



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL CNM 081513.2.0003514-93

REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA FÉ PARANÁ

MATRICULA Nº 3.514

FICHA Nº 01

MATRICULA Nº 3514

PROTOCOLO Nº6207 – 02/05/2012

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Lote de terreno urbano sob nº 18, da quadra nº "Z", com a área de 187,50 metros quadrados, situado no Residencial Nossa Senhora das Graças I, no perímetro urbano da Cidade de Nossa Senhora das Graças, desta Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, o qual está dentro das seguintes divisas e confrontações: **Frente** com a Estrada municipal, na distância de 10,00 metros; **Lado direito**, com o lote nº19, na distância de 18,75 metros; **Lado esquerdo** com o lote nº17, respectivamente, na distância de 18,75 metros; **Fundos** com o lote nº06, na distância de 10,00 metros.- **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, Sociedade de Economia Mista, criada pela Lei Estadual nº 5.113, de 14/05/1965, com sede na cidade de Curitiba-Pr, à Rua Marechal Deodoro, 1.133, inscrita no CNPJ sob nº 76.592.807/0001-22.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 19.507, do livro nº 02, de Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Colorado, Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 02 de maio de 2012.

(a) João Thomazella - Registrador Designado.

R-1/3514 - Prot. nº9597 - 28/01/2013

Contrato por instrumento particular 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 FGTS, fora do MCMV, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966 e na forma das leis nº 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009 e de 16 de Junho de 2011, contrato sob nº 855552425025, emitido em data de 24/12/2012. **ADQUIRENTE(S):** EDNA MARIA PEREIRA, brasileira, fabricação alimentos, portadora da CI Rg sob nº 89895219-SSP-PR e do CPF-MF sob nº 058.633.789-05, residente e domiciliada à Rua Rui Barbosa, 68, centro, em Nossa Senhora das Graças, desta Comarca. , , **TRANSMITENTE:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ, CNPJ sob nº 76.592.807/0001-22, sito a Rua Marechal Deodoro, nº 1.133, Centro, em CURITIBA/PR, neste ato representada por Douglas Carneiro de Oliveira, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 23/07/1969, subgerente, portador da carteira de identidade RG sob nº 4.364.778-4, expedida por SSP/PR em 13/05/1985 e do CPF 126.439.918-93, conforme procuração lavrada as folhas 83 do Livro 339-P, em 10/01/2012, nas notas do 12º Tabelionato de Notas de Curitiba/Pr.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-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 sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Adriana Soni, economiária, portadora da CI RG sob nº 4.138.831-5-SSP-PR e do CPF-MF sob nº 600.069.009-68, conforme procuração lavrada às folhas 100/101 do livro 2597, em 07/07/2012 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – DF e subestabelecimento lavrado às folhas 144/145 do livro 49-S, em 08/08/2012 no 1º Ofício Liana Claudia Vargas Pinto de Maringá-PR, doravante denominada simplesmente CEF.- **ENTIDADE ORGANIZADORA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ, CNPJ sob nº 76.592.807/0001-22, sito a Rua Marechal Deodoro, nº 1.133, Centro, em CURITIBA/PR, neste ato representada por Douglas Carneiro de Oliveira, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 23/07/1969, subgerente, portador da carteira de identidade RG sob nº 4.364.778-4, expedida por SSP/PR em 13/05/1985 e do CPF 126.439.918-93, conforme procuração lavrada as folhas 83 do Livro 339-P, em 10/01/2012, nas notas do 12º Tabelionato de Notas de Curitiba/Pr.- **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 AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale à R\$ 28.232,67, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas a) recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00, b) saldo da conta vinculada FGTS dos compradores R\$ 0,00, c) desconto concedido pelo FGTS, (se houver) R\$ 9.509,00, d) financiamento concedido pela credora R\$ 18.723,67.- **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 1,00, cujo pagamento será efetivado conforme disposto cláusula quinta, deste instrumento.- **CONDICÕES:** As constantes no contrato acima mencionado. Imposto sobre Transferência de Bens Imóveis Inter-Vivos – ITBI, isento nos termos da Lei sob nº 670/2011, de 08/09/2011, em seu artigo 3º, por se tratar de área doadas para construção de unidades habitacionais.- Certidão negativa do distribuidor desta Comarca, emitida em data de 10/09/2012.- Certidão negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa da União sob nº 9294295-94.- Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida da união e Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 4978523/2012.- Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito de negativa sob nº 6474311/2012 em nome da Companhia de Habitação do Paraná.- Certidão Negativa de distribuição desta cidade e Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná em nome da Companhia de Habitação do Paraná.- Funrejus dispensado tendo em vista a isenção do

Segue no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCKEU-YUTLN-5KWBW-2XVKF>

IPTU, nos termos do item 17, alínea b, inciso VII, artigo 3º, da Lei nº 12.216/98, "os atos comprovadamente isentos do ITBI (impostos sobre transmissão "inter vivos" de bens imóveis, por ato oneroso) ou do ITCMD (imposto sobre transmissão de "causa mortis" e doação de quaisquer bens ou direitos)". Ementas: R\$303,995 – VRC:- 50% de 4.312,00. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 28 de janeiro de 2013. (a) João Thomazella - Registrador Designado.

R-2/3514 - Prot. nº9597 - 28/01/2013

Contrato por instrumento particular 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 FGTS, fora do MCMV, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966 e na forma das leis nº 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009 e de 16 de Junho de 2011, contrato sob nº 855552425025, emitido em data de 24/12/2012. **DEVEDORE(S) FIDUCIANTE(S): EDNA MARIA PEREIRA**, brasileira, fabricação alimentos, portadora da CI Rg sob nº 89895219-SSP-PR e do CPF-MF sob nº 058.633.789-05, residente e domiciliada à Rua Rui Barbosa, 68, centro, em Nossa Senhora das Graças, desta Comarca. , - **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-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 sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Adriana Soni, economiária, portadora da CI RG sob nº 4.138.831-5-SSP-PR e do CPF-MF sob nº 600.069.009-68, conforme procuração lavrada às folhas 100/101 do livro 2597, em 07/07/2012 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – DF e subestabelecimento lavrado às folhas 144/145 do livro 49-S, em 08/08/2012 no 1º Ofício Liana Claudia Vargas Pinto de Maringá-PR, doravante denominada simplesmente CEF. - **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 AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale à R\$ 28.232,67, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas a) recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00, b) saldo da conta vinculada FGTS dos compradores R\$ 0,00, c) desconto concedido pelo FGTS, (se houver) R\$ 9.509,00, d) financiamento concedido pela credora R\$ 18.723,67. - **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 1,00, cujo pagamento será efetivado conforme disposto cláusula quinta, deste instrumento. - **CONFISSÃO DA DÍVIDA/MÚTUA/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/ DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES:** 1 -Origem dos Recursos: FGTS; 2 - Norma Regulamentadora: HH.21.151 - 01/11/2012 - SUHAM/GEMPJ; 3 - Valor da Operação: R\$ 28.232,67 3.1 - Valor do desconto: R\$ 9.509,00 3.2 - Valor da dívida/financiamento: R\$ 18.723,67; 4 - Valor da garantia fiduciária: R\$ 32.000,00; 5 - Sistema de amortização SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 6 - Prazos, em meses: 6.1 - De construção/legalização 14, 6.2 - De amortização 300, 6.3 - de Renegociação: 0; 7 - Taxa anual de juros (%): Nominal 4,5000 Efetiva 4,5941; 8 - Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sexta; 9 - Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula nona; 10 - Encargo inicial R\$ prestação (a-j): R\$ 132,62; Prêmios de seguros R\$ 7,32; Taxa de administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 139,94. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - DEVEDORE(S) FIDUCIANTES(S): EDNA MARIA PEREIRA** : Comprovada: R\$ 891,29; ; Não Comprovada: R\$ 0,00; . **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO-FGHAB: DEVEDORE(S)/FIDUCIANTES(S): EDNA MARIA PEREIRA** : Percentual: 100,00 . **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, a(os) **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): EDNA MARIA PEREIRA ALIENA** à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte pela CEF, independentemente de notificação ao **DEVEDOR FIDUCIANTE**. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas e condições do instrumento particular supra informado, que ficam fazendo parte integrante deste registro. Declara a devedor(a) fiduciante que não estão vinculados à Previdência Social, quer como empregador, quer como produtor rural, não estando sujeito a apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND do INSS. Ementas: R\$304,00 – VRC:-50% de 4.312,00. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 28 de janeiro de 2013. (a) João Thomazella - Registrador Designado.



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL **CNM 081513.2.0003514-93**
REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA FÉ PARANÁ

MATRICULA Nº 3.514
FICHA Nº 02

AV. 003 - M. 3514 - Prot. nº 15706 – 27/02/2015.-

Construção:- Procedo a esta averbação, nos termos e por força do requerimento dirigido a este Ofício, assinado por Edna Maria Pereira, tendo em anexo Habite-se nº 053/2014, expedido pela Prefeitura do Município de Nossa Senhora das Graças-PR, em 20/11/2014 e Guia do CREA - ART nº 20130152570, para constar a construção **de uma residência unifamiliar em alvenaria, medindo a área de 35,88 metros quadrados**, totalmente concluída, enquadrando-se como unifamiliar, conforme o contido no Decreto-Lei nº 1976 de 20.12.1982, destinando-se ao uso próprio do requerente.- Ficando esta fazendo parte integrante desta matrícula.- FUNREJUS isento conforme item 14, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604, de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo 3º da Lei nº 12.216 de 15 de julho de 1998.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos 40% de 50% de 1.260,00 VRC – 40% de 50% de R\$ 210,42. Santa Fé, 02 de março de 2015.- *[Assinatura]* / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-

AV. 004 - M. 3.514 - Prot. nº 46.543 – 02.06.2026.-

Cancelamento:- Conforme requerimento dirigido a este Ofício, datado de Florianópolis/SC, 02/06/2026, assinado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo a esta averbação para constar o cancelamento do ônus objeto do **R.002** desta matrícula. FUNREJUS isento, conforme item 4, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604, de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo 3º da Lei nº 12.216 de 15 de julho de 1998. - SELO FUNARPEN: SFR12.D5Jjv.4Hj5Y-mKoeA.FN95p - Emolumentos: 630,00 VRC - R\$ 174,51. - Nada Mais. - Dou Fé. - Santa Fé, 14 de julho de 2026.- *[Assinatura]* / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.

AV. 005 - M. 3.514 - Prot. nº 46.543 – 02.06.2026.-

Consolidação da propriedade fiduciária:- Procedo a esta averbação nos termos e por força do requerimento dirigido a este Ofício, datado de Florianópolis/SC, 02/06/2026, assinado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para que, em obediência ao artigo 26 da Lei 9.514/97, tendo sido o devedor fiduciante devidamente notificado e não tendo sido purgada a mora no prazo legal, fique a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO (ADQUIRENTE): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo como **TRANSMITENTE (DEVEDORA FIDUCIANTE): EDNA MARIA PEREIRA**, qualificados no R.002 desta matrícula. - **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 35.324,55** (Trinta e cinco mil, trezentos e vinte e quatro reais e cinquenta e cinco centavos). - **Observação: sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário fiduciário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** - **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Guia de recolhimento nº 005/2026 referente ao ITBI pago 2% sobre R\$ 35.324,55, em 23/01/2026; FUNREJUS pago 0,2% sobre R\$ 35.324,55, em 10/07/2026. - Nada Mais. - Dou Fé. - SELO FUNARPEN: SFR12.D5Wjv.4Hj5Y-aKreA.FN95p - Emolumentos: 1.530 VRC - R\$ 423,81. Santa Fé, 14 de julho de 2026.- *[Assinatura]* / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.

**Certifico que a presente
certidão é cópia fiel da
matrícula nº 3.514 arquivada
neste Serviço de Registro de
Imóveis. Artigo 19, § 1º da Lei
6.015 de 31/12/1973.
Santa Fé, 14 de julho de 2026.
BEL. MARIA AMÉLIA BECKER
REGISTRADORA**

**ATÉ AQUI NOS AJUDOU O SENHOR
1º SAMUEL CP 7-V.12**



A presente certidão é suficiente para fins de
comprovação de propriedade, direitos, ônus
reais e restrições sobre o imóvel.
(Art. 19, § 11º da Lei 6.015/73)





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCKEU-YUTLN-5KWBW-2XVKF>