulas do aludido instrumento, certos que serão incorporadas à garantia todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescentarem ao imóvel, sendo que a partir de então há o desdobramento da posse, tornando-se o emitente devedor fiduciante possuidor direto e a Cooperativa de Crédito Sicoob Ouro Verde, possuidora indireta do imóvel objeto desta garantia.-/VALOR DA DÍVIDA CONSTITUÍDA NA CCB:= R\$.300.000,00 (trezentos mil reais), a taxa efetiva de juros remuneratório prefixada de 1,7500% a.m. / 23,1439% a.a., juros de mora de 1% a.m., sistema de amortização pela tabela price, CET de 1,94% a.m. / 23,33% a.a.-/VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:= R\$.384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais).-/FORMA DE PAGAMENTO:= A dívida deverá ser quitada em quarenta e oito (48) parcelas, no valor de R\$.10.199,30 (dez mil, cento e noventa e nove reais e trinta centavos), vencendo-se a primeira em 10.04.2025, e a última em 08.08.2029.-/DEMAIS CONDIÇÕES:= As do título. Apresentadas Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida às 09:47:13 do dia 11.10.2024 válida até 09.04.2025 – código de controle da certidão: 54C8.6378.D13F.78F4; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa do TST n.73021403/2024 emitida em 22.10.2024 às 11:15:17 válida até 20.04.2025; Consultas de Indisponibilidade em 26.11.2024 com resultados NEGATIVOS, com códigos HASH: n.7c53.341a.596a.f06a.ae19.c94b.0741.1bef.be06.56b1; n.f6d3.b7b1.451f.2733.58e0.b33f.6c77.7c1c.f4a7.49d3; n.eea5.4eec.f587.f316.e2f5.3bb1.558b.2477.d94f.a33e (Arystela; Hiliomar; Arystela Padaria); n.0646.46eb.8d6b.c12e.5e16.6817.6c6a.8afd.6dec.f2ad (Sicoob).-/FUNREJUS isento

CANCELADO

CANCELADO

MATRÍCULA Nº
7.394



conforme item 13 da Instrução Normativa 02/99 do conselho diretor do Funrejus. /D: R\$.597,21 (VRC 2156,00) + Fundep R\$.29,86 + ISS R\$.11,94 + Selo R\$.8,00.- /Joaquim Távora, 26 de Novembro de 2024. Selo Digital: SFRI2.f5eRv.Rqzhr-h4j44.F656q. Dou fé. Escrevente Substituto – Lucas Xavier Domingos:

R.8/7.394. Prot. n.40.046, de 05.06.2025 (e-protocolo AC008646302).- **DAÇÃO EM PAGAMENTO** = /TRANSMITENTES-DADORES:= ARYSTELA DA SILVA LIMA, inscrita no CPF sob n.006.240.799-61, e seu marido HILIONAR CARVALHO GOMES, inscrito no CPF sob n.029.884.489-30, referidos e qualificados no AV.6/7.394 desta matrícula.-/ADQUIRENTE-RECEBEDORA:= **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB OURO VERDE**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Paraná, 646, 1º andar, Centro, na cidade de Londrina, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob n.05.582.619/0001-75, com seu Estatuto Social devidamente arquivado sob nº 20225271931, em data de 06/08/2022, na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, neste ato representada por seu Diretor Presidente, José Roberto dos Anjos, qualificado no título.-/O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI TRANSMITIDO ATRAVÉS DE DAÇÃO EM PAGAMENTO PELA Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em data de 16 de maio de 2025, às fls.132/134 do Livro n.00303-N de Notas do Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Faxinal, Estado do Paraná, Tabelaio Dieder Held Salinet.- /VALOR DA DAÇÃO:= R\$. 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais), dívida esta referente ao contrato registrado sob R.7/7394 desta matrícula.- /CONDIÇÕES:= As do título, foram apresentadas as certidões necessárias e exigidas por lei, tais como Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n.33605766/2025 e n.33605940/2025 emitidas em 17.06.2025 validas até 14.12.2025; Consultas de Indisponibilidade na CNIB com resultados NEGATIVOS, feitas em 17.06.2025 sob código HASH: 66bshpjpyz e 0mq4yni2s4(dadores), 3na2omk410(receb.).-/ITBI Guia n.31/2025 recolhida em 03.06.2025 perante Prefeitura Municipal de Guapirama/PR.-/FUNREJUS autenticação SICOOB a3199500-7114-44a5-929f-b58a5b3a3e6c 08/05/2025 às 16:15:50 R\$.768,00 – Guia n. 14000000011602257-0.-/EMITIDA A DOL.-/D:R\$.1.194,72 (VRC 4312,00) + Fundep R\$. 59,73 + ISS R\$.23,90 + Selo R\$.8,00.-/Joaquim Távora, 17 de Junho de 2025. Selo Digital:SFRI2.q5scv.Fkctn-o9vfq.F656q. Dou fé. Agente Delegado Titular - Bel. José Antônio Pereira Filho:

AV.9/7.394. Prot. n.40.046, de 05.06.2025 (e-protocolo AC008646302).- /CANCELAMENTO TOTAL:= O R.7/7.394 fica totalmente cancelado em face da autorização dada em Escritura Pública que foi nesta data protocolada, e que se encontra registrada sob R.8/7.394 desta matrícula, e conforme Autorização Para Cancelamento da Propriedade Fiduciária dada em dita escritura no item (viii) das Declarações Finais, que fica arquivada neste Registro, consolidando-se a propriedade plena, por força do R.8/7.394 desta matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB OURO VERDE**, inscrita no CNPJ/MF sob n.05.582.619/0001-75.-

MATRÍCULA Nº
7.394



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Joaquim Távora - Est. do Paraná
TITULAR: José Antonio Pereira Filho

REGISTRO GERAL

LIVRO 02

MATRÍCULA Nº 7.394

FOLHA

3

VERSO

CNM 085761.2.0007394-06

/D: R\$.174,51(VRC 630,00) + Selo R\$.8,00 + Fundep R\$.8,73 + ISS R\$.3,49.-/Joaquim Távora, 17 de junho de 2025. Selo Digital: SFR12.q5Pcv/Fkctn-t9qtq.F656q. Dou fé. Agente Delegado Titular - Bel. José Antonio Pereira Filho:

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel de inteiro teor da matrícula/registro original do Registro Geral. CERTIFICO também que a presente certidão foi emitida nos termos do art.19, §1º da Lei n.6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Lei n.14.063/20. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas.-/O referido é verdade e dou fé.-/ Joaquim Távora(PR), 18 de junho de 2025.-



MATRÍCULA. Nº
7.394

