Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM 080721.2.0011384-62

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANDIRÁ - PR

HERMAS EURIDES BRANDÃO
TITULAR

MATRÍCULA 11.384 | FICHA 01 | RÚBRICA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA 21 de junho de 2005

IMOVEL: O lote de terras sob o n.20 da quadra n.04 do loteamento denominado **RESIDENCIAL ANDIRÁ I, ,** no perímetro urbano, sede do município e comarca de Andirá,Pr., com a área de 200,00 metros quadrados , confrontando-se pela frente com o prolongamento da rua Pedro de Oliveira Campos na distancia de 10,00 metros, pelo lado direito, confronta-se com o lote n.19, na distancia de 20,00 metros, pelo lado esquerdo confronta-se com o lote n.21, na distancia de 20,00 metros, e finalmente pelos fundos confronta-se com o lote n.10 , na distancia de 10,00 metros-

PROPRIETARIO: -: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANA – COHAPAR** com sede na Capital deste Estado, à rua Marechal Deodoro 133, inscrita no CNPJ/MF 76.592.807/0001-22, .-

REGISTRO ANTERIOR: R-3/M-5.888,FLS.01 DO LIVRO 2, Deste Cartório., Dou fé.Eu, Empregado Juramentado.-

R-1– 11.384- Prot.45.755.- Data:-02-05-2006.-**TRANSMITENTE**:- **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, acima qualificada.- **ADQUIRENTE:- "NEIVA APARECIDA RODRIGUES"** – CPF/MF.961.370.459-00, C.I.RG.9.022.800-8-SSP-Pr., solteira, nascida em 20/06/1971, manicuri, brasileira residente e domiciliada a rua Rondonia, 120, centro nesta cidade .- -O imóvel objeto da presente matrícula foi transmitido por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de terreno e construção com Obrigações e Caução Financeira – Financiamento de imóveis na planta e/ou em construção recursos do FGTS –n.8.0382.0002156-8, celebrado em 24-02-2006,em Bandeirantes,Pr,com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e parágrafos da lei 4.380,de 21-8-64, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966.- **VALOR**:-R$1,00 - (um real)- **EMITIDO DOI POR ESTE CARTÓRIO**.- Obs:-Foram apresentados os seguintes documentos:- **a)**-. ITBI isento conf. Lei n.1.594 de 28-04-06 da Pref.Mun.Local.- Funrejus isento conforme Lei n.12.216 de 15.07.98 art.3° VII B.7;.- Certidão Negativa de Débitos Federais n.2BCE.2EF.79B4.2ª7F emitida em 06/04/06 via internet; Certidão Negativa de Débitos Estaduais n.2444749-53 emitida em 06/04/06 via internet e Certidão Negativa da previdência social,arquivadas neste cartório.- **CUSTAS:**- 630 VRC = a R$66,15 + CPC R$4,90.- O referido é verdade e dou fé.-Andirá, 02 de maio de 2006.-Eu, Osmar Zanoni (Oficial Designado)-

AV-2 – 11.384- Prot.- 45.755.- Em: 02/05/06.-**CAUÇÃO:-** Pelo Contrato referido no **R-1, M-11.384** acima, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em CAUSAO DE DEPOSITO em garantia de financiamento pelos DEVEDORA- FIDUCIANTE:-**"NEIVA APARECIDA RODRIGUES"**, acima qualificada, à CREDORA-FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**; instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, agencia de Bandeirantes,Pr.- sendo o valor da operação R$9.084,33(nove mil, oitenta e quatro reais e trinta e tres centavos);VALOR DO FINANCIAMENTO:- R$2.093,71(dois mil, noventa e tres reais e setenta e um centavos).-VALOR DO DESCONTO:-R$6.990,62(seis mil, novecentos e noventa reais e sessenta e dois centavos);VALOR DA CONTRAPARTIDA: CAUÇÃO:-R$2.093,71(dois mil, noventa e tres reais e setenta e um centavos)), COMPLEMENTAR:R$3.324,51(tres mil, trezentos e vinte e quatro reais e cinquenta e um centavos); VALOR DA GARANTIA:- R$15.011,25(quinze mil onze reais e vinte e cinco centavos), PRAZO DE CONSTRUÇÃO:- 12(doze)meses, PRAZO DE AMORTIZAÇÃO :72(setenta e dois) meses pelo sistema Sac, a taxa anual de Juros nominal de 6,0%,e efetiva de 6,1677%, sendo valor total de primeira prestação de R$44,33.-VENCIMENTO DA PRIMEIRO PRESTAÇÃO:- 24-03-06.- Com as demais clausulas e condições constantes do contrato ora em registro.-CUSTAS:-244 VRC=a R$24,75 + CPC 4,90.-O referido é verdade e dou fé.-Andirá, 02 de maio de 2.006.-Eu, Osmar Zanoni Oficial Designado.-

AV-3 – 11.384 - Prot.46.506.- Em 13-10-06.-Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 28-09-06, em Cornélio Procópio,Pr., assinado pelo Sr. Candido Roberto Filtri Fernandes, com firma devidamente reconhecida, representando neste ato a sra NEIVA APARECIDA RODRIGUES,acima qualificada, para constar que no imóvel objeto da presente matricula foi edificado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4W59-VPGK3-PDCQA-BY7P7

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.072-1
e o código de verificação do documento: 24G26QNC
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CNM 080721.2.0011384-62

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4W59-VPGK3-PDCQA-BY7P7

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

uma casa de alvenaria própria para residência ,em regime economia familiar, com a área construída de 40,09ms2 com o n.445 da via publica ,padrão 40-Bdo programa casa da família conforme prova a Certidão de Conclusão de obras n.83/2006 exp. Em 02-09-06,Pref.Mun.Local, Habite-se n.380exp.em 20-09-06,pela Secretaria de Saúde Municipal. Guia ART.quita, Funrejus – Isento conforme item 14 artº. 1º da lei 12.216 de 15-07-98 alterado pela lei nº.12.604 de 02-07-99.-Custas:-218,38VRC = a R$22,92 + CPC R$4,90.-O referido é verdade e dou fé.- Andirá, 13 de Outubro de 2006.-Eu, (Osmar H.S.Zanoni) Empregado Juramentado.-

AV-4- 11.384 - Prot.60.894.-Em 13-09-13.-Quitação.- Procede-se esta averbação nos termos de Quitação de Financiamento Imobiliário, datado de 12-09-13,em Bandeirantes,Pr firmado pela gerente de atendimento PF Alesandra Carla Detrigiachi,apresentado a este Cartório pela Sra.Neiva Aparecida Rodrigues, acima qualificada para constar que fica autorizado a liberação da caução do AV-2/M-11.357acima.- 3,00 VRC=a R$9,14.O referido é verdade e dou fé.- Andirá, 13 de Setembro de 2013.-Eu, (Bel Osmar H.S.Zanoni) escrevente substituto

R-5/M-11.384: Protocolo. nº. 67.199 de 30 de Março de 2016.-Compra e Venda.-TRANSMITENTE:- NEIVA APARECIDA RODRIGUES, acima qualificada.- ADQUIRENTE:- **"LOURDES MARIA DE JESUS"**, portadora da Cédula de Identidade RG.4.420.310-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF. 595. 802. 329-20, brasileira, do lar,separada judicialmente, residente e domiciliada na rua Bernardo Sarmento n. 172 nesta cidade.- O imóvel objeto da presente matrícula foi transmitido através da Escritura Publica de Compra e Venda de 18 de Setembro de 2013, lavrada na Serventia de Notas e Protesto Zanoni,Lo.153-N, fls.072/073, pelo Escrevente João Zanoni.-VALOR:-R$15.000,00 (quinze mil reais).- CUSTAS:-1710 VRC = a R$311,22.- CONDIÇÕES:- Não Há.- EMITIDO DOI.-Foram apresentados os seguintes documentos:Guia ITBI n. 343/13 valor de R$300,00 pago em 17-9-13, Ag. do Banco do Brasil Local.-FUNREJUS guia n.130266872130005700 no valor de R$30,00 quitada.-Certidão Negativa de Feitos Ajuizados Expedida em 13-09-15 pelo Cartório Distribuidor e Anexos local.- d)-Certidão Negativa n. 719/2016 cod.autenticação 7824182439541 emitida em 30-03-16.-Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e À Divida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Divida Ativa Estadual conf. consta em escritura ora em registro.- f)-Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.-Certidão Negativa de açoes trabalhista do 1oGRAU.- hash neiva ba33. 69fe. 912b. 7f0b. 9675. 834a. 2913. db05 .bc45. 15fb.-SELO DIGITAL Nº SQEfO . D4y4l . 4g1ng, Controle: zBKLl . 8Qcu.- O referido é verdade e dou fé.-Andirá, 01 de Abril de 2016.-Eu, Bel.Osmar H.S.Zanoni-escrevente substituto.-.

Av.6/M-11.384, de 05 de março de 2025.
Protocolo nº 87.351, de 25/02/2025. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA.** Averba-se na presente matrícula, nos termos do requerimento expresso no Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCGTFS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3542126-4, celebrado em 23 de janeiro de 2025, acompanhada da Certidão Municipal datada de 23/01/2025, os dados identificadores do imóvel, nestes termos: 1) **Inscrição Imobiliária nº 01.01.054.0060.0231--001**. O referido é verdade e dou fé. FUNREJUS no valor de R$21,81, recolhido no dia subsequente à prática do ato. Emolumentos: 315,00 VRCext = R$87,26 (50% - SFH/PMCMV). FUNDEP = R$4,36. ISSQN = 2,61. SELO DIGITAL nº SFRI2.95pfv.dhcQD-yLUff.FN31q, no valor de R$8,00. Andirá-PR, 05 de março de 2025. _____ Edmundo dos Santos Neto, Agente Delegado.

R.7/M-11.384, de 05 de março de 2025.
Protocolo. nº. 87.351 de 25/02/2025 . **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): LOURDES MARIA DE JESUS**, brasileira, separada judicialmente, não convivente em regime de união estável, auxiliar de

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.072-1
e o código de verificação do documento: 24G26QNC
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ANDIRÁ - PR	MATRÍCULA	FICHA	RÚBRICA
EDMUNDO DOS SANTOS NETO Agente Delegado	11.384	02	
DATA: 21/06/2005	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM 080721.2.0011384-62	

escritorio e asssemelhados, residente e domiciliado na Rua Bernardo Sarmento, nº 172, Centro, no município de Andirá/PR, RG 4.420.310-0-SSP/PR, CPF/MF 595.802.329-20. **ADQUIRENTE(S): JONATHAN FELIPE FREITAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em regime de união estável, auxiliar de escritorio e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Giovani Maria Possamai, nº Centro, no município de Andirá/PR, RG 08499102930 SSP/PR, CPF/MF 084.991.029-30. **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual -CCFGTS/Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3542126-4**, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/1.964, e da Lei nº 11.977/2009, firmado no Município de Andirá-PR, em data de 23 de janeiro de 2025, entre as partes acima qualificadas e a Caixa Econômica Federal. **OBJETO: O IMÓVEL desta matrícula, com a construção. VALOR: R$130.000,00 (cento e trinta mil reais),** composto por R$23.406,00 de recursos próprios para aplicar na obra; R$2.594,00 de desconto concedido pelo FGTS/União, e o saldo financiado pela Caixa Econômica Federal. Demais condições: as constantes do contrato supra mencionado, integrado por 16 (dezesseis) páginas e um Anexo. Recolhidas as guias do **ITBI**, no valor de R$1.040,00, conforme Guia ITBI nº 22/2025, em data de 23/01/2025, inscrição imobiliária nº 01.01.054.0060.0231-001, cadastro 10800, e Isento do **FUNREJUS**, na forma do item 14 da alínea "b" do inciso VII do art. 3º da Lei nº 12.216/98, por se tratar de ato relativo a imóvel urbano, com área construída até 70m² (setenta metros quadrados), destinados à moradia própria. **Certidões: a)** Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Trabalhistas nº(s) 5116724/2025, expedida pela Justiça do Trabalho via internet, válida(s) até 27/07/2025; **b)** Certidão de Negativa de Débitos Municipais nº 647, emitida em 23/01/2025, validade até 22/02/2025. A apresentação das certidões negativas fiscais, de apresentação facultativa para os atos de registro, foram dispensadas pelas partes, assumindo o(a/s) adquirente(s) a responsabilidade pelos débitos fiscais e tributários existentes, conforme item ou cláusula 22 do instrumento particular. Consultada a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultando na(s) Certidão(ões) Negativa(s) nºs g3uyzemhjn e df250rxaab, em nome do(s) transmitente(s)/alienante(s) e dos adquirentes, expedida(s) em 05/03/2025. EMITIDA A DOI NO PRAZO REGULAMENTAR. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRCext = R$597,21 (50% - PMCMV). FUNDEP = R$29,86. ISSQN = 17,91. SELO DIGITAL nº ASFRI2.95Ufv.dhcQD-2LXff.FN31q, no valor de R$8,00. Andirá, 05 de março de 2025. _____ Edmundo dos Santos Neto, Agente

R.8/M-11.384, de 05 de março de 2025.
Protocolo 87.351, de 25/02/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDOR(A/ES) /FIDUCIANTE(S): JONATHAN FELIPE FREITAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em regime de união estável, auxiliar de escritorio e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Giovani Maria Possamai, nº Centro, no município de Andirá/PR, RG 08499102930 SSP/PR, CPF/MF 084.991.029-30. **CREDOR(A)/FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília/DF. **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual -CCFGTS/Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3542126-4**, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/1.964, e da Lei nº 11.977/2009, firmado no Município de Andirá-PR, em data de 23 de janeiro de 2025. **VALOR: R$104.000,00**(cento e quatro mil reais). QUANTIDADE DE PARCELAS: 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais. CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO/VALOR DA PARCELA: R$637,61, acrescida dos encargos legais e contratuais, conforme descrito no instrumento. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 25/02/2025 (vinte e cinco de fevereiro de dois mil e vinte e cinco). ENCARGOS FIXADOS: os juros incidirão à taxa nominal de 4,50% ao ano e efetiva de 4,5940% ao ano. PRAÇA DE PAGAMENTO: Andirá-PR. Demais garantias, condições e encargos constantes do Contrato, integrado por 16 (dezesseis) páginas. **OBJETO DA GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o imóvel desta matrícula**, abrangendo as futuras

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4W59-VPGK3-PDCQA-BY7P7

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.072-1 e o código de verificação do documento: 24G26QNC
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

benfeitorias, avaliado em R$130.000,00 (cento e trinta mil reais), transferindo à credora a propriedade resolúvel do mesmo. **Certidões: a)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 5116761/2025, expedida pela Justiça do Trabalho via internet, válida até 27/07/2025; inscrição imobiliária nº 01.01.054.0060.0231--001, cadastro 10800. A apresentação das certidões negativas fiscais, de apresentação facultativa para os atos de registro, foram dispensadas pelas partes, assumindo o(a/s) adquirente(s) a responsabilidade pelos débitos fiscais e tributários existentes, conforme item ou cláusula 22 do instrumento particular. Consultada a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultando na(s) Certidão(ões) Negativa(s) nº df250rxaab, em nome do(s) transmitente(s)/alienante(s) e dos adquirentes, expedida(s) em 05/03/2025. O instrumento particular e os documentos relacionados foram arquivados neste Serviço. Isento do **FUNREJUS**, nos termos do item 13 da Instrução Normativa nº 02/99. Emolumentos: 1.078,00 VRCext = R$298,61 (50%). FUNDEP = R$14,93. ISSQN = 8,95. SELO DIGITAL nº SFRI2.95sfv.dhcQD-5LDff.FN31q, no valor de R$8,00. O referido é verdade e dou fé. Andirá, 05 de março de 2025. Suéli Cristini Rempel, Escrevente Substituta.

Av.9/M-11.384, de 15 de setembro de 2026.
Protocolo. nº. 91.140 de 02/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. A requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 13 de agosto de 2026, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília/DF, em virtude de ter transcorrido o prazo previsto no art. 26 § 1º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo dispositivo legal, muito embora tenha o fiduciante sido pessoalmente intimado para tanto, tudo de conformidade com a Certidão de Não Purga da Mora, datada de 08 de julho de 2026, bem como dos documentos arquivados neste Serviço, vinculados à Prenotação nº 90.196. Conforme declarado pela credora fiduciária, o valor do saldo devedor atualizado alcança a importância de R$133.644,23 (cento e trinta e três mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e vinte e três centavos), sendo atribuído pelo Município de Andirá/PR o valor venal do imóvel de R$133.644,23. Recolhida guia do FUNREJUS nº 14000000013275184-0, no valor de R$267,29, quitada em 04/09/2026. Recolhida a guia do ITBI nº 283/2026 no valor de R$2.672,88, quitada em 10/08/2026. EMITIDA A DOI NO PRAZO REGULAMENTAR. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRCext = R$597,21. FUNDEP = R$29,8605. ISSQN = 17,9163. SELO DIGITAL nº SFRI2.f5Mwv.Ckv22-HV2oJ.FN30p, no valor de R$8,00. Andirá, 15 de setembro de 2026. Edmundo dos Santos Neto, Agente Delegado.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4W59-VPGK3-PDCQA-BY7P7

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.072-1
e o código de verificação do documento: 24G26QNC
Consulta disponível por 30 dias

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Continuação da pág. anterior

Certifico, a pedido da parte interessada, nos termos do §1º do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula nº 11.384 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 080721.2.0011384-62 deste Serviço, e reflete a situação jurídica atualizada do imóvel.

O referido é verdade e dou fé.
Andirá/PR, em 17 de setembro de 2026
Assinado Digitalmente

Emolumentos:
07 Buscas: cada 10 (dez) anos....R$ 00,00
01 Selo Funarpen:.....R$ 00,00
01 Certidão de Inteiro Teor:.....R$ 00,00
ISS:.....R$ 00,00
FUNREJUS:.....R$ 00,00
FUNDEP:.....R$ 00,00
Total Geral:.....R$ 00,00

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.fJ8wP.Ckv22
mV5oJ.FN30p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4W59-VPGK3-PDCQA-BY7P7

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