



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA ISABEL DO IVAÍ - PR

TITULAR:

Marcos Léo de Albuquerque Vellozo

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 9.522

FICHA

1

RÚBRICA

31

CNN 085167.2.000922-30

CIRCUNSCRIÇÃO - Santa Isabel do Ivai.-

SITUAÇÃO - Planta do Loteamento "Cidade de Santa Mônica".

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - Lote nº.11, da Quadra nº.87-A, com área de 200,00 metros quadrados, situado no Conjunto Residencial Santa Mônica III, na cidade de Santa Mônica-Pr., desta Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "**FRONTE**: com a Rua Suplicy de Lacerda, na distância de 10,00 metros; **LADO DIREITO**: com o Lote 10, na distância de 20,00 metros; **LADO ESQUERDO**: com o Lote 12, na distância de 20,00 metros; **FUNDOS**: com parte do lote 9, na distância de 10,00 metros".-Conforme Memorial descritivo, elaborado pelo Sr. Luiz Walter Doederlein - Arquiteto - CREA - 8914/D-RS e Projeto arquitetônico, elaborado pela Sra. Heloisa de Souza Braum Arquiteta - CREA 21397/D-PR.-**PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, Pessoa Jurídica de Direito Privado e Sociedade de Economia Mista, criada pela Lei Estadual nº.5.113 de 14 de Maio de 1.965, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Rua Marechal Deodoro, 1.133, inscrita no CNPJ sob nº. 76.592.807/0001-22, neste ato representada por seu procurador Sr. **Jefferson Augusto Ribeiro**, brasileiro, portador da CI-RG nº.6.210.234-9-SSP-PR e inscrito no CPF sob nº.021.374.339-66, solteiro, maior, assistente administrativo do Escritório Regional da Cohapar em Paranavai-Pr., com domicílio à Rua Antonio Felipe, 1.690, em Paranavai-Pr.-**TÍTULO ANTERIOR**: Sob nº.R-2-8.491, Livro 2 deste Ofício.-**DATA DA MATRÍCULA**: Santa Isabel do Ivai, 01 de Dezembro de 2008.-

ESCREVENTE.-

(Silvani de Souza Ladeia)

R-1-9.522|DATA:17/04/2014||PROTOCOLO:42.651||-Nos termos do 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 Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Parceria - Recursos FGTS - Fora do MCMV, 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, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado o presente contrato de compra e venda de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional, com fiança, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações, no âmbito do Programa Imóvel na Planta - Parceria, Contrato nº 8.5552886306, expedido em data de 07 de Março de 2014, na cidade de Loanda-Pr., mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **COMPRADORES-DEVEDORES-FIDUCIANTES: VALDOMIRO AFONSO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 28/03/1959, trabalhador da pecuária, portador da carteira de identidade RG nº 2.021.850, expedida por SSP/PR em 05/12/1977 e do CPF nº 389.726.209-63, sua esposa **LUZIA SCORPIONI DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 06/09/1959, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 7.871.295-3, expedida por SSP/PR em 17/09/1996 e do CPF nº 030.042.729-89, residentes e domiciliados em Estrada STM A APV VIA ASFALTO, S/Nº, FAZENDA SÃO LUIZ, STM A APV VIA, em Santa Mônica-PR.-**VENDEDORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, CNPJ 76.592.807/0001-22, sito à Rua Marechal Deodoro, 1133, Sala 01, Centro, Curitiba-Pr., neste ato representada por **Jefferson Augusto Ribeiro**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 30/11/1976, subgerente, portador da Carteira de Identidade nº 6.210.234-9, expedida por SSP-PR em 02/05/1991, CPF nº 021.374.339-66.-**ENTIDADE ORGANIZADORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, acima qualificada.-**B1 - VALOR DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE HABITACIONAL**: O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 40.506,26 (quarenta mil, quinhentos e seis reais e vinte e seis centavos), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00 (zero reais); b) Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00 (zero reais); c) Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 9.509,00 (nove mil, quinhentos e nove reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 30.997,26 (trinta mil, novecentos e noventa e sete reais e vinte e seis centavos).- **B2 -**

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA
9.522

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBN32-5NUKH-L4MR8-45TC3>



Valide aqui
este documento

CNM 085167.2.0009522-30

Continuação

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 1,00 (um real), cujo pagamento será efetivado conforme disposto na **CLÁUSULA QUINTA** deste instrumento. **B-3 - DESTINACÃO DOS RECURSOS DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento **RESIDENCIAL SANTA MÔNICA III**. O levantamento dos recursos da operação ocorrerá nos termos da **CLÁUSULA QUINTA** deste instrumento. **- IMP. TRANSMISSÃO INTER - VIVOS:** Isento ITBI, Lei Municipal nº 35/2014, em data de 14/04/2014, pela Prefeitura Municipal de Santa Mônica-PR.-Certidão Negativa de Débito, expedida em data de 16-04-2014, pela Prefeitura Municipal da cidade de Santa Mônica-PR.-Certidão Negativa de Impostos, expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de Santa Mônica-PR.-Isento do Pagamento da Guia de recolhimento do Funrejus, de acordo com o Art. 3º, lebra b, item 17 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná-EMITIDA A DOI.-Custas da Serventia: R\$ 39,56 ou 252,00 VRC. O referido é verdade e dou fé.-Santa Isabel do Ivaí, 17 de Abril de 2014.

ESCREVENTE.
(Silvani de Souza Ladeia)

R-2-9.522||DATA:17/04/2014||PROTOCOLO:42.651|| - Nos termos do 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 Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Parceria - Recursos FGTS - Fora do MCMV, 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, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado o presente contrato de compra e venda de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional, com fiança, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações, no âmbito do Programa Imóvel na Planta - Parceria, Contrato nº 8.5552886306, expedido em data de 07 de Março de 2014, na cidade de Loanda-PR., ficou constando o seguinte:

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ALIENACÃO 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 FIDUCIANTES: VALDOMIRO AFONSO DE OLIVEIRA** e sua esposa **LUZIA SCORPIONI DE OLIVEIRA**, já qualificados nesta matrícula, alienaram à **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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Gilson Pinto da Silva**, economista, portador da Carteira de identidade RG nº 3.159.795-1, expedida por SSP-PR em 22/12/1982 e do CPF sob nº 511.415.909-72, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **- CONFISSÃO DA DÍVIDA/ MÚTUO /RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS**

VALORES/CONDICÕES: 1 - Origem de Recursos: FGTS; 2 - Norma Regulamentadora: HH.186.1 - 17/12/2013; 3 - Valor da Operação: R\$ 40.506,26; Valor do Desconto: R\$ 9.509,00; Valor da Dívida: R\$ 30.997,26; 4 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 52.800,00; 5 - Sistema de Amortização: SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 6 - Prazos, em meses: 6.1- Produção - 12; 6.2 - de amortização: 306; 6.3- de renegociação: 0; 7-Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 e 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; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 217,53; Prêmios de Seguros: R\$ 27,40; Total: R\$ 244,93.-Sendo as demais condições as constantes no referido Contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício.-Custas da Serventia: R\$ 338,49 ou 2.156,00 VRC. O referido é verdade e dou fé.-Santa Isabel do Ivaí, 17 de Abril de 2014.-

ESCREVENTE
(Silvani de Souza Ladeia)

AV-3-9.522||DATA:29/01/2016||PROTOCOLO:45.202|| - Tendo em vista requerimento de parte interessada apresentado em forma legal e que fica arquivado em Cartório, faço a presente averbação,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBN32-5NUKH-L4MR8-45TC3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBN32-5NUKH-L4MR8-45TC3>

RUBRICA

FICHA
9.522/2

CNM 086167.2.0009622-30

CONTINUAÇÃO

para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi EDIFICADA uma Residência Unifamiliar em Alvenaria de Tijolos, MORAR BEM PARANÁ - CASA PADRÃO CF47 A, com a área de 47,79 metros quadrados, o qual se comprova pela seguinte documentação: - Habite-se nº 14/2015, expedido em data de 11/12/2016 e Alvará de Construção nº 0001/2014, expedido em data de 07/03/2014, ambos pela Prefeitura Municipal de Santa Mônica-Pr, - Projeto Arquitetônico expedido pela Sra. Heloisa de Souza, Arquiteta CAU 33.086-8 e ART nº. 20141052343, devidamente quitada, execução do Sr. Ricardo Augusto Neves Cargnin, Engenheiro Civil, CREA PR 118604/D, os quais ficam arquivados neste Ofício, juntamente com o aludido requerimento. - Isento do pagamento da Guia de Recolhimento do Funrejus, de acordo com o Art. 3º, letra b, item 14 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná - Custas da Serventia: R\$ 57,90 ou 318,13 VRC. - O referido é verdade e dou fé. - Santa Isabel do Ivaí, 01 de Fevereiro de 2016.-

ESCREVENTE.
(José Henrique Stevanato)

AV-4-9.522||DATA: 17/07/2025||PROTOCOLO: 59.525||

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - O imóvel desta matrícula foi consolidado, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei nº 9.514-97, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e identificada no R-2; através do requerimento datado de 26/11/2025, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, instruído com Certidão de Notificação Extrajudicial, datada de 26/08/2025; e Certidão de Edital, datada de 21/10/2025, onde consta que os devedores fiduciários VALDOMIRO AFONSO DE OLIVEIRA e LUZIA SCORPIONI DE OLIVEIRA, já qualificados e identificados no R-1, foram notificados, e decorrido o prazo de 15 dias, não efetuaram a purga do débito. Valor do imóvel R\$ 58.571,95 (cinquenta e oito mil e quinhentos e setenta e um reais e noventa e cinco centavos). IMP. TRANSM. GR-ITBI - Guia nº 854, devidamente quitada em data de 21/11/2025 no valor de R\$ 1.171,44 (um mil e cento e setenta e um reais e quarenta e quatro centavos). Inscrição Municipal: 102087A001101, sob Cadastro nº 1382. DOI - Emitida por este Serviço Registral. FUNREJUS - Guia nº 14000000012655589-9, devidamente quitada em data de 06/03/2026 no valor de R\$ 117,14. Custas da Serventia: R\$ 597,21 ou 2.156,00 VRC; Selo: R\$ 8,00; FUNDEP: R\$ 29,8605; ISS: R\$ 29,8605. O referido é verdade e dou fé. Em 06 de março de 2026.- SELO: SFRI2.q5Ljv.C7a2s-4weDN.10824

ESCREVENTE.
(Luana Cristina Cassiano Frachini)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL DO IVAÍ-PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 102/03/2026

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do documento arquivado nesta Serventia extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73.

Sta. Isabel do Ivaí, 6 de março de 2026.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma: <https://www.registrodeimoveis.org.br/santaisabeldoivai>, sem intermediários e sem custos adicionais.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR11.fJ8PP.CTv67
md5oO.1082q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



MATRÍCULA Nº
9.522/2