

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FORMOSA DO OESTE – PARANÁ

Fone: (44)99850-0012

Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma cópia.

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA DO OESTE - PR**

Oficial Júlio Cesar Brito de Lima

PR 317, nº 1369, Centro, Formosa do Oeste-PR

E-mail: contato@registroformosa.com.br - Telefone: (44) 99850-0012

REGISTRO DE IMÓVEIS

JÚLIO CESAR BRITO DE LIMA

OFICIAL Decreto 432/2024

CPF 669.436.202-15

FORMOSA DO OESTE-PR

CNM: 083410.2.0020106-51

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE**Registro Geral****REGISTRADORA DESIGNADA**

Ana Paula R. Costa

CPF: 032.287.409-27

ESC. AUTORIZADOS

Inês Cesco: CPF 027.986.909-60

Juliana Cherubim Fernandes: CPF 059.393.099-17

Ricardo Fernando Cesnik: CPF 067.881.729-43

MATRÍCULA Nº 20.106

Ficha 1

DATA: 05 de Novembro de 2012.**PROTOCOLO:** 101.699.

IMÓVEL: Lote Urbano nº 07 da Quadra nº 05 da Planta do Loteamento denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL DEPUTADO MOACIR MICHELETTI**, situado nesta Cidade e Comarca de Formosa do Oeste, com a área de 203,50 m², sem benfeitorias e com as seguintes confrontações: **FRENTE:** Com a Rua **JOSÉ CABRAL**, na distância de 11,00 m; **LADO DIREITO:** Com o lote 6, na distância de 18,50 m; **LADO ESQUERDO:** Com o Lote 01 e parte do 2, na distância de 18,50m; **FUNDOS:** Com o lote 4, na distância de 11,00m. Registro anterior matrícula nº 2.830 do Livro nº 02 deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, sociedade de economia mista, com sede na Rua Marechal Deodoro nº 1.133, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.592.807/0001-22. *Vanessa Inês Cesco*

R1-20.106: Protocolo nº 107.591, em 27 de Junho de 2014.

VENDEDORA E ENTIDADE ORGANIZADORA: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ**, já qualificada, neste ato representada por ODEJALMA DE MOURA CORDEIRO, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, advogado, inscrito no CPF 244.562.929-20, conforme procuração lavrada às folhas 066/068 do Livro nº 353-P, em 09.04.2014 no 12º Ofício de Notas de Curitiba-PR. **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE:** **VANESSA APARECIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, trabalhadora na fabricação de roupas, residente e domiciliada nesta Cidade, inscrita no CPF nº 064.643.479-93. **CREDORA:** **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 CLAUDECIR LAERTE GALLO, economiário, inscrito no CPF nº 446.837.239-72, procuração lavrada às folhas 027/028 do livro nº 3046P, em 07.11.2013 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 054/055 do Livro 3061P em 28.01.2014 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e às folhas 080/081 do Livro 18-S, em 26.02.2014 no 4º Ofício de Notas de Cascavel-PR, por força 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 IMÓVEL NA PLANTA ASSOCIATIVO - PARCERIA- RECURSOS FGTS - FORA DO MCMV Nº 855553044605**, feito na Cidade Assis Chateaubriand-PR, em 02.05.2014. **VALOR DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE HABITACIONAL:** O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 36.316,91, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 9.509,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 26.807,91; **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 1,00, cujo pagamento será efetivado conforme disposto na Cláusula Quinta deste Instrumento. **Origem dos Recursos:** FGTS; **Norma Regulamentadora:** HH.186.2 - 08.04.2014; **Valor da Operação:** R\$ 36.316,91; **Valor do Desconto:** R\$ 9.509,00; **Valor da Dívida:** R\$ 26.807,91; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 47.000,00; **Sistema de Amortização:** SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; **Prazos em meses: de produção:** 13; **de amortização:** 300; **de renegociação:** 0; **Taxa Anual de Juros (%): Nominal:** 4.5000; **Efetiva:** 4.5941; **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** De acordo com o Disposto na Cláusula Sexta; **Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com a Cláusula Nona; **Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 189,88; **Prêmios de Seguros:** R\$ 6,86; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **TOTAL:** R\$ 196,74; **Composição de Renda para fins de Indenização Securitária:** VANESSA APARECIDA DE OLIVEIRA 100%; **Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. 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 à CAIXA, em caráter fiduciário, o presente imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Imposto de Transmissão: Isento, conforme Guia nº 017 e Certidão Negativa nº 603/2014, expedida 24.06.2014, ambas pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Guia-FUNREJUS: Isento, conforme Art. 3 da Lei 12.216/98. Certidão, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca; Certidão Positiva Civil, expedida em 20.05.2014 pelo 2º Ofício Distribuidor da Cidade de Curitiba-PR; Certidão, expedida

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA DO OESTE - PR

Oficial Júlio Cesar Brito de Lima

PR 317, nº 1369, Centro, Formosa do Oeste-PR

E-mail: contato@registroformosa.com.br - Telefone: (44) 99850-0012

Continuação da Matrícula 20.106 R1

em 20.05.2014 pelo 1º Ofício do Distribuidor da Cidade de Curitiba-PR; Certidão Negativa, expedida em 22.05.2014, pelo 3º Ofício de Distribuidor da Cidade de Curitiba-PR. Certidão nº 56501/2014, expedida em 10.06.2014 pela Vara do Trabalho 1ª Instância de Curitiba-PR; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa, expedida via Internet pela Justiça do Trabalho. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº B11D.CB56.26F7.174B, expedida em 23.06.2014 via Internet pela Secretaria da Receita Federal; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, expedida via Internet pela Secretaria da Receita Estadual. Emitida a **DOI**, conforme IN/SRF nº 163 de 23.12.1999. **CONDIÇÕES:** as do referido contrato, em todas as suas cláusulas. Emolumentos: 1.008 VRC = R\$ 158,25. 03.07.2014. E.H.R. **DOU FÉ. SELO DIGITAL Nº QDRWO . D4NJJ . 4Y8ng**, Controle: zPKL1 . 8AMP *baunissa* **Inês Cesco**

AV-02-M-20.106 - Protocolo n. 116.657 - Data: 28/06/2018..

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Através de requerimento da Cohapar-Pr, assinado por Lucilei Marchiori Amâncio Pereira, em 21/05/2018, ART-CREA-PR n. 2372144; Carta de "Habite-se" nº 17/2018, expedida pelo Município de Formosa do Oeste em 27/03/2018; e demais documentos que ficam arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel constante desta matrícula **existe uma Residência em Alvenaria com 35,88m² de área construída**. FUNREJUS Isento - Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, item 14 da Lei nº 12.216/98. Custas: (Averbação de Construção - COHAPAR) 252,00 VRC. R\$48,64; Selo R\$.4,67.

Dou fé. Formosa do Oeste, 28 de junho de 2018.

Oficial: *Júlio Cesar Brito de Lima***AV-03-M-20.106** - Protocolo n. 133.121 - Data: 19/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Por requerimento firmado pelo representante do credora fiduciária mencionado no R:01 aos 18/03/2026 na cidade de Florianópolis-SC, procedo a esta averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula ao credor fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista a inadiplência dos Devedores Fiduciários constantes da Alienação Fiduciária devidamente mencionada sob R:01 da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514 de 20/11/1997. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 52.458,25. Guia de Imposto Inter-Vivos nº 991/2026 no valor de R\$ 1.049,17 quitada em 13/03/2026. Guia Funrejus nº 14000000012716651-9 no valor de R\$ 52.458,25, paga aos 24/03/2026. Custas:- (Item XIII-b (50%)). Emolumentos: R\$ 597,21 (2.155,99 VRC); Funrejus: R\$ 104,92; Fundep: R\$ 29,86; ISSQN: R\$ 29,86; Selo R\$ 8,00. Selo de Fiscalização: SFR12.L5bKv.4hfR3-wR3ZO.F471p. Dou fé. Formosa do Oeste, 24 de março de 2026.

Escrevente Substituta – Janaina da Costa Sonsin: *Janaina da Costa Sonsin***FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização

SFR1I.IJUWP.Ch4c2-**dt3JZ.F471p**Consulte os dados do selo em
consulta.funarpen.com.br**Registro de Imóveis - CNS 15.923-6**Rodovia PR-317, n. 1.369 – Formosa do Oeste-PR CEP 85.830-000
Telefone (44)99850-0012 – contato@registroformosa.com**CERTIDÃO**

Certifico que a presente certidão foi emitida na forma da Nota 1 da Tabela XIII do Anexo II do Decreto Judiciário 722/2021, servindo como comprovação da prática do ato de registro e/ou averbação, sendo o inteiro teor da matrícula/registro, a qual foi emitida durante o expediente.

Dou fé.

27 de março de 2026

Júlio Cesar Brito de Lima - Oficial - Decreto 432/2024

Mayane Lopes Reati Assunção - Oficial Substituta - Port. 13/2024

Janaina Costa Sonsin - Escrevente Substituta - Port. 26/2024

Vitória Carolina dos Santos Parrales - Escrevente Substituta - Port. 14/2024

Michelle Barros Nunes Lima - Escrevente Substituta - Port. 18/2024

Anderson Carlos Soares Nogueira - Escrevente - Port. 16/2024

Maria Eduarda Tesolin Storti - Escrevente - Port. 19/2024

Julio Cezar Menegon de Lima - Escrevente - Port. 09/2025

Certidão fornecida nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada p/ Lei 6216 de 30/06/76.

O documento pode estar assinado digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200-2/2001.