

M. 15.454



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI - REGISTRADORA
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



CNM 000661.2.0015454-43

MATRÍCULA Nº 15.454

DATA: 05/10/2011

FICHA Nº 01

Data de terras sob o nº 08, da quadra nº 01, com a área de 200,60 metros quadrados, situada no **CONJUNTO HABITACIONAL SANTO TREVISAN**, na cidade de Ourizona, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Frente com a Rua Aritá na distância de 11,80 metros; Lado direito com o lote nº 07 na distância de 17,00 metros; Lado esquerdo com lote nº 09 na distância de 17,00 metros; Fundos com o lote nº 13 na distância de 11,80 metros.- Registro Anterior: R-1-12.728, e objeto de desmembramento conforme a AV-2-12.728, do Livro nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário.- O Oficial Substituto - Edson Augusto Pinelli.-

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR, sociedade de economia mista, com sede na cidade de Curitiba, neste Estado, à Rua Marechal Deodoro, nº 1.133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 76.592.807/0001-22.-

R – 1 – 15.454 – Prot. 84.018 – 13/02/2013 – COMPRA E VENDA – Transmittente:

A proprietária acima qualificada, neste ato representada por Djalma Timóteo da Silva, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, gerente, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.440.370-6-PR e inscrito no CPF nº 632.742.569-00, residente e domiciliado na cidade de Maringá, Estado do Paraná.- Adquirente: **MIGUEL ALEXANDRE ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador em construção civil, portador da Cédula de Identidade RG. nº 9.875.198-0-PR e inscrito no CPF nº 062.501.129-52, residente e domiciliado à Rua Campo Grande, nº 618, na cidade de Ourizona, Estado do Paraná, e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal – CAIXA, adiante qualificada.- Título: **COMPRA E VENDA** – 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 - Contrato nº 855552241397, lavrado em data de 26 (vinte e seis) de outubro de 2012, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Valor de Compra e Venda da Unidade Habitacional: **R\$-26.841,27** (Vinte e seis mil, oitocentos e quarenta e um reais e vinte e sete centavos), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$-0,00**; Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores: **R\$-0,00**; Desconto concedido pelo FGTS: **R\$-16.841,27** (Dezesseis mil,

SEQUE NO VERSO



oitocentos e quarenta e um reais e vinte e sete centavos) e Financiamento concedido pela Credora: **R\$-10.000,00** (Dez mil reais), o qual destinam-se à aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Conjunto Habitacional Santo Trevisan.- Valor da Compra e venda do terreno: **R\$-1,00** (Um real).- Isento do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis conforme a Guia expedida pela Prefeitura Municipal de Ourizona, Estado do Paraná, em data de 12 de dezembro de 2012 e Lei nº 719/2011, de 09/09/2011.- Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002672012-14001807, emitida aos 07 de janeiro de 2013, via Internet, em nome da outorgante vendedora.- Compareceu também neste ato como Entidade Organizadora e responsável pela construção da unidade Habitacional, a Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, através do seu representante legal Djalma Timóteo da Silva, já qualificados nesta matrícula.- Condições: As do título.- Isento do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, da Lei nº 12.216/1998, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- **EMITIDA A DOI.-** Custas: 4.312,00 VRC - R\$-303,99, Dou fé. Mandaguaiçu, 13/02/2013. O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R - 2 - 15.454 - Prot. 84.018 - 13/02/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante: Miguel Alexandre Alves da Silva, já qualificado nesta matrícula.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾, em Brasília, no Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador Luciano dos Reis Zandona, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.563.151-8-PR e inscrito no CPF nº 523.699.009-20, residente e domiciliado na cidade de Maringá, Estado do Paraná.- Entidade Organizadora: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, neste ato representada por seu gerente, Djalma Timóteo da Silva, já qualificados nesta matrícula.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 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 - Contrato nº 855552241397, lavrado em data de 26 (vinte e seis) de outubro de 2012, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Valor da Operação: **R\$-26.841,27** (Vinte e seis mil, oitocentos e quarenta e um reais e vinte e sete centavos).- Valor do Desconto: **R\$-16.841,27** (Dezesseis mil, oitocentos e quarenta e um reais e vinte e sete centavos).- Valor da Dívida: **R\$-10.000,00** (Dez mil reais), para aquisição do terreno e construção

SEGUIE NA FICHA Nº

02



MATRÍCULA Nº 15.454/2

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

de uma unidade habitacional no imóvel desta matrícula, no prazo de **13 (treze) meses**; dívida esta que será amortizada em 300 (trezentos) meses, com sistema de amortização pelo plano SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, com taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano, sendo de **R\$-80,10** (Oitenta reais e dez centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento disposto na cláusula sexta do Contrato que deu base a este registro.- Valor da Garantia Fiduciária: **R\$-42.500,00** (quarenta e sete mil e quinhentos reais).- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do Contrato que deu base ao presente registro.- Condições: As constantes do título.- Consta ainda do Contrato que deu base ao presente registro que a Entidade Organizadora **COHAPAR**, ~~comparece~~ também como **FIADORA** e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos Devedores Fiduciantes, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839, do Código Civil Brasileiro, prevalecendo esta garantia durante o prazo de construção e legalização do empreendimento.- Isento do recolhimento do Funrejus.- Custas: 4.312,00 V.R.C. – R\$-151,99, Dou fé.- Mandaguáçu, 13/02/2013. O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

AV – 3 – 15.454 – Prot. 88.487 – 17/07/2014 – CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento datado de 11 (onze) de fevereiro de 2014, devidamente assinado pelo proprietário Miguel Alexandre Alves da Silva, já qualificado nesta matrícula, com a firma reconhecida pelo Tabelionato da cidade de Ourizona, do Foro Regional de Mandaguáçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, ao qual anexou o Alvará de Construção nº 049/2012, datado de 12 de dezembro de 2012, a Certidão de Construção datada de 16 de maio de 2014 e a Carta de Habite-se nº 17/2014, datada de 13 de fevereiro de 2014, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Ourizona, Estado do Paraná, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil Aderson de Oliveira Borgonhoni, CREA/PR nº 61.502/D e pelo Diretor de Departamento de Tributação e Fiscalização, Laerte Buson, que comprovam a existência da construção, assim como a Anotação de Responsabilidade Técnica – **ART** nº 20110098570, devidamente assinada pela Arquiteta Heloisa de Souza Braun, CREA/PR nº 21.397/D, promovo a presente averbação para fazer constar que no imóvel desta matrícula foi edificada uma construção residencial em alvenaria medindo 35,88 metros quadrados, executada sem mão de obra assalariada, unifamiliar, destinada a moradia própria do proprietário e seus familiares.- Isento da apresentação da Certidão Negativa de Débito

SEGUE NO VERSO

do INSS, nos termos do artigo 278, do Decreto nº 3.048/99. Isento do recolhimento do Funrejus tendo em vista o disposto no artigo 3º, inciso VII, letra b, nº 14, da Lei nº 12.604, de 02/07/99, que alterou os dispositivos da Lei nº 12.216, de 15/07/1998.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-169,24, Dou fé.- Mandaguaçu, 17 de julho de 2014.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

AV - 4 - 15.454 - Prot. 132.316 - 08/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 06/05/2025, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimado o devedor fiduciante, Miguel Alexandre Alves da Silva, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552241397, lavrada em data de 26/10/2012, registrada sob o nº 2, nesta matrícula e tendo em vista o não comparecimento em tempo hábil, estando, portanto, constituído em mora, promovo o presente registro, tendo em vista o que dispõe o art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, para consignar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.- **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$-46.915,41** (quarenta e seis mil novecentos e quinze reais e quarenta e um centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 26/2025, quitada em data de 28/04/2025, no valor de R\$-938,31.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 28/05/2025, conforme a Guia nº 14000000011681642-8, no valor de R\$-93,83.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-597,21.- Selo: SFRI2.252uv.CWjGo-FQoeQ.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 09/06/2025.- O Escrevente de Ofício.- Vinicius de.Morais.-



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é exata reprodução do original deste Serviço de Registro de Imóveis, extraída nos termos do Art 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Mandaguaçu/PR, 09 de junho de 2025

SEQUE NA FICHA Nº