



Valide aqui
este documento

CNM 085142.2.0023492-85

REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.

Registro Geral - Livro N.º 2

O OFICIAL

Matrícula N.º 23.492

Identificação do Imóvel

Lote nº. 19, da quadra nº. 07, do loteamento denominado "Conjunto Residencial Moreira Sales", situado no perímetro urbano da cidade de Moreira Sales, município de Moreira Sales, comarca de Goioerê, PR., com a área de 300,00 metros quadrados, com os seguinte limites e confrontações, considerando o observador da rua olhando o imóvel : frente com o Prolongamento da Avenida Fortaleza, na distância de 10,00 metros; lado direito com o lote 18, na distância de 30,00 metros ; lado esquerdo com o lote 20, na distância de 30,00 metros ; fundos com o lote 9, na distância de 10,00 metros.- Matrícula anterior nº. 21.743, deste Ofício.-

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR - pessoa jurídica de Direito Privado e Sociedade de Economia Mista criada pela Lei Estadual nº. 5.113/65, inscrita no CNPJ. sob o nº 76.592.807/0001-22, com sede na rua Marechal Deodoro, nº. 1.133, em Curitiba, Paraná. Dou fé. Goioerê, 27 de abril de 2012.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV - 1 - 23.492 - Protocolo nº. 149.614 - 12-04-2012 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, tendo por base Mapa Topográfico elaborado pela arquiteta Heloisa de Souza, CREA PR 21397/D, e Memorial Descritivo elaborado pelo arquiteto Luiz Walter Doederlein - CREA 1894-D/RS, com A.R.Ts nºs. 20112933493 e 20113603853. Desmembramento autorizado pela Prefeitura Municipal de Moreira Sales através do Alvará de Desmembramento nº. 001/2012, datado de 12-04-2012. O processo de desmembramento, com todos os documentos exigidos e necessários, ficará arquivado na pasta própria denominada " Conjunto Residencial Moreira Sales". Dou fé. Goioerê, 27 de abril de 2012.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

R- 1- 23.492.- Protocolo nº. 152.287 - 12-12-2012.- **Transmitido a CELINA LEONEI**, brasileira, solteira, trabalhador agrícola, portadora da CI.RG. nº. 96812574-SSP-PR., e inscrita no CPF. nº. 044.445.539-60, residente e domiciliada em Avenida Ver Luiz Posso, 40, centro, em Moreira Sales, PR.- **TRANSMITENTE:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, inscrita no CNPJ. nº. 76.592.807/0001-22, sito à Rua Marechal Deodoro, 1.133, sala 01, centro, em Curitiba, PR., neste ato representada por Ricardo Widerski (CPF: 203.622.699-04), identificado e qualificado no contrato.- **DATA E TÍTULO:-** 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 FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº. 4.380, de 21-08-1964, alterada pela Lei 5.049, de 29-06-1966, firmado nesta cidade em 26 de Novembro de 2012.- **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:-** R\$ 1,00, cujo pagamento será

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 15/05/2025 - 09:13:02



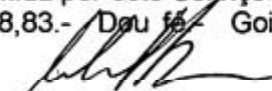


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72U89-W3WP8-UKL2J-G7DMC>

CNM 085142.2.0023492-85

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 23.492

efetivado conforme disposto na Cláusula Quinta do contrato.- **CONDIÇÕES:-** As do Contrato.- **DOCUMENTOS:-** ITBI guia nº. 309/2012, recolhido R\$ 0,02, em 05-12-2012, sobre a base de cálculo de R\$ 1,00; Certidão Municipal nº. 281/2012, datada de 19-12-2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Moreira Sales, PR.- Ações ajuizadas - do Distribuidor e Anexos desta Comarca nº. 5.306/2012 e 5.307/2012, datadas de 27-11-2012 (positivas), e 5.308/2012, datada de 27-11-2012; do 1º Ofício Distribuidor da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, PR., datada de 14-11-2012 (positiva) / 2º Ofício Distribuidor da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, PR., datada de 16-11-2012 (positiva) / 3º Ofício Distribuidor da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, PR., datada de 20-11-2012; da Vara do Trabalho de Campo Mourão, PR., nº. 11442/2012 (positiva), datada de 20-11-2012; da Vara do Trabalho da 1ª Estância de Curitiba, PR., nº. 106904/2012 (positiva), datada de 07-11-2012; da Justiça Federal 4ª Região, datada de 20-11-2012 (positiva). Tributos - Certidão Negativa de Débito Estadual nº. 9818930-13, datada de 23-11-2012; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, datada de 13-08-2012; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 001462012-14001807, datada de 03-08-2012.- Funrejus: Isento - Dec.Jud. 000251 - art. 32 XIV.- D.O.I., emitida por este Serviço Registral.- Selo de Autenticidade:- R\$ 2,69.- VRC - 630,00 - R\$ 88,83.- Dou fe.- Goioerê, 08 de Janeiro de 2013.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).- 

R- 2- 23.492.- Protocolo nº. 152.287 - 12-12-2012.- **Alienado; em caráter fiduciário, a 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF., inscrita no CNPJ.MF. nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marcos Tonet, com qualificação e identificação mencionadas no contrato.- **DEVEDORA:-** CELINA LEONEL, qualificada e identificada no registro anterior.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:- CONSTRUTORA SANMER LTDA**, inscrita no CNPJ.MF. nº. 04.183.462/0001-42, sito à Rua José Marques Jorge, 803, centro, em Moreira Sales, PR., neste ato representada por Valdecy Cruzeiro e Wandré Augusto Merlotto, qualificados e identificados no contrato.- **DATA E TÍTULO:-** Os já referidos no registro anterior.- **CONFISSÃO DA DÍVIDA/ MUTUO /RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS-VALORES/ CONDIÇÕES:-** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO.- Norma Regulamentadora: HH. 21.151 - 01-11-2012 - SUHAM / GEMPJ.- Valor da Operação: R\$ 40.368,35.- Valor do Desconto:- R\$ 9.509,00.- Valor da Dívida/Financiamento:- R\$ 30.859,35.- Valor da Garantia Fiduciária:- R\$ 45.800,00.- Sistema de Amortização:- SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.- Prazo, em meses:- de construção/legalização: 11.- de amortização: 300.- de Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%):- Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941.- Vencimento do 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\$ 218,58.- FG HAB: R\$ 4,67.- Taxa de Administração:- R\$ 0,00.- Total:- R\$ 223,25.- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente.- **DOCUMENTOS:-**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 15/05/2025 - 09:13:02

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.514-2

e o código de verificação do documento: 1NGDDDU1

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72U89-W3WP8-UKL2J-G7DMC>

CNM 085142.2.0023492-85

REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.

Registro Geral - Livro N.º 2

O OFICIAL

Matrícula N.º 23.492 - Ficha 02 -

Identificação do Imóvel

ITBI - Isento (C.N - 16.16.2.1); Funrejus - Isento (Dec.Jud. 000251 - art. 32 XVII); D.O.I., Isenta - Para suprir omissões porventura ocorridas neste registro e no registro anterior, fica arquivada via do título acima referido e que passa a fazer deles parte integrante.- Custas - Selo de autenticidade: R\$ 2,69 - VRC - 1.078,00 - R\$ 151,99.- Dou fé.- Goioerê, 08 de Janeiro de 2013.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 4- 23.492 - Para dar cumprimento ao estabelecido no art. 486, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - procedo, "ex officio", a presente averbação para constar que, deste ponto em diante, o numero de ordem das averbações e registros procedidos nesta matrícula será lançado da seguinte forma: **1)** a presente averbação leva como numero de ordem o numero seguinte ao correspondente ao total dos registros e averbações até aqui efetuados; **2)** os demais atos que se seguirem a este, levarão como numero de ordem o numero que lhes couber na seqüência dos atos registrados, não distinguindo registros e averbações.- Dou fé. Goioerê, 09 de maio de 2014.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 5- 23.492 - Protocolo nº. 157.531 - 28-04-2014.- A requerimento da parte interessada, com firma devidamente reconhecida, datado de 22-04-2014, acompanhado da Carta de Habite-se nº. 430/2014, datada de 28-01-2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Moreira Sales, PR; da Certidão Negativa de Débitos, nº. 115252014-88888957, datada de 17-04-2014, expedida pela SRF., e da ART. nº. 20124080130, datada de 01-12-2012, **procedo a presente averbação para constar uma construção residencial, em alvenaria, com a área de 35,88 (trinta e cinco virgula oitenta e oito) metros quadrados**, edificada no imóvel objeto da presente Matrícula.- Valor da Construção: R\$ 40.368,25.- Funrejus - Isento - Dec. Jud. 000251, art. 32, XIV.- Custas - VRC - 1.078,00 - R\$ 168,24.- Dou fé. Goioerê, 09 de maio de 2014.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 6- 23.492 - Protocolo nº. 198.323 - datado de 30-04-2025.- **Consolidada a propriedade** em nome da fiduciária 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 na data da presente 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, neste ato, representada por seu Gerente de Centralizadora Milton Fontana (CPF.MF nº. 575.672.049-91).- **TRANSMITENTE:- CELINA LEONEL**, inscrita no CPF.MF nº. 044.445.539-60.- **DATA E TÍTULO:-** Requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 25-04-2025, juntamente com os documentos que o acompanham.-

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 15/05/2025 - 09:13:03





Valide aqui
este documento

CNM 085142.2.0023492-85

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

23.492

CONDIÇÕES:- Consolidação procedida nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº. 9.514/97. Não constam outras condições.- **VALOR:-** R\$ 50.602,44.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 83/2025, recolhido R\$ 1.012,05, no dia 24-04-2025, sobre a base de cálculo de R\$ 50.602,44.- Inscrição Imobiliária Municipal: 01-08-007-0270-001.- Funrejus - recolhido R\$ 101,20, no dia 02-05-2025, através da guia nº. 14000000011591057-9.- D.O.I. - emitida por este Serviço de Registro de Imóveis.- Custas: VRC - 2.156,00 - R\$ 597,21.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 - código: SFRI2.x58Mv.d39pZ-mM5AQ.7503q.- Dou fé: Goioerê PR, 14 de maio de 2025.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

CONTINUA NA FICHA Nº

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o **INTEIRO TEOR** do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FADEP: R\$ 0,00.

Goioerê, 15/05/2025 - 09:13:03



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.8JAeP.FMZUn - RcWT3.F503q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.514-2

e o código de verificação do documento: 1NGDDDU1

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital