



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Terra Rica - Paraná

Titular: WILSON SIMONE FIGUEIREDO

CNM 085027.2.0008629-63

REGISTRO GERAL

01

MATRÍCULA Nº 8629

RUBRICA

DATA: 01 DE NOVEMBRO DE 2007.

IMÓVEL: Lote n.º 02 da quadra n.º 12, com área de 196,10 metros quadrados, nesta cidade de Terra Rica-Pr, LIMITANDO-SE: Frente com a rua Projetada A na distância de 10,60 metros; Lado direito com parte do lote 16 e o lote 01 na distância de 12,50 metros; Lado esquerdo com o lote 03 na distância de 18,50 metros; Fundos com o lote 14 na distância de 10,60 metros.

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: **EMPREENHIMENTO RESIDENCIAL TERRA RICA I.**

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, Pessoa Jurídica de Direito Privado e Sociedade de Economia Mista, com sede em Curitiba-Pr, na rua Marechal Deodoro, 1133, inscrita no CNPJ/MF n.º 76.592.807/0001-22.

REGISTRO ANTERIOR: R-2-7815 e AV-4-7815 do Livro 02 de Registro Geral, deste Ofício.

EMOLUMENTOS: 30,00 VRC/R\$. 3,15.

R-01-8629: 20 DE FEVEREIRO DE 2013. (PROTOCOLO Nº.45.445 EM 18/02/2013).

VENDA E COMPRA: O imóvel desta matrícula foi transmitida pela sua proprietária: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, já qualificada nesta, a favor de: **ADRIANO CARDOSO GASPAS**, brasileiro, solteiro, nascido em 06/09/1985, trabalhador agrícola, portador do CI nº.94588480-SSP-PR e CIC nº.046.103.689-43, residente e domiciliado em Av. Euclides da Cunha, nº.1523, Cerâmica, Centro, em Terra Rica-PR; e ainda como Interviente Construtora e Fiadora: **CONSTRUA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº.77433720000175, sito a Rua John Kennedy, nº.752, Jd. Iguaçu, em Paranavaí, conforme se vê pelo 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 publica, 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, Nº.855552351474, datado de 28/09/2012. VALOR: R\$.1,00, (O valor de aquisição da unidade habitacional deste contrato equivale a R\$.39.856,84, a ser integralizada pelas parcelas abaixo mencionadas: Desconto concedido pelo FGTS: R\$.9.000,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$.30.856,84). CONDIÇÕES: As constantes do título. DOI será emitida por este Ofício. ITBI Isento pela Guia nº. 523/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local; Certidão Negativa de Débitos nº.833/2012, datada de 13/12/2012, com Inscrição Cadastral nº. 01011060028001, expedida pela Prefeitura Municipal Local; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº.002672012-14001807, CNPJ: 76.592.807/0001-22, datada em 07/01/2013, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº.10107714-46, datada de 22/02/2013, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda - Coordenação da Receita do Estado; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 49F7.60F2.51AA.CBF4, datada em 25/02/2013, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Positiva para Efeitos Cíveis s/n, em nome do outorgante vendedor, datada de 22/01/2013, expedida pelo Cartório Distribuidor Local, na qual declara que o outorgante comprador tem pleno conhecimento; Certidão Negativa para Efeitos Cíveis s/n, em nome do outorgante vendedor, datada de 15/02/2013, expedida pelo 1º Ofício do Distribuidor de Curitiba-Pr; Certidão Positiva para Efeitos Cíveis s/n, em nome do outorgante vendedor, datada de 21/02/2013, expedida pelo 2º Ofício do Distribuidor da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, na qual declara que o outorgante comprador tem pleno conhecimento; Certidão Negativa nº1332/2013, expedida em 31/01/2013, pela Vara do Trabalho de Paranavaí - Pr; Certidão Positiva nº.18542/2013, expedida em 25/02/2013, pela 1ª Instancia de Curitiba - Pr; Certidão Negativa de Tributos e Outros Débitos Municipais, nº.03923/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, em 07/01/2013; Certidão Positiva de Distribuição, expedida em 08/01/2013, pela Justiça Federal da 4ª Região, de conhecimento do comprador. Certidão Positiva

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
- 8629/01 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JYJ-RQ4MH-RKXGW-RXLWN>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM 085027.2.0008629-63

CONTINUAÇÃO

para Efeitos Cíveis s/n, em nome do outorgante vendedor, datada de 18/02/2013, expedida pelo Cartório do Depositário Público de Curitiba-Pr, na qual declara que o outorgante comprador tem pleno conhecimento; Certidão Negativa nº.101481240, datada de 05/12/2012, expedida pelo Serviços Notários e Ofício de Protesto de Terra Rica-Pr. (Isenta de recolhimento da taxa judiciária FUNREJUS de conformidade com o Art. 32, item XIV do Decreto Judiciário nº. 000251). Nada Mais. EMOLUMENTOS: 50% de 1.260,00 VRC/R\$. 88,83. DOU FÉ. Terra Rica-Pr, 20/02/2013. O REGISTRADOR SUBSTITUTO: (ADMILSON VENCIGUERRA).

R-02-8629: 20 DE FEVEREIRO DE 2013. (PROTOCOLO Nº.45.445 EM 18/02/2013). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A Compra e Venda objeto do R-1-nesta foi feita com Pacto Adjetivo de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Instituída na Cláusula Décima Segunda, que deu origem ao registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros de mora, custas, Multa Legal, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que de qualquer modo, venham conforme acordado no título referido, acrescer a dívida, o DEVEDOR: **ADRIANO CARDOSO GASPAS**, já qualificado nesta, aqui denominado como FIDUCIANTE, transfere a propriedade RESOLUVEL do imóvel aqui matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97 a CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição financeira 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. 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, denominada de FIDUCIÁRIA que ora se incorpora a garantia ora registrada, com todos os seus melhoramentos, contribuições, acessões e instalações que se acresceram ao imóvel dando em fidúcia, tudo com relação ao débito do financiamento, correspondente a R\$. 30.856,84. **CONDIÇÕES:** Pelo título aquisitivo mencionado no R-1-nesta, para garantir financiamento junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Confissão da Dívida/Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores e Condições: Origem dos Recursos: FGTS/União; Norma Regulamentadora: HH.21.149 – 04/06/2012 – SUHAM/GEMPJ; Valor da Operação: R\$.39.856,84; Valor do Desconto: R\$.9.000,00; Valor da dívida: R\$.30.856,84; Valor da Garantia: R\$.51.000,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção/legalização: 13; de amortização: 300; Taxa anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto no Clausula Sexta; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a Clausula Nona; Encargo Inicial – R\$: Prestação (a+j): R\$.231,42; FGAB: R\$.4,71; Total: R\$.236,13. Sendo compactuado outras cláusulas e condições que as partes promete cumprir e que para todos os fins de direito ficam fazendo parte integrante deste registro. Nada Mais. EMOLUMENTOS: VRC 50% 630,00 R\$.44,41. DOU FÉ. Terra Rica-Pr, 20/02/2013. O REGISTRADOR SUBSTITUTO: (ADMILSON VENCIGUERRA)

AV-3-8.629: 28 DE SETEMBRO DE 2015. (PROTOCOLO Nº.51.370 EM 09/09/2015).

EDIFICAÇÃO QUITAÇÃO: Tendo em vista o requerimento de parte interessada, datado de 29/07/2015, a qual foi anexado os seguintes documentos: A) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias, Nº.002612015-88888074, CEI: 51.217.69074/70, expedida em 23/09/2015, pela Secretaria da Receita Federal; B) Certidão Municipal s/nº, datada de 28/10/2014, expedida pelo Prefeitura Municipal local; C) Guia de RRT nº.0000000754455, devidamente quitada; D) Carta de Habite-se nº.966/2014, datado de 29/10/2014, expedido pelo Técnico Saneamento e Vigilância Sanitária Milton Gasparotto, apresentados em forma legal e que ficam arquivados neste Ofício, procedo hoje esta Averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi edificado: **Uma construção residencial em alvenaria, com a área de 47,79 metros quadrados**, iniciada no mês de Janeiro de 2013 e concluída em Outubro de 2014, situada na Rua Getulio Vargas s/n, Bairro Resid. Terra Rica I, nesta cidade de Terra Rica-Pr. (Isenta de recolhimento da taxa judiciária FUNREJUS de conformidade com o Art. 32, item XIV do Decreto Judiciário nº. 000251). Nada Mais. EMOLUMENTOS: VRC 252,01. R\$.42,08 (Averbação edificação: R\$.42,08; selo: R\$.4,00; prenotação 50%: R\$.0,84; arquivamento 50%:

SEQUE NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JYJ-RQ4MH-RKXGW-RXLWN>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

RUA MARECHAL DEODORO N.º 1667

TITULAR: *Wilson Simone Figueiredo*
COMARCA DE TERRA RICA - PR

CNM 085027.2.0008629-63

RUBRICA

FICHA

8.629 / 02

CONTINUAÇÃO

R\$0,58; Funrejus - arquivamento: R\$0,29; Funrejus - prenotação: R\$0,42; Total R\$48,21). DOU FÉ. Terra Rica, 28/09/2015. ESCRIVENTE: *(KARINA PEREIRA DOS SANTOS)*

AV-4-8.629: 28 DE SETEMBRO DE 2015. (PROTOCOLO Nº.51.370 - 09/09/2015).

ANOTAÇÃO: Para constar que continua a incidir e vigorar sobre o imóvel desta matrícula o seguinte: **Alienação Fiduciária**, a favor da Caixa Econômica Federal, conforme se vê pelo R-2-nesta. (Isenta de recolhimento da taxa judiciária Funrejus, de conformidade com o Art. 32, item IX do decreto judiciário nº. 000251). Nada Mais. EMOLUMENTOS: VRC: 50% de 60,00. R\$5,02, DOU FÉ. Terra Rica-Pr, 28/09/2015. ESCRIVENTE: *(KARINA PEREIRA DOS SANTOS)*

AV-5-8.629: 11 DE AGOSTO DE 2025. (PROTOCOLO Nº.72.350 - 14/07/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: Procede-se esta averbação a favor da fiduciária: **A 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, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido em 06/06/2025 pela Fiduciária citada, cujo documento fica arquivado nesta Serventia, consolidando-se a propriedade deste imóvel no valor de R\$56.489,63 (Valor este constante como garantia pelo financiamento através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fianças, 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 publica na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei 4380, de 21/08/1964, alterada pela lei 5049, de 29/06/1966, contrato nº.85552351474, datado de 28/09/2012. (Clausula Decima Segunda - Alienação Fiduciária em Garantia), no valor de R\$51.000,00, registrado sob nº. R-02-8629 em 20/02/2013), que cujo imóvel desta matrícula foi objeto da alienação fiduciária visto que os proprietários intimados a satisfazerem o pagamento no prazo de 15 dias do débito em atraso no valor de R\$1.562,38, fora os acréscimos legais, não purgaram a mora, ocasionando assim esta averbação nos termos do artigo 26 e seus parágrafos da Lei nº. 9514/1997. Foram apresentados os seguintes documentos: ITBI pago pela guia nº.4425372, no valor de R\$1.129,79, correspondente ao cálculo de 2% sobre R\$56.489,63, quitada em 29/05/2025, expedida pela Prefeitura Municipal Local; Guia de Recolhimento FUNREJUS nº. 14000000011922369-0, pago no valor R\$112,98, em 04/08/2025; Certidão Negativa de Débitos nº2504/2025, datada de 21/07/2025, com Inscrição Cadastral nº.1011060025001. Nada Mais. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312,00 VRC/R\$597,21 (registro 50%: R\$597,21; ISS 5%: R\$29,86; FUNDEP 5%: R\$29,86; Selo: R\$8,00; fotocopia: R\$0,50; Total R\$665,43). DOU FÉ. Terra Rica, 11/08/2025. AGENTE DELEGADO: *(WILSON SIMONE FIGUEIREDO)*.SFR12.

e5LDv.FMPoO-coVGu.1484q

MATRÍCULA N.º
8.629

SEGUIR NO VERSO

REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE TERRA RICA-PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, certifico e dou fé que a presente cópia, com 3 pagina (s), é a reprodução fiel do: **inteiro teor** da matrícula nº **8.629** e tem valor de certidão, nos termos do Art. 19 § 1.º da lei nº 6015, de 31.12.1973 (L.R.P.). Certidão emitida isenta de emolumentos, apenas para comprovação de atos praticados referente ao protocolo nº **72350**.

Terra Rica 12/agosto/2025.

Certidão assinada digitalmente e válida por 30 (trinta dias).

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.rJJMP.CfbxW
QeXE7.1184q

<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JVVJ-RQ4MH-RKXGW-RXLWN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr