

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**Serviço de Registro de Imóveis**

Reserva - PR

=FICHA 1=
Augusto de Oliveira Junior

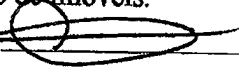
CPF 113 495 659-20

MATRÍCULA: 9.84924/11/2017

IMÓVEL:- Lote urbano sob nº 13 (treze) da quadra nº 4 (quatro), do Loteamento RESIDENCIAL SANTOS DUMONT, com a área de 146,00 m2 (cento e quarenta e seis metros quadrados), VILA MARTINS, inscrito no cadastro municipal sob nº 1050990018101, localizado à Rua Projetada "D", neste Município e Comarca de Reserva, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: Lado Direito: Por uma linha seca medindo 20,00 m, confronta-se com o lote 12 da mesma quadra. Frente: Por uma linha seca medindo 7,30 m, confronta-se com a Rua Projetada "D". Lado Esquerdo: Por uma linha seca medindo 20,00 m, confronta-se com o lote 14 da mesma quadra. Fundos: Por uma linha seca medindo 7,30 m, confronta-se com o lote 08 da mesma quadra. Reserva, 14 de Outubro de 2016. Responsável Técnico (ass.) Felipe Carvalho Ribeiro - Engenheiro Civil - CREA Pr 102.727/D - ART. nº 20172203297, quitada. Aprovado pela Prefeitura Municipal - Departamento de Engenharia (ass.) Luis Otávio Miranda Peixoto - Engº Civil - CREA PR nº 144846/D.

PROPRIETÁRIAS:- ASSOCIAÇÃO INSTITUCIONAL DOS TRABALHADORES DA AGRICULTURA FAMILIAR DE RESERVA-PR - ASSINTRAF, pessoa jurídica de direito privado, sede nesta cidade e Comarca de Reserva-PR, localizada à Rua Leôncio Miró Rocha, nº 774, Apartamento 02 - Sala, inscrita no CNPJ sob nº 08.745.733/0001-67. Neste ato representada pelo presidente Sr. GEFERSON KECHVE GUNHA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CI.Rg sob nº 10.534.526-7 SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº 081.809.439-76, residente e domiciliado à Rua Leôncio Miró Rocha, 774, Apartamento 02 - Sala, Reserva-PR. Estatuto Social devidamente registrado/averbado sob nº 125, fls. 147/158 do livro A-7, em 28/10/2014, do Serviço de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Reserva-Pr, **ASSOCIAÇÃO DE AGRICULTORES SÃO SEBASTIÃO COMUNIDADE DE BAIXA FUNDA RESERVA-PR**, pessoa jurídica de direito privado, sede nesta cidade e Comarca de Reserva-PR, localizada à Rua Leôncio Miró Rocha, nº 774, Apartamento 02 - Sala, inscrita no CNPJ sob nº 11.162.485/0001-36. Neste ato representada pelo presidente Sr. ORLANDO DJUBA SPEKE, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI.Rg sob nº 10.550.222-2 SSP-PR e inscrito no CPF/MF. sob nº 066.957.549-69, residente e domiciliado na Zona Rural Baixa Funda, neste Município e Comarca de Reserva-Pr. Estatuto Social devidamente registrado/averbado sob nº 134, fls. 137/146 do livro A-7, em 20/10/2014, do Serviço de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Reserva-Pr.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº 9188, livro 2 - Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis.

Dou fé  Data: 24/11/2017Bel. Fábio da Costa Oliveira
Escrevente e Substituto

R-01-9.849-Protocolo nº 37.909, em 05/07/2018. Data: 16/julho/2018. Outorgantes Doadoras:-

ASSOCIAÇÃO INSTITUCIONAL DOS TRABALHADORES DA AGRICULTURA FAMILIAR DE RESERVA-PR - ASSINTRAF, pessoa jurídica de direito privado civil sem fins econômicos, com duração indeterminada, sede nesta cidade e Comarca de Reserva-PR, à Rua Leôncio Miró Rocha, nº 774, Apartamento 02 - Sala, inscrita no CNPJ sob nº 08.745.733/0001-67. Neste ato representada por seu presidente Sr. GEFERSON KECHEVE GUNHA, brasileiro, declarou-se solteiro, serviços gerais, com cartão de assinaturas sob nº 6537, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, residente e domiciliado à Rua Leôncio Miró Rocha, 774, Apartamento 02 - Sala, Reserva-PR, portador da CI.Rg sob nº 10.534.526-7 SSP-PR, expedida em 21/10/2005 e inscrito no CPF/MF. sob nº 081.809.439-76, natural de Telêmaco Borba-Pr, aos 15/02/1992, filho de Geraldo Gunha e de Joana Kecheve Gunha. Estatuto Social devidamente registrado no Serviço de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Reserva-Pr, Protocolo nº 6339, fls. 256, livro A-2, Regisstro sob nº 125, fls. 147/158, Livro A-7, Pessoa Jurídica, em data de 28.10.2014, pelo Escrevente e Substituto, William Gomes Vinharski, e Ata da Diretoria datada de 19.02.2018, devidamente registrada no Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas desta Comarca de Reserva-Pr, Protocolo nº 0007545, Registro nº 0007207, do Livro B-065, em data de 16.05.2018, e **ASSOCIAÇÃO DE AGRICULTORES SÃO SEBASTIÃO COMUNIDADE DE BAIXA FUNDA RESERVA-PR**, pessoa jurídica de direito privado civil sem fins lucrativos, sede nesta cidade e Comarca de Reserva-PR, à Rua Leôncio Miró Rocha, nº 774, Apartamento 02 - Sala, inscrita no CNPJ sob nº 11.162.485/0001-36. Neste ato representada por seu presidente Sr. ORLANDO DJUBA SPEKE, brasileiro, declarou-se solteiro, lavrador, com cartão de assinaturas sob nº 10222, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, residente e domiciliado à Zona rural Baixa Funda, Reserva-PR, portador da CI.Rg sob nº 10.550.222-2 SSP-PR, expedida em 27/10/2005 e inscrito no CPF/MF. sob nº 066.957.549-69, natural de Reserva-Pr, aos 10/05/1986, filho de Pedro Speke e de Tereza Djuba Speke. Estatuto Social devidamente registrado no Serviço de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Reserva-Pr, Protocolo nº 6326, fls. 255, livro A-2, Regisstro sob nº 134, fls. 137/146, Livro A-7, Pessoa Jurídica, em data de 20.10.2014, pelo Escrevente e Substituto, William Gomes Vinharski, e Ata da Diretoria datada de 19.02.2018, devidamente registrada no Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas desta Comarca de Reserva-Pr, Protocolo nº 0007551, Registro nº 0007213, do Livro B-065, em data de 24.05.2018, cujos documentos arquivados no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, no arquivo de Contratos Sociais nº 010, as fls. 154 a 175. Apresentaram, também, das outorgantes, o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica/Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral. Outorgado Donatário: **MUNICÍPIO DE RESERVA, ESTADO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, sede administrativa à Avenida Coronel Rogério Borba, nº 741, Bairro Centro, Reserva-PR, inscrito no CNPJ sob nº 76.169.879/0001-61. Neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. Frederico Bittencourt Hornung, brasileiro, casado, pecuarista, com cartão de assinaturas sob nº 1270, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, portador da CI.Rg sob nº 543.684-2 SSP-PR, expedida em 13.07.1999 e inscrito no CPF/MF. sob nº 039.256.259-68, natural de Reserva-Pr, aos 25.12.1945, filho de Hilário Hornung e de Eleonora Bittencourt Hornung, residente e domiciliado à Rua General Osório, 458, Bairro Centro, Reserva-PR - CEP. 84320-000. Termo de Posse lavrado em 1º de janeiro de 2017, as 20:00 horas, devidamente assinado por Aleixo Lopata, Presidente da Câmara Municipal de Reserva-Pr e registrada no RTD desta Comarca de Reserva-Pr, protocolo nº 0007139- Registro 0006827, livro B 057 - Reserva-Pr, 03 de janeiro de 2017 (ass.) William Gomes Vinharski -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**Serviço de Registro de Imóveis**

Reserva - PR

=FICHA 2=

Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Reserva-PR

CPF 113.495.659-20

MATRÍCULA: 9.849

Escrevente/Substituto, arquivado no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, no arquivo de documento nº 003, fls 169/170. Doação Plena:- Escritura Pública de Doação Plena lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, livro 248-N, fls. 079 a 100, aos vinte e dois dias do mês de junho do ano de dois mil e dezoito (22.06.2018), pelo Sr. Alberto Costa – Escrevente. Valor:- R\$. 20.133,40 (vinte mil, cento e trinta e três reais e quarenta centavos). Constam da escritura as seguintes descrições: Imóvel cadastrado pela municipalidade sob nº 1050990018101. As confrontações dos lotes constantes da escritura foram dispensadas conforme artigo 3º do Decreto nº 93.240 de 09.09.1986. Valores declarados pelas partes de cada lote, conforme Certidões Negativas de Débitos e Avaliações, emitidas pela Prefeitura Municipal de Reserva-Pr, Seção de Cadastro e Tributação, nºs 187/2018 a 289/2018, em data de 04.06.2018, com validade até 02.09.2018. Certidões Negativas de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias e Certidões de Propriedade, referente aos imóveis, expedidas pelo Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca. Que possuído os imóveis livres e desembaraçados de quaisquer ônus para DOÁ-LOS ao outorgado donatário Município de Reserva, Estado do Paraná. E desde já, cedem e transferem ao mesmo outorgado donatário, toda a posse, jus, domínio, direitos e ação, que exerciam sobre os imóveis ora doados. Que a presente doação é feita de livre e espontânea vontade, sem coação ou constrangimento. Obrigando-se elas doadoras a fazer a presente doação sempre boa, firme e valiosa, consoante a lei e ao direito. Pelas partes foi dito que realizam a presente escritura de Doação Plena, sem cláusula ou condições, e ainda que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos. **DECLARAM SOB SUA INTEIRA RESPONSABILIDADE DE QUE O PREÇO DOS IMÓVEIS É O PREÇO DE MERCADO.** A presente escritura é isenta ao recolhimento de ITCMD, cuja imunidade prevista no inciso I do artigo 6º, deverá ser reconhecida de Ofício pelo próprio registrador, nos termos da alínea “a” do inciso VI do artigo 150 da Constituição da República, ficando dispensado o requerimento de que trata o “caput”, conforme Resolução nº 1.527 de 21.12.2015, que regulamentou a Lei nº 18.573 de 30.09.2015. Que as outorgantes por seus representantes declaram sob a responsabilidade civil e criminal, de conformidade com o artigo 813 do Código Civil, que não possui credores de cuja dívida possa afetar a segurança da transmissão do bem constante da escritura. Apresentaram todas as Certidões Negativas em pleno vigor até 22.06.2018, em nome das outorgantes doadoras, para confecção da escritura, exigidas pela Lei 7.433 de 18.12.1985, alterada pelo artigo 59 da Lei 13.097/2015, que alterou o artigo 1º parágrafo II da referida Lei. As CNDs que se fizeram necessárias foram confirmadas/autenticadas via internet e arquivadas no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, no arquivo nº 022 de CNDs, as fls. 623 até 628. As Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – INSS, está incorporada/vinculada à Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico que o selo de autenticação do ato foi afixado na última folha do documento entregue para a parte.

Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Reserva-PR

Dívida Ativa da União, as quais ficam arquivadas no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, no arquivo de CNDs do INSS, nº 001, as fls. 83/84. Foram apresentadas as Certidões referentes a tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste instrumento, nos termos do artigo primeiro do Decreto nº 93.240 de 09.09.86, que regulamentou a Lei nº 7433 de 18.12.85 (capítulo 16.2.8, Provimento 047/03 de 23.01.2003) da Doutra CGJ/PR. Ainda pelas outorgantes doadoras foi declarado sob a pena de responsabilidade civil e penal, que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos imóveis, e de outras ações e/ou outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, consoante o que lhes determina o parágrafo 3º do artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09.09.1986, que regulamenta a Lei nº 7433 de 18.12.1985. Pelo outorgado donatário foi dito, assumindo as decorrentes responsabilidades civil e criminal, I – que foram pessoalmente orientados quanto as demais pesquisas necessárias, bem como quanto às possíveis verificações das Certidões Explicativas das Varas Judiciais competentes, assumindo total responsabilidade por sua opções, escolhas e ações, II – que dispensa a apresentação de todas as demais Certidões de Feitos Ajuizados dos outorgantes, conforme lhe faculta o contido nos parágrafos 2º e 3º do artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09.09.1986, que regulamenta a Lei nº 7433 de 18.12.1985, e III – A parte adquirente foi alertada sobre as consequências da inexigibilidade de Certidões de Feitos Ajuizados, que foram dispensadas através da Lei nº 13.097/2015. Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme Lei nº 12.216 de 15.07.98, artigo 3º, alínea “b” nº 17. Emitida a DOI à SRF, IN RFB nº 1.112 de 28.12.2010. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, relativo ao CNPJ nº 08.745.733/0001-67, HASH nº _7159.496c.8922.a915.5130.6d69.2604.30c6.6c72.f28b, CNPJ nº 11.162.485/0001-36, HASH nº da7d.695c.b620.f08e.33d5.8be0.1b1a.d8d0.f5b7.0148, e CNPJ nº 76.169.879/0001-61, HASH nº f241.d95d.3551.7ff2.250d.35fb.9800.ef7a.c30a.28b1. A presente escritura foi protocolizada sob nº 296/2018, no Livro de Protocolo Geral nº 06, no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Reserva-Pr, e distribuída no Distribuidor Judicial desta Comarca de Reserva-Pr. Consultado por este Serviço de Registro de Imóveis junto ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e obtidos os seguintes resultados: CNPJ pesquisado 08.745.733/0001-67 de ASSOCIACAO INSTITUCIONAL DOS TRABALHADORES DA AGRICULTURA FAMILIAR DE RESERVA - PR ASSINTRAF, na data 05/07/2018 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo – código hash: fd1d.c66e.ad63.435d.bf52.c597.e650.6002.b384.4b89, CPF pesquisado 081.809.439-76 de GEFERSON KECHVE GUNHA, na data 05/07/2018 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo – código hash: 591d.4cc2.0e73.6418.a0a5.6fdd.4474.ad0e.e83c.2ddb, CPF pesquisado 066.957.549-69 de ORLANDO DJUBA SPEKE, na data 05/07/2018 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo – código hash: 5d86.eaf0.52cf.a3de.8853.bca1.0eb2.ceb3.47c0.978e, CNPJ pesquisado 11.162.485/0001-36 de ASSOCIACAO DE AGRICULTORES SAO SEBASTIAO COMUNIDADE DE BAIXA FUNDA RESERVA-PR, na data 05/07/2018 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo – código hash: b7e4.6b7f.c318.a9d9.7ab7.8326.6023.d3d6.65ed.8d7e, CNPJ pesquisado 76.169.879/0001-61 de MUNICIPIO DE RESERVA, na data 05/07/2018 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo – código hash: cbfd.1741.3207.aedc.671a.4125.4dbc.fe42.d4f9.aaeb, e CPF pesquisado 039.256.259-68 de FREDERICO BITTENCOURT HORNUNG, na data 05/07/2018 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo – código hash: 8b11.bb94.7a74.76b1.5fd2.a8b7.3cdb.2dc2.3213.2762. (DOADA A ÁREA INTEGRAL DO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**Serviço de Registro de Imóveis**

Reserva - PR

=FICHA 3=

Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Reserva - PR

CPF 113 495 659-20

MATRÍCULA: 9.849

IMÓVEL CONSTANTE DESTA MATRÍCULA). Dou fé. *Officiário* Data: 16/07/2018
 Custas: VRC. 1.908 = R\$ 368,24

R-02-9.849-Protocolo nº 41.448, em 28/04/2021. Data: 07/junho/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, contrato nº 1.7877.0087187-5, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas, contratam a presente operação de compra e venda de terreno, mútuo para construção e constituição de garantia mediante alienação fiduciária do imóvel e financiamento - APOIO À PRODUÇÃO DA HABITAÇÕES, no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, IMÓVEL RESIDENCIAL - PESSOA FÍSICA, mediante cláusulas, termos e condições. Vendedor: MUNICÍPIO DE RESERVA, ESTADO DO PARANÁ, entidade pública inscrita no CNPJ sob nº 76.169.879/0001-61, sediada à Avenida Coronel Rogério Borba, nº 741, Terreo, Bairro Centro, nesta cidade e Comarca de Reserva-PR, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Exmo. Sr. Lucas Machado Ribeiro, brasileiro, solteiro, portador da CNH nº 05356974492, expedida por Órgão de Trânsito/PR, em 15/02/2017, inscrito no CPF/MF sob nº 082.694.319-58, residente e domiciliado à Rua Quintino Bocaiuva, 899, Casa, Bairro Lourdes, Reserva-Pr. Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s): CLAUDIMARA ANDRADE DA SILVA, servidora pública municipal, nascida em 15/06/1971, portadora da CL.Rg sob nº 53289347 SSP-PR, expedida em 01/09/2014, inscrita no CPF/MF sob nº 742.742.529-49, e seu cônjuge, ADRIANO PRAZERES FERNANDES DA SILVA, sem ocupação, nascido em 26/05/1978, portador da CNH nº 03572636803, expedida por Órgão de Trânsito/RS, em 12/09/2011, inscrito no CPF/MF sob nº 177.337.848-16, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Oscar Lopes Munhoz, 780, Reserva-PR, Vila Ferreira. Construtora/Fiadora/Incorporadora/Agente Promotor Empreendedor: PALMAS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.510.948/0001-12, situada à Rua Caigangues, nº 867, Serrinha, em Palmas-PR, neste ato representada pelos sócios, Jose Ferreira Pacheco Netto, portador CNH nº 01379685754, expedida por Órgão de Trânsito/PR, em 08/07/2015, nascido em 14/07/1972, inscrito no CPF/MF sob nº 846.931.429-72, e esposa, Luciene Holovaty Pacheco, portadora da CL.Rg sob nº 60409838 SSP-PR, expedida em 15/07/2009, nascida em 08/07/1978, inscrita no CPF/MF sob nº 026.420.449-20, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico que o selo de autenticação do ato foi afixado na última folha do documento entregue para a parte.

Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Reserva-PR

bens, residentes e domiciliados à Rua Expedicionário Palmense, 1240, Casa, Cascatinha, Palmas-Pr.

Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por Tatiane de Freitas Schinermann, brasileira, casada, economiária, portadora da CL.Rg sob nº 8.095.835-8 SSP-PR, expedida em 03/09/2008, nascida aos 08/04/1986, inscrita no CPF/MF sob nº 049.511.349-26, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Brasília Distrito Federal, livro 3430-P, fls. 115/116, aos 04/06/2020; substabelecimento de procuração lavrado no 8º Tabelionato de Notas de Curitiba-Pr, livro 029-S, fls. 195/196, aos 26/06/2020, e substabelecimento lavrado no Tabelionato de Notas do Distrito de Piquitos, Município e Comarca de Ponta Grossa-Pr, livro 010-S, fls. 032/033, aos 23/10/2020 (devidamente confirmadas). **Constam do contrato, entre outras, as seguintes condições:** **Valor da aquisição da unidade habitacional:** O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$. 100.000,00 (cem mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo: **Recursos:** R\$. 20.000,00 (vinte mil reais). **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$. 0.00. **Financiamento concedido pela CAIXA** R\$. 80.000,00 (oitenta mil reais). **Valor da compra e venda do terreno:** R\$. 5.000,00 (cinco mil reais). **Destinação da operação:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento de construção de umas das unidades que compõem o empreendimento loteamento Santos Dumont, etapa 1. **Prazo para conclusão da obra:** O prazo das etapas para as medições e para conclusão da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 36 (trinta e seis) meses conforme estipulado no item 15 do presente instrumento. **Número de unidades integrantes do empreendimento:** 50 (cinquenta) unidades. **Origem dos recursos:** SBPE. **Norma Regulamentadora:** Sistema Financeiro da Habitação – SFH. **Valor de financiamento para despesas acessórias,** R\$. 0,00. **Valor total da dívida (financiamento imóvel + financiamento despesas acessórias,** R\$. 80.000,00. **Valor da garantia fiduciária para fins de venda em público leilão:** R\$. 100.000,00. No mesmo título consta a alienação fiduciária em garantia. **Consta do contrato, na cláusula 38.3, alínea “e”, a descrição de que as certidões de propriedade e de ônus reais, foram apresentadas à Caixa Econômica Federal; e na alínea “f”, a dispensa da apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do artigo 1º, parágrafo 2º, do Decreto nº 93.240/86. As demais cláusulas e condições constantes do Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE,** cuja via encontra-se arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. E por estarem de acordo com os termos e condições deste contrato, as partes assinam o presente em 03(três) vias com as testemunhas. Telêmaco Borba-Pr, 09 de abril de 2021. **Vendedor:** Município de Reserva – CNPJ: 76.169.879/0001-61 (ass.) Lucas Machado Ribeiro. **Entidade Organizadora/Construtora/Interveniente:** Palmas Engenharia e Construções Ltda – CNPJ: 02.510.948/0001-12 (ass.) José Ferreira Pacheco Netto. **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)** (ass.) Claudimara Andrade da Silva – CPF: 742.742.529-49, e Adriano Prazeres Fernandes da Silva – CPF: 177.337.848-16. **Caixa Econômica Federal:** (ass.) Tatiane de Freitas Schinermann – Gerente Geral E.E – Matr. C089.070/3. **Testemunhas:** (ass.) Victor de Souza Ertel – CPF: 086.806.219-78 e Ricardo André de Assis Souza – CPF: 004.191.809-66. **Obs:** Ato isento de recolhimento de ITBI

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Serviço de Registro de Imóveis

Reserva - PR

Serviço de Registro de Imóveis

=FICHA 4=Comarca de Reserva-PR
CPF 113.495.659-20**MATRÍCULA:** **9.849**

conforme Decisão expedida pela Prefeitura Municipal, em 24/05/2021, assinada por Adriana Marques Correia Rosa – Divisão de Cadastro e Tributação – Agente Tributário – Matrícula nº 92100. Certidões em nome do Município CNPJ nº 76.169.879/0001-61: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: ADA4.95C8.302E.F7BD, válida até: 25/10/2021 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 024053074-51, válida até 27/08/2021 (verificadas suas autenticidades), e Certidões em nome de Palmas Engenharia e Construções Ltda CNPJ nº 02.510.948/0001-12: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 2F67.61B9.EB95.911D, válida até: 25/09/2021 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 023618782-14, válida até 01/07/2021 (verificadas suas autenticidades). Consultada por este Serviço de Registro de Imóveis a Central Nacional de Disponibilidade de Bens e obtidos os seguintes resultados: CNPJ pesquisado 76.169.879/0001-61 de MUNICIPIO DE RESERVA, na data 29/04/2021 - Relatório de Disponibilidade: Resultado negativo - código hash: 4a08.7a17.a0f2.6fa7.f4e6.d3b3.39d1.66b5.8023.bb6c.CNPJ pesquisado 02.510.948/0001-12 de PALMAS ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA (ITAGIBA ENGENHARIA E CONSTRUÇOES), na data 29/04/2021 - Relatório de Disponibilidade: Resultado negativo - código hash: 0e34.2197.389c.15df.1176.2147.125a.0ab2.656b.1628.CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), na data 29/04/2021 - Relatório de Disponibilidade: Resultado negativo - 016b.dd69.75d9.18d7.c749.2ad3.0a48.b553.ef2e.1fde. CPF pesquisado 742.742.529-49 de CLAUDIMARA ANDRADE DA SILVA, na data 29/04/2021 - Relatório de Disponibilidade: Resultado negativo - 9264.9423.8173.2871.ee4c.8555.a60d.ce26.2ce4.c65e, e CPF pesquisado 177.337.848-16 de ADRIANO PRAZERES FERNANDES DA SILVA, na data 29/04/2021 - Relatório de Disponibilidade: Resultado negativo - 491c.5bac.9a30.0f44.769b.9248.2330.830a.e163.ea87. Isento ao recolhimento da taxa devida ao FUNREJUS em observância ao disposto no artigo 3º, 17, Lei Estadual nº 12.216 de 16/07/98. Obs: Será emitida a DOI à SRF, conforme Instruções Normativas nºs 1112/2010, 1193/2011 e 1239/2012. (VENDA INTEGRAL DO IMÓVEL CONSTATANTE DESTA MATRÍCULA). Dou fé. *At: [assinatura]* Data: 07/06/2021. Selo Funarpen: 1810325CVAA0000000053021C. Custas: Emolumentos: VRC. 630 = R\$ 136,71. FADEP: R\$ 6,84. (50% do valor do item XIII da Tabela de Custas). Selo: R\$ 5,25. Protocolo: VRC 10,00 = R\$ 2,17. Arquivamento: VRC 7,00 = R\$ 1,52.

R-03-9.849-Protocolo nº 41.448, em 28/04/2021. Data: 07/junho/2021. Constituição de

Propriedade Fiduciária: Nos termos do Contrato nº 1.7877.0087187-5, objeto R-2 da presente matrícula, o(s) proprietário(s)/devedor(e) fiduciante(s), **CLAUDIMARA ANDRADE DA SILVA** e seu cônjuge, **ADRIANO PRAZERES FERNANDES DA SILVA**, já qualificado(as) no R-2 da presente matrícula, **ALIENA(M)** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por **Tatiane de Freitas Schinermann**, brasileira, casada, economiária, portadora da CLRG sob nº 8.095.835-8 SSP-PR, expedida em 03/09/2008, nascida aos 08/04/1986, inscrita no CPF/MF sob nº 049.511.349-26, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Brasília Distrito Federal, livro 3430-P, fls. 115/116, aos 04/06/2020; substabelecimento de procuração lavrado no 8º Tabelionato de Notas de Curitiba-Pr, livro 029-S, fls. 195/196, aos 26/06/2020, e substabelecimento lavrado no Tabelionato de Notas do Distrito de Piquitos, Município e Comarca de Ponta Grossa-Pr, livro 010-S, fls. 032/033, aos 23/10/2020 (devidamente confirmadas), em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, nos termos da Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Sobre o lote desta matrícula será construída uma residência térrea com 2 quartos, sala, cozinha, banheiro e lavanderia externa, medindo 42,06m². **Valor da aquisição da unidade habitacional:** O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$. 100.000,00 (cem mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo: **Recursos próprios:** R\$. 20.000,00 (vinte mil reais). **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$. 0,00. **Financiamento concedido pela CAIXA** R\$. 80.000,00 (oitenta mil reais). **Valor da compra e venda do terreno:** R\$. 5.000,00 (cinco mil reais). **Destinação da operação:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento de construção de umas das unidades que compõem o empreendimento loteamento Santos Dumont, etapa 1. **Prazo para conclusão da obra:** O prazo das etapas para as medições e para conclusão da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 36 (trinta e seis) meses conforme estipulado no item 15 do presente instrumento. **Número de unidades integrantes do empreendimento:** 50 (cinquenta) unidades. **Origem de recursos:** SBPE. **Norma Regulamentadora:** Sistema Financeiro da Habitação – SFH. **Valor de financiamento para despesas acessórias,** R\$. 0,00. **Valor total da dívida (financiamento imóvel + financiamento despesas acessórias,** R\$. 80.000,00. **Valor da garantia fiduciária para fins de venda em público leilão:** R\$. 100.000,00. **Índice de atualização do saldo devedor:** TR. **Prazos:** De construção: 09/11/2022. Amortização: 350. Carência: 0 meses. **Taxa de juros:** % (a.a). Nominal: (taxa de juros no balcão 7.7208), (taxa de juros reduzida 7.3474). Efetiva: (taxa de juros no balcão 8.0000), (taxa de juros reduzida 7.5999). **Encargos mensal inicial:** Prestação mensal inicial (a+j): (encargo mensal inicial taxa de juros balcão R\$ 575,72), (encargo mensal inicial taxa de juros reduzida R\$ 555,40). Prêmios de seguros: (encargo mensal inicial taxa de juros balcão R\$ 50,54), (encargo mensal inicial taxa de juros reduzida R\$ 50,54). Tarifa de administração: (encargo mensal inicial taxa de juros balcão R\$ 25,00), (encargo mensal inicial taxa de juros reduzida R\$ 25,00). **Total:** (encargo mensal inicial taxa de juros balcão R\$ 651,26), (encargo mensal inicial taxa de juros reduzida R\$ 630,94). **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 10/05/2021. Demais condições as constantes do Contrato, via que fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Consultada por este Serviço de Registro de Imóveis a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e obtidos os seguintes resultados: CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Serviço de Registro de Imóveis

Reserva - PR

=FICHA 5=

Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Reserva-PR

MATRÍCULA: 9.849

MATRIZ), na data 29/04/2021 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo - 016b.dd69.75d9.18d7.c749.2ad3.0a48.b553.ef2e.1fde. CPF pesquisado 742.742.529-49 de CLAUDIMARA ANDRADE DA SILVA, na data 29/04/2021 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo - 9264.9423.8173.2871.ee4c.8555.a60d.ce26.2ce4.c65e, e CPF pesquisado 177.337.848-16 de ADRIANO PRAZERES FERNANDES DA SILVA, na data 29/04/2021 - Relatório de Indisponibilidade: Resultado negativo - 491c.5bac.9a30.0f44.769b.9248.2330.830a.e163.ea87. FUNREJUS não há incidência. Dou fé. *Assinatura* Data: 07/06/2021. Selo Funarpen: 1810325CVAA00000000532218. Custas: Emolumentos: VRC. 1.078 = R\$ 233,93. FADEP: R\$ 11,70. (25% do valor do item XIII da Tabela de Custas). Selo: R\$ 5,25.

AV-04-9.849-Protocolo nº 43.735, em 20/05/2022. Data: 23/maio/2022. A requerimento da construtora, **PALMAS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.510.948/0001-12, situada à Rua Caigangues, nº 867, Serrinha, em Palmas-PR, neste ato representada por **Jose Ferreira Pacheco Netto**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI.Rg sob nº 4.399.892-7-SSP-PR, expedida em 15/07/2009, e inscrito no CPF/MF sob nº 846.931.429-72, residentes e domiciliados à Rua Expedicionário Palmense, 1240, Cascatinha, Palmas-Pr, conforme Décima Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20143153170, em 19/05/2014; PROCEDE-SE a averbação da seguinte **BENFEITORIA: EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR EM ALVENARIA medindo 42,06m2 (quarenta e dois metros quadrados e seis décimos quadrados)**, situada no lote 13 da quadra 4, do loteamento "RESIDENCIAL SANTOS DUMONT" à Rua Projetada "D", s/n, Vila Martins, nesta cidade e Comarca de Reserva, Estado do Paraná. Cuja benfeitoria fica fazendo parte integrante do imóvel constante desta matrícula. Valor declarado: R\$. 100.000,00 (cem mil reais). Foram apresentados neste ato os seguintes documentos: I - Projeto Arquitetônico assinado por Jose Ferreira Pacheco Netto - Engenheiro Civil - CREA-PR 27960-D, aprovado pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Reserva-Pr, em 08/04/2020. (ass.) Giovana Moreira Goes - Engenheira Civil - CREA PR 161681/D. II - ART nº 1720196252419, quitada. III - Alvará de Construção nº 042/2022, datado de 01/04/2022 (ass.) Valdecir Pereira Junior - Engenheiro Civil - CREA-PR 184696/D. IV - Carta de Habite-se nº 042/2022, datada de 07/04/2022 (ass.) Valdecir Pereira Junior - Engenheiro Civil - CREA-PR 184696/D. V - Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.005.68988/73-001, código de controle da certidão: AF86.FABC.8EF9.B62B, datada de 11/05/2022, válida até 07/11/2022. Isento ao recolhimento da taxa ao FUNREJUS, artigo 3º, alínea "b", item 14, da Lei Estadual nº 12.216/98. Dou fé. *Assinatura* Data: 23/05/2022. Selo Funarpen:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico que o selo de autenticação do ato foi afixado na última folha do documento entregue para a parte.

Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Reserva-PR

1032V.hrqPp.eDYa2-rO2UX.fcFjW. Custas: Emolumentos: VRC 1.078 = R\$ 265,19. FADEP: R\$ 13,26. Selo: R\$ 5,95.

AV-05-9.849-Protocolo nº 49.675, em 09/07/2025. Data: 06/agosto/2025. A requerimento da Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária, representada por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, e tendo em vista a decorrência do prazo da notificação sem que houvesse a purgação da mora pelos devedores fiduciantes, **Claudimara Andrade da Silva**, inscrita no CPF/MF sob nº 742.742.529-49, e **Adriano Prazeres Fernandes da Silva**, inscrito no CPF/MF sob nº 177.337.848-16, devidamente qualificados no R-02 da presente matrícula; PROCEDE-SE nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Valor: R\$ 105.047,74 (cento e cinco mil, quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos). Apresentaram neste ato registral os seguintes documentos:** Comprovante ao recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, guia sob nº 31448963/2025, no valor de R\$ 2.100,95 (dois mil, cem reais e noventa e cinco centavos), alíquota de 2% sobre o valor atribuído de R\$ 105.047,74 (cento e cinco mil, quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos), onde consta o número de inscrição no cadastro municipal 101.042.003.900-1, e o comprovante ao recolhimento da taxa devida ao FUNREJUS no valor de R\$ 210,10 (duzentos e dez reais e dez centavos), alíquota de 0,2% sobre o valor de R\$ 105.047,74 (cento e cinco mil, quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos), guia sob nº 14000000011927959-8, paga em data de 06/08/2025 – Lei Estadual nº 12.216/98. Consultado por este Serviço de Registro de Imóveis junto ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e obtidos os seguintes resultados: CPF pesquisado 742.742.529-49 de Claudimara Andrade da Silva, Relatório de Indisponibilidade: Resultado Negativo, código hash: i08rf1gv65; CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de Caixa Econômica Federal - CEF, Relatório de Indisponibilidade: Resultado Negativo, código hash: a0gsb327zh; CPF pesquisado 177.337.848-16 de Adriano Prazeres Fernandes da Silva, Relatório de Indisponibilidade: Resultado Negativo, código hash: x28i5a224o. Documentação indexada ao protocolo deste ato. Será emitida por este Serviço de Registro de Imóveis a DOI à SRF, conforme IN. 1112/2010, IN 1193/2011 e IN 1239/2012. (CONSOLIDADO O IMÓVEL E BENFEITORIAS CONSTANTES DESTA MATRÍCULA). Dou fé. *Édie Gomes* Data: 06/08/2025. Selo Funarpen: SFR12.J5JWv.s24ut-wAEJW.1032q. Custas: Emolumentos: VRC 2.156 = R\$ 597,21. FADEP: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00. ISS: R\$ 29,86.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Reserva-PR - CNS: 08.421-0 Fones: (42) 3276-1319/3276-2885 Confere com o original desta Serventia. Reserva, 06 de agosto de 2025 <i>Édie Gomes</i> ☐ Édie Gomes Corrêa Negrão – REGISTRADORA INTERINA ☐ Fábio da Costa Oliveira – ESCRIVENTE/SUBSTITUTO ☐ Marcia Chaiuiuk de Oliveira – ESCRIVENTE ☐ Poliana Pereira Baumam – ESCRIVENTE

Certidão – R\$ 0,00 (0 VRC)
Buscas: R\$ 0,00
Selo Funarpen - R\$ 0,00
Funrejus – Isento
FADEP - R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total - R\$ 0,00
Certidão do Ato:

FUNARPEN  SELO DIGITAL SFR12.EJeUP.4t40b-hcjJG.1032q https://selo.funarpen.com.br

FUNARPEN – SELO DE FISCALIZAÇÃO Nº SFR12.EJeUP.4t40b-hcjJG.1032q Consulte esse selo em http://funarpen.com.br	
---	---