Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 10.410
DATA: 23 de abril de 2007.
IMÓVEL urbano, constituído pelo lote de terras sob nº 12 (doze), da quadra nº 71B (setenta e um "B"), com a área de 210,00 (duzentos e dez) metros quadrados, situado no "RESIDENCIAL ASTORGA I", no distrito de Tupinambá, Município e Comarca de Astorga, Estado do Paraná, sem benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações, considerando o observador da Rua olhando o imóvel: "Frente com Rua Projetada B, na distância de 10,00 metros; Lado direito com Lote nº 11, na distância de 21,00 metros; Lado esquerdo com Lote nº 13, na distância de 21,00 metros; Fundos com Lote nº 04, na distância de 10,00 metros." Dados extraídos do projeto de urbanização arquivado sob nº 019/07, em data de 02 de abril de 2007 junto a Prefeitura do Município de Astorga. 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 1965, com sede em Curitiba, Capital deste Estado, à Rua Marechal Deodoro, nº 1.133, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.592.807/0001-22. MATRÍCULA nº 10.202, datada de 06 de outubro de 2006, R 1-10.202, datado de 29 de janeiro de 2007, AV 2-10.202, datada de 23 de abril de 2007, todos do Livro nº 2, de Registro Geral, deste 2° Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé. Registrador.

R – 1-10.410 – PROTOCOLO Nº 57.739 – DATA: 14 de maio de 2.012. Por 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 – Minha Casa Minha Vida – MCMV – Recursos do FGTS, contrato nº 855552154835, com força de escritura pública, nos termos da legislação vigente, celebrado na cidade de Astorga-PR, em data de 27 de abril de 2012, 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 1965, com sede em Curitiba, Capital deste Estado, à Rua Marechal Deodoro, nº 1.133, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.592.807/0001-22, devidamente representada na escritura, proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, vendeu o mesmo a DANIEL ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trab construção civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.806.898-1-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 332.093.068-00, residente e domiciliado a Avenida Maringá, no Distrito de Tupinambá, Município de Comarca

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 02/10/2026 12:08:41

de Astorga-PR, pelo VALOR de R$.1,00 (um real), cujo pagamento será efetivado conforme disposto na Cláusula Quarta do referido instrumento. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OPERAÇÃO: A operação destina-se a aquisição do terreno e a construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL ASTORGA I SEGUNDA ETAPA, unidade esta, medindo a área de 47,79 metros quadrados de construção. CONDIÇÕES: As do Título. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI isento do pagamento do imposto, conforme Lei Municipal nº 2379/2011, datada de 02 de setembro de 2011. Declara no contrato expressamente o comprador que dispensa a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive certidões fiscais e de feitos ajuizados, isentando este Serviço Registral de qualquer responsabilidade. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 348422012-14001011, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 02.03.2012, válida até 29.08.2012. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle E701.BD13.810F.4DE4 expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 10.05.2012, válida até 06.11.2012. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9124046-50, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em data de 10.05.2012, válida até 09.07.2012. Certidão Positiva nº 1137/2012, expedida pelo Distribuidor da Comarca de Astorga em data de 09.05.2012. Demais certidões juntadas ao contrato e arquivada neste Ofício. Emitida a DOI através deste Serviço Registral. FUNREJUS isento de acordo com o item 14, da Lei nº 12.604, datada de 02 de julho de 1999. Custas 50% de 1.260,00 VRC. R$.88,83. Contr. CPC R$.6,57. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 18 de maio de 2012. _____ Registrador.

R – 2-10.410 – PROTOCOLO Nº 57.739 – DATA: 14 de maio de 2.012. Por 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 – Minha Casa Minha Vida – MCMV – Recursos do FGTS, contrato nº 855552154835, com força de escritura pública, nos termos da legislação vigente, celebrado na cidade de Astorga-PR, em data de 27 de abril de 2012. DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIEL ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trab construção civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.806.898-1-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 332.093.068-00, residente e domiciliado a Avenida Maringá, no Distrito de Tupinambá, Município de Comarca de Astorga-PR. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, 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 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 02/10/2026 12:08:41

contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por MARIA THAYANA GALIAZZI, brasileira, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 7.859.628-7-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 026.952.629-30, procuração lavrada às fls. 132/133 do Livro 2897, em 23.08.2011 no 2° Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 171, do Livro nº 048-S, em 13.01.2012, no 1° Ofício de Notas de Maringá-PR, doravante designada CEF. ENTIDADE ORGANIZADORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR: inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.592.807/0001-22, sito a Rua Marechal Deodoro, nº 1.133 na cidade de Curitiba-PR, devidamente representada no contrato. INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: EXACT EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro a Avenida Souza Naves, nº 57, na cidade de Astorga-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.476.296/0001-23, devidamente representada no contrato. VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS, VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto do referido contrato equivale a R$.45.502,99, a ser integralizado pelas parcelas a seguir: Desconto concedido pelo FGTS: R$.17.000,00; Financiamento concedido pela credora: R$.28.502,99. CONFISSÃO DA DÍVIDA / MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: 1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2 - Norma Regulamentadora HH.21.147 – 15.02.2012 - SUHAM/GEMPJ; 3 – Valor da Operação: R$.45.502,99; 3.1 – Valor do Desconto: R$.17.000,00; 3.2 – Valor da Dívida / Financiamento: R$.28.502,99; 4 – Valor da Garantia: R$.50.000,00; 5– Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; 6 – Prazos em meses: 6.1 - de construção: 9, 6.2 - de amortização: 300, 6.3 - de renegociação: 0; 7 - Taxa Anual de Juros: nominal – 5,0000%, efetiva – 5,1163%; 8 – Vencimento do primeiro encargo mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA; 9 – Época de Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA; 10 – Encargo inicial: Prestação (a+j): R$.213,77 – Taxa de Administração: R$.0,00 – FGHAB: R$.4,35 – Total R$.218,12; 11 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL – DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIEL ANTONIO DOS SANTOS comprovada R$.916,38 não comprovada R$.0,00. 12 COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGHAB – DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIEL ANTONIO DOS SANTOS 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, o DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIEL ANTONIO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 02/10/2026 12:08:41

DOS SANTOS ALIENA à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente Matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, assim como as acessões, benfeitorias, melhoramentos e construções existentes ou que vierem a ser acrescidas ao imóvel. 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 contrato que ficam fazendo parte integrante deste registro. Declara o devedor fiduciante que não está vinculado a Previdência Social, quer como empregador quer como produtor rural, não estando sujeito a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS. FUNREJUS conforme registro acima. Custas 50% 4.312,00 VRC R$.303,99. Contr. CPC R$.6,57. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 18 de maio de 2012. Registrador.

AV 3-10.410 - PROTOCOLO Nº 58.963 - DATA: 26 de fevereiro de 2.013. Procedo a esta averbação para constar que a requerimento datado de 25 de fevereiro de 2.013, e de conformidade com o Alvará de Construção nº 80/2.012, datado de 14 de maio de 2.012, Carta de Habite-se nº 01/2.013 datada de 08 de janeiro de 2.013, e Certidão de Construção e Avaliação datada de 25 de fevereiro de 2.013, todas expedidas pela Prefeitura do Município de Astorga, sobre o imóvel acima matriculado foi edificada uma construção em alvenaria de tijolos, coberta de telhas, destinada à residência unifamiliar, para uso próprio, medindo a área de 47,79 (quarenta e sete vírgula setenta e nove) metros quadrados. ART nº 20121730974 devidamente quitada. Valor atribuído à construção R$.34.162,95 (trinta e quatro mil, cento e sessenta e dois reais e noventa e cinco centavos). Apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND nº 000232013-14022025, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 25.02.2.013, com validade até 24.08.2013, referente área de construção total do empreendimento, que é de 1.810,35 metros quadrados, fracionados em 45 unidades habitacionais. Funrejus no valor de R$.817,80, referente ao valor total de avaliação do empreendimento, e recolhido através deste Serviço Registral. Os referidos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Custas 25% de 4.312,00 VRC R$.151,99. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 08 de março de 2.013. Registrador.

R 4-10.410 - PROTOCOLO Nº 75.414 - DATA: 22 de abril de 2.024. Procedo a este registro para constar que de acordo com o Requerimento datado de 02 de setembro de 2.024, e nos Termos do 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 – Minha Casa Minha

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 02/10/2026 12:08:41

Vida – MCMV – Recursos do FGTS, contrato n° 855552154835, com força de escritura pública, nos termos da legislação vigente, celebrado na cidade de Astorga-PR, em data de 27 de abril de 2012, registrado sob R 2-10.410, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação de mora por parte do Devedor DANIEL ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trab construção civil, portador da Cédula de Identidade RG n° 7.806.898-1-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob n° 332.093.068-00, residente e domiciliado a Avenida Maringá, no Distrito de Tupinambá, Município de Comarca de Astorga-PR, conforme Solicitação de Consolidação de propriedade do presente imóvel, emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R$.1.096,91 (2,0% sobre R$.54.845,57), da Prefeitura Municipal de Astorga-PR, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Emitida a DOI por este Serviço Registral. Funrejus no valor de R$.109,68 recolhido através deste Serviço Registral, conforme Documento n° 00000000064208268-9. Custas 50% de 4.312,00 VRC R$.597,21. Selo Digital n° SFRI2.G5Uhv.jEPLo-sAQGq.FN86w. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 16 de setembro de 2.024._____ Escrevente Substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 02/10/2026 12:08:41

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 02/10/2026 12:08:41