

**Serviço de
Registro de Imóveis**

Rua Santos Dumont, 770 - Sala 01

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE NOVA AURORA

Registrador Designado: **Basilio Zanusso**

REGISTRO GERAL

LIVRO

02

FICHA

01

MATRÍCULA Nº 14.829

RUBRICA

CNM 157313.2.0014829-28

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS URBANO Nº 04, da quadra nº 10, da planta do loteamento denominado "JARDIM PROGRESSO II", situado na cidade de Cafelândia, desta comarca de Nova Aurora-PR, contendo a área de 151,70 m², com as seguintes confrontações: **NORTE:** Numa distância de 18,50 metros, confronta-se com o lote nº 03 da quadra nº 10; **SUL:** Numa distância de 18,50 metros, confronta-se com o lote nº 05 da quadra nº 10; **LESTE:** Numa distância de 08,20 metros, confronta-se com a Rua Campo Grande; **OESTE:** Numa distância de 08,20 metros, confronta-se com o lote nº 45 da quadra nº 10. **PROTOCOLO Nº 20.132 de 04/04/2022.**

PROPRIETÁRIA: COPACOL - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL CONSOLATA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.093.731/0001-90, com sede na Rua Desembargador Munhoz de Mello, nº 176, na cidade de Cafelândia-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 4.461, deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Funarpen: 1476V.5DqPG.OIha2-8888I.ov4XA. Dou fé. Nova Aurora-PR, 28 de abril de 2022. José Ricardo da Silva. *[Assinatura]*

AV: 01 - 14.829 - Protocolo 21.750 de 09/11/2022 - INCORPORAÇÃO

IMOBILIÁRIA-: Por requerimento firmado nesta cidade aos 07/11/2022, acompanhado dos documentos previstos nos artigos 32 e 68 § 2º da Lei 4.591/64, averbo para constar que o imóvel da presente matrícula foi submetido ao regime de **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** para a implantação do empreendimento denominado "**COMVIVA CAFELÂNDIA**" nos termos do artigo 68 da Lei 4.591/64, conforme R:06/4461 deste Serviço de Registro de Imóveis, destinando-se a construção de uma casa isolada com 43,85 m² com as seguintes dependências: sala, banheiro, cozinha/área de serviço, 2 (dois) dormitórios e circulação entre os dormitórios e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, tendo como INCORPORADORA a PACAEMBU CAFELANDIA 364 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., empresa com sede no município de Bauru/SP, Estado de São Paulo, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº 1117, sala 71, Centro, CEP 17015032, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.777.125/0001-23, e NIRE sob nº 35239318179. O empreendimento "**COMVIVA CAFELÂNDIA**" está enquadrado no programa "**CASA VERDE E AMARELA**", bem como está submetido ao "**REGIME DE AFETAÇÃO**" nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, conforme mencionado no R: 06 e AV:07/4461 deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Funarpen:1476J.okqP7.rDWC7-I7nWz.ejzZX. Dou fé. Nova Aurora-PR - 30 de novembro de 2022. José Ricardo da Silva. *[Assinatura]*

AV: 02 - 14.829 - PROTOCOLO Nº 22.076 - 28/12/2022 - HIPOTECA:

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília-DF. **DEVEDOR:** PACAEMBU CAFELANDIA 364 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.777.125/0001-23, com sede na cidade na Rua Sete de Setembro,

MATRÍCULA
14.829

SEGUE NO VERSO



sala 71, em Bauru-SP. **FIADOR: PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 96.298.013/0001-68, com sede na cidade de na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, centro em Bauru-SP e **HAUS COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.829.851/0001-07, com sede na Avenida Paulista, nº 2.439, 4ª andar, Bela Vista, em São Paulo/SP. **CONSTRUTORA: PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, já qualificada. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: COPACOL - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL CONSOLATA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.093.731/0001-90, com sede na cidade de Cafelândia-PR. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 38.553.845,68; PRAZO TOTAL: Construção/legalização: 24 meses; Amortização: 24 meses; TAXA DE JUROS %(a.a): Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.3000%; VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 50.260.006,00. CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor constante de R\$ 38.553.845,68, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento. **GARANTIA:** Hipoteca de 1º Grau, o imóvel objeto desta matrícula. SELO FUNARPEN 1476J.2DqPk.kfHa2-HNRKa.ej44r. Nova Aurora-PR, 06 de janeiro de 2022. Odair Andreazzi. e**

Av.-3-14.829 - Prenotação nº 24.507 de 18/07/2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme autorização da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7 do Contrato de Compra e Venda De Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, nº 8.7877.1598832-1, de 27 de janeiro de 2023, fica cancelada a hipoteca referente ao imóvel constante desta, constante da AV - 2 acima. (Emolumentos: Nihil conforme art. 237-A, § 1º da lei nº 6.015/1973). Nova Aurora, 21 de julho de 2023. Selo de Fiscalização: SFR11.6J8LP.jCUGJ-E44LY.1476q. Dou Fé. Débora Soares Delgado, Escrevente. -

R.-4-14.829 - Prenotação nº 24.507 de 18/07/2023

COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: COPACOL - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL CONSOLATA, já qualificada.

ADQUIRENTE: EDIVALDO MARCOS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro e declarou não conviver em união estável, maior e capaz, inscrito no CPF nº 916.508.959-68 e portador do RG nº 091134969/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua DRA Maria Tilger, nº 249, Centro em Cruzeiro do Oeste/PR.

CONSTRUTORA FIADORA: PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 96.298.013/0001-68, situada na Rua Sete de Setembro, 1117, Centro, Bauru-SP.

ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: PACAEMBU CAFELÂNDIA - 364 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 46.777.125/0001-23, situada na Rua Sete de Setembro Qd, 11-17, Sala 72, Centro, Bauru-SP.

TÍTULO: Pelo Contrato de Compra e Venda De Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional com a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, contrato nº 8.7877.1598832-1 firmado em 27 de janeiro de 2023, em Corbélia-PR.

IMÓVEL: Objeto desta matrícula. **VALOR: R\$ 140.000,00** (cento e

CONTINUA NA FICHA Nº.2



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVA AURORA - PR
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

14.829

FICHA

02

RUBRICA



CNM 157313.2.0014829-28

quarenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições constantes do Contrato, na qual consta que o montante da operação é de R\$ 140.000,00, resultante do valor da compra e venda do terreno e construção da residência; cujo montante será integralizado da seguinte forma: R\$112.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$3.893,00, valor dos recursos próprios; R\$7.938,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$15.000,00 em Recursos Concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal em 09/04/2023, às 19:51:56, válidas até 06/10/2023, Código de Controle B86B.BAB0.D290.5F8E. Guia de ITBI nº 2275128, calculado sobre base de cálculo de R\$ 140.000,00, recolhida aos 30/03/2023, no valor de R\$704,50. Funrejus - Isento conforme Lei Estadual nº 12.604 de 15/07/1998, Art. 3º, inciso VII, alínea "b" nº 14. Emitida a DOI. Emolumentos: 1.080,00 VRC igual a R\$ 265,68, ISS: R\$ 5,31, Fundep: R\$ 13,2 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 55c6.79c8.ed4a.c744.492b.95b5.each.7d0b.501d.7da3, ec9a.4c7c.c143.5229.06fa.baf3.50a4.c201.74b9.d60c. Nova Aurora, 21 de julho de 2023. Selo de Fiscalização: SFRI2.E56sv.jYvFK-oPzo2.1476q. Dou Fé. Débora Soares Delgado, Escrevente.- 

R.-5-14.829 - Prenotação nº 24.507 de 18/07/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto -Lei 759/69, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por WILLY RICARDO WALDOW NETO, brasileiro, maior e capaz, casado, economiário, inscrito no CPF nº 022.940.279-81, e portador do RG nº 6.487.221-4/SSP/PR, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, Livro 3527-P, Folhas 006/007 de 24/05/2022, substabelecimento parcial lavrado às Folhas 162/165, do Livro 41-S em 30/05/2022, 4º Tabelionato de Notas Cartório de Cascavel-PR, e substabelecimento parcial lavrado às folhas 023/026, do livro 42-S em 03/06/2022, no 4º Tabelionato de Notas de Cascavel-PR.

DEVEDOR FIDUCIANTE: EDIVALDO MARCOS PEREIRA DA SILVA, já qualificado.

CONSTRUTORA FIADORA: PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., já qualificada.

ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: PACAEMBU CAFELÂNDIA - 364 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada.

TÍTULO: Pelo Contrato de Compra e Venda De Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional com a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, contrato nº8. 7877.1598832-1, firmado em 27 de janeiro de 2023, em Corbélia-PR.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). **PRAZOS:** Construção/Legalização: 23/12/2024. (Residência a ser construída

MATRICULA

14.829

CONTINUA NO VERSO



com área privativa de 43,85 metros quadrados); da **amortização**: 348 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20/02/2023, com o valor de R\$ 576,79; da **carência para expedição de intimação**: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00. **JUROS: Taxa de Juros ao Ano**: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. **Taxa de Juros ao mês**: Nominal: 0.3743% e Efetiva: 0.3750%. **OBJETO**: Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matrícula. Foi constituído em propriedade fiduciária, que para fins do Art. 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, que para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$ 140.000,00. **CONDIÇÕES**: Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições constantes no Contrato, sendo que por disposição legal, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta. Funrejus - Isento conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014, e Instrução Normativa nº 02/99, item 13. Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$ 265,19, ISS: R\$ 5,30, Fundep: R\$ 13,25 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 37e5.896b.62a1.a6fa.fb9b.a9b0.ac76.23c8.973c.3a18, .05a3.5a6c.dd6c.b2ce.e67d.241b.1f62.3f7e.46b1.e8cf, 25cd.f22a.6b30.a52d.e15d.afb5.af93.2d08.9c52.8d13, ec9a.4c7c.c143.5229.06fa.baf3.50a4.c201.74b9.d60c. Nova Aurora, 21 de julho de 2023. Selo de Fiscalização: SFRI2.E5ysv.jYvFK-kPco2.1476q. Dou Fé. Débora Soares Delgado, Escrevente.- 

Av.-6/M-14.829 - Prenotação nº 29.071 de 30/12/2024 - CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento particular firmado em Cafelândia-PR aos 01/10/2024 subscrito pela construtora PACAEMBU CAFELANDIA - 364 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, CNPJ sob nº 46.777.125/0001-23, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 11-07, sala 71, Centro, Bauru-SP, neste ato representada por Yasmin Luana Micheloni, brasileira, solteira, engenheira civil, RG nº 12.825.546-0/SSP/PR, CPF nº 085.502.369-42, acompanhado de ART - nº 1720223610171, assinado pelo responsável técnico JOSE STUCKI JUNIOR, CREA/PR nº SP-5061123854/D, no valor de R\$ 88,78, devidamente quitado em 14/07/2022 e RRT nº 12149662, no valor R\$ 108,69 devidamente quitado em 14/07/2022, Alvará de Licença para Construção nº 253/2022, emitida em 29/08/2022, devidamente aprovado pelo Engenheiro Civil, Fabio Cesar Rozzini, CREA/PR nº 70344/D - Departamento de Projetos e Orçamentos, e carta de HABITE-SE nº 310/2024, emitida em 15/08/2024, pela Prefeitura Municipal de Cafelândia/PR, procedo a presente averbação para constar que sobre o terreno foi procedida a **construção residencial unifamiliar em alvenaria com área total de 43,85 m²**. Dá-se o valor total da construção de R\$68.389,18 (sessenta e oito mil e trezentos e oitenta e nove reais e dezoito centavos), conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Prefeitura Municipal de Cafelândia-PR. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito relativo às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiro, específica para averbação de construção nº 90.013.26671/74-001, emitida em 25/09/2024, válida até 24/03/2025, Códigos de Controle 2A0F.BFCE. B529.6552. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,94, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. **FUNREJUS**: Isento nos termos do art. 3º, VII, nº 14 da lei nº 12216, de 15/05/98 alterado pelo art. 1º da lei nº 12604, de 02/07/99. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: dd01.79d2.f32b.f7ab.81be.f561.7be5.eed3.7f80.975c. Nova Aurora, 03 de

CONTINUA NA FICHA Nº3



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVA AURORA - PR
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.829

FICHA

03

RUBRICA



CNM 157313.2.0014829-28

janeiro de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.55DWv.RIZOm-aRvV5. 1476q. Dou Fé. Adriella Clyzziane Rodrigues da Costa, Escrevente.

Av.-7/M-14.829 - Prenotação nº 32.553 de 02/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

De conformidade com o requerimento assinado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, e apresentado Imposto Inter Vivos - ITBI Guia nº 2996518 calculado sobre a base de cálculo de R\$ 146.134,90, no valor de R\$ 2.922,70, recolhida em 06/02/2026. **FUNREJUS**: guia nº 73426498-9, recolhida em 15/02/2026 no valor de R\$ 292,27, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 146.134,90; Cópia da Certidão de decurso de prazo expedida aos 30/12/2025, em virtude da Alienação fiduciária registrada no R-05 desta matrícula, procedo nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 a consolidação da Propriedade fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,94, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: ppuql4xvwn e bzxbjjqcxx. Nova Aurora, 04 de março de 2026. Selo de Fiscalização: SFRI2.K5vYv.4TjkU-VEceW.F469q. Dou Fé. Ludimila Maria Rosa Carvalho, Escrevente.-

CERTIFICO QUE O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Ofício Imobiliário e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**, fornecida nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.216/75. Nova Aurora-PR, 04 de março de 2026.

Emolumentos: Total de VRC: 0,00, Fundep: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funrejus: R\$ 0,00, Selo Digital: R\$ 0,00, Total geral: R\$ 0,00.

Assinado Digitalmente

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.LJtRP.dYjxW

NRVeC.F469q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br



MATRÍCULA
14.829

