

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado do Paraná - Comarca de Paranavaí

Agente
Delegado: JOÃO GUSTAVO G. NADAL

Rua Pernambuco, 752

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 22.520

FICHA

01

RUBRICA

CNM 080200.2.0022520-40

DATA - 06 de fevereiro de 2017.

IMÓVEL - Lote nº 02 (dois), da quadra nº 12 (doze), situado no loteamento denominado Conjunto Habitacional Santa Maria, perímetro urbano desta cidade, com área de 151,30 (cento e cinquenta e um vírgula trinta) metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES** - De frente para a Rua Projetada C com 8,50 (oito vírgula cinquenta) metros; Pela lateral esquerda confronta com o Lote nº 03 (três) com 17,80 (dezesete vírgula oitenta) metros; Pela lateral direita confronta com o Lote nº 01 (um) com 17,80 (dezesete vírgula oitenta) metros; Pelos fundos confronta com o Lote nº 20 (vinte) com 8,50 (oito vírgula cinquenta) metros. Polígono com 151,30 (cento e cinquenta e um vírgula trinta) metros quadrados. Foi apresentado Termo de Seleção nº 007/TSC/2016 datado de 22 de fevereiro de 2.016, em que a COHAPAR - Companhia de Habitação do Paraná Selecionou a empresa Notti Construções e Pavimentação Ltda - CNPJ 78.375.987/0001-16 para apresentar documentos para a pretensão de implantação de empreendimento habitacional de interesse social em parceria com o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS e com Programas desenvolvidos pela COHAPAR, para o imóvel desta matrícula, motivo pelo qual de acordo com a Lei Municipal nº 4.476/2015, que estabelece em seu Artigo 1º as condições para aprovação de loteamentos de interesse social, para atendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, regido pela Lei Federal 11.977, de 07 de julho de 2.009, e que em seu Artigo 2º dispensa a apresentação da caução de área como garantia de execução de obras, para aprovação de loteamento, conforme previsto no artigo 37 da Lei Municipal nº 3.300/2008. Constatou no memorial que o Projeto foi elaborado obedecendo a Lei Municipal nº 3.300/08.

PROPRIETÁRIOS - **MAURO DIAS LIMA** (C.I. nº 1.632.393/SSP-PR - C.P.F. nº 324.863.249-68), empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CRISTINA MARA SPERANDIO LIMA** (C.I. nº 2.037.037-8/SSP-PR - C.P.F. nº 442.619.509-87), empresária, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Rua Professora Neusa Cascão Borba, 1.411, centro, nesta cidade de Paranavaí-PR.

REG. AQUISITIVO - R-2-19.750 deste Ofício Registral.

R-1-22.520 - Prot. nº 53.387 - DATA - 31/01/2017.

HIPOTECA CONVENCIONAL - O imóvel desta matrícula foi dado pelos proprietários, já qualificados e identificados, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 06/01/2017 (seis de janeiro de dois mil e dezessete), Contrato nº 8.7877.0082649-5, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em que é devedora e construtora L.T. FERNANDES CONSTRUÇÃO E PAVIMENTAÇÃO EIRELI, inscrita no CNPJ 78.375.987/0001-16. Valor do Financiamento: R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais). Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 9.360.000,00 (nove milhões, trezentos e sessenta mil reais), que compreende todos os imóveis oferecidos em garantia hipotecária no Instrumento referido, Empreendimento Conjunto Habitacional Santa Maria - Módulo I - matrículas nºs 22.485 à 22.627 e 22.632. Prazo total em meses: Construção/legalização: 24 meses. Amortização: 24 meses. Taxa de Juros % a.a.: Nominal 8,0000%, e Efetiva 8,3000%. A dívida acima mencionada, será resgatada com recursos financeiros próprios da DEVEDORA ou com recursos oriundos da comercialização das unidades do empreendimento, conforme definido na cláusula Décima, do contrato citado, referente aos financiamentos concedidos aos adquirentes das unidades durante os prazos de construção/legalização e amortização definidos na letra "C-6", do contrato mencionado. As partes convencionaram outras cláusulas e condições no corpo do título ora registrado, que prometem cumprir integralmente até o final do contrato. Continua a valer o contido no ato registrado supra onde se lê: "Foi apresentado Termo de Seleção nº 007/TSC/2016 datado de 22 de fevereiro de 2.016, em que a COHAPAR - Companhia de Habitação do Paraná Selecionou a empresa Notti Construções e Pavimentação Ltda - CNPJ 78.375.987/0001-16 para apresentar documentos para a pretensão de implantação de empreendimento habitacional de interesse social em parceria com o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS e com Programas desenvolvidos pela COHAPAR, para o imóvel desta matrícula, motivo pelo qual de acordo com a Lei Municipal nº 4.476/2015, que estabelece em seu Artigo 1º as condições para aprovação de loteamentos de interesse social, para atendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, regido pela Lei Federal 11.977, de 07 de julho de 2.009, e que em seu Artigo 2º dispensa a apresentação da caução de área como garantia de execução de obras, para aprovação de loteamento, conforme previsto no artigo 37 da Lei Municipal

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA
22.520



nº 3.300/2008. Consta no memorial que o Projeto foi elaborado obedecendo a Lei Municipal nº 3.300/08". Valor para os fins previstos no artigo 1484 do Código Civil R\$ 9.360.000,00 (nove milhões, trezentos e sessenta mil reais). Demais cláusulas e condições conforme constam do instrumento respectivo cuja uma das vias fica arquivada em cartório. NADA MAIS. Custas - R\$ 392,32 equivalente a 2.156,00 VRC. **DOU FÉ.** Andréa Maria Campos de Melo da Cruz. **SUBSTITUTA DO OFICIAL**, em 06/02/2017

AV-2-22.520 - DATA - 30/10/2017 - Prot. nº 56.148 - DATA - 18/10/2017.

EDIFICAÇÃO - Tendo em vista requerimento da parte interessada, datado de 17.10.2017, apresentado em forma legal e que fica arquivado em cartório, ao qual foi anexado Atestado de Conclusão nº 278/2017, expedido em 11.10.2017, pela Prefeitura Municipal de Paranavaí, procedo a presente para consignar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificada uma residência em painéis wood framing, com área construída de 45,72m² (quarenta e cinco metros e setenta e dois decímetros quadrados). Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 2092017-88888673, expedida em 17.10.2017. ART nº 20174196034, devidamente quitada no valor de R\$ 214,83. FUNREJUS - devidamente quitado em 31/10/2017, no valor de R\$ 28,66. HABITE-SE nº 8789 expedido em 22.09.2017 pela Prefeitura Municipal local. NADA MAIS. Custas - R\$ 114,66 equivalente a 630,00 VRC. **DOU FÉ.** João Gustavo Duarte Nadal. **OFICIAL**, em 30.10.2017.

AV-3-22.520 - Prot. nº 56.593 - DATA - 15/12/2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Tendo em vista a autorização contida no subitem nº 1.7, do item 1, do CONTRATO identificado no registro a seguir lançado, cujo instrumento foi apresentado em forma legal, sendo uma das vias arquivadas neste 2º Ofício Registral, em ARQUIVO PRÓPRIO, procedo a presente para CANCELAR, como CANCELO o R-1, supra, para todos os fins de direito. NADA MAIS. Custas - R\$ 114,66 equivalente a 630,00 VRC. **DOU FÉ.** João Gustavo Duarte Nadal. **OFICIAL**, em 19/12/2017.

R-4-22.520 - Prot. nº 56.593 - DATA - 15/12/2017.

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos proprietários, já qualificados e identificados, à favor de **BRENDON WEVERSON DE CAMPOS DUARTE**, (C.I. nº 13019253-0 SSP/PR - C.P.F. nº 108.420.319-79), trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, brasileiro, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado na Rua Antonio Francisco de Liras, 1.778, Conjunto Flávio Ettore Giovine, nesta cidade de Paranavaí-PR, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações, vinculado a Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com recursos do FGTS, nº 8.7877.0222035-7 e lavrado por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61, da Lei Federal nº 4.380/64, e Lei 11.977/09, datado de 13/12/2017 (treze de dezembro de dois mil e dezessete) - CEF. **VALOR - R\$ 83.814,00** (oitenta e três mil, oitocentos e quatorze reais). IMP. TRANS. GR-ITBI - Isento, ITBI - Isento, nos termos da Certidão nº 531/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Paranavaí. Certidão Negativa do ITBI Isento, nos termos da Certidão nº 531/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Paranavaí. Certidão Negativa de Débitos nº Dispensada a apresentação pelas partes, nos termos da cláusula 29 do referido contrato. FUNREJUS - Isento, por se tratar de imóvel residencial com área construída inferior a 70m². Certidões Negativas de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedidas pelo Poder Judiciário Justiça Federal, em 05/12/2017. Certidões Negativas s/nºs expedidas pelo Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca de Paranavaí, em 04/12/2017. Certidão Positiva de Ações Trabalhistas, contra Mauro Dias Lima nº 2017.12.05-2174ff86, expedida em 05/12/2017, pela Vara do Trabalho - 9ª Região desta Comarca de Paranavaí, e Certidão Negativa nº 2017.12.05-05aa7739, expedida em 05/12/2017, pela Vara do Trabalho - 9ª Região desta Comarca de Paranavaí. Relatório de Consulta de Disponibilidade expedido pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens Códigos Hash: 6bdc.a808.b33e.bf6c.046c.f902.ca72.0d3f.edab.faa5; ed14.1f1d.9f1b.9186.6dc1.26bd.52b7.32f9.e8bd.2275 Resultados Negativos. NADA MAIS. Custas - R\$ 400,24 equivalente a 2156 VRC. **DOU FÉ.** João Gustavo Duarte Nadal. **OFICIAL**, em 19/12/2017.

R-5-22.520 - Prot. nº 56.593 - DATA - 15/12/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R4 acima, supra, foi feita garantida por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA instituída na Cláusula 15, do mencionado contrato, em virtude da qual o (a) (os) adquirente (s), ora DEVEDOR (A) (ES) FIDUCIANTE (S), alienou (alienaram) à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa

SEGUE NA FICHA Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado do Paraná - Comarca de Paranavaí

Agente
Delegado: JOÃO GUSTAVO G. NADAL

Rua Pernambuco, 752

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 22.520

FICHA

02

RUBRICA

CNM 080200.2.0022520-40

jurídica de direito privado, com sede na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA, para garantir financiamento, que lhe foi concedido pela CAIXA, a seguir mencionado, sendo certo que o valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano (Valor de Composição dos Recursos), objeto do contrato é de R\$ 83.814,00 (oitenta e três mil oitocentos e quatorze reais), composto pela integralização dos valores, da seguinte forma: Valor do financiamento concedido: R\$ 65.200,00 (sessenta e cinco mil duzentos reais); Valor dos recursos próprios: R\$ 3.324,00 (três mil trezentos e vinte e quatro reais); Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 15.290,00 (quinze mil duzentos e noventa reais); Valor da aquisição do terreno: R\$ 3.505,83 (três mil quinhentos e cinco reais e oitenta e três centavos). Valor Global de venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$ 65.200,00 (sessenta e cinco mil duzentos reais). Estimam as partes, como valor da garantia fiduciária, em R\$ 81.500,00 (oitenta e um mil quinhentos reais), mesmo valor acordado para o caso de leilão público. O prazo para a quitação da dívida é de 360 (trezentos e sessenta) meses e o para a conclusão da construção e sua legalização é de 13 (treze) meses. A importância relativa ao financiamento em comento, constitui parte de um todo representado pelo valor global dos financiamentos concedidos aos DEVEDOR(ES) integrantes do Empreendimento, o qual destinar-se-á a atender a integralização do preço do terreno e ao custo total da construção de residências, conforme especificado na letra B.4.6. Os encargos financeiros acham-se pactuados no item B.5 e seus subitens. A prestação mensal inicial, prevista para 14 de janeiro de 2018, corresponde ao que prevê o subitem B.10, acrescido do Seguro (Subitem B.9.1.4), totalizando o valor mencionado no subitem B. 9.1.5, do instrumento citado. O encargo mensal do (s) (a) devedor(es) (a) (Composição, Cálculo, Forma e Local de Pagamento acham-se explicitados no item B.5 e seus subitens (de 5.1 a B.12) a cujos termos reporto-me e do presente registro passam a fazer parte integrante. Compactuam diversas outras cláusulas, condições e responsabilidades, que se comprometem a cumprir em todos os seus termos. Comparecem também no contrato ora registrado, concordando e assumindo em seus expressos termos, na qualidade de INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA e ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA, L. T. FERNANDES CONSTRUÇÃO E PAVIMENTAÇÃO EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF nº 78.375.987/0001-16, com sede na Rua Amapá, 1.544, sala 01, Centro, Paranavaí-PR, com foro nesta Comarca de Paranavaí-Pr. Ao imóvel (terreno) ora dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida na Lei Federal nº 9.514/97, são abrangidas todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O crédito fiduciário resultante do presente registro poderá ser CEDIDO ou CAUCIONADO pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação do (a) (s) DEVEDOR (A) (ES), podendo a CAIXA, também, a seu critério, promover a CESSÃO parcial ou total de seu crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários sem a anuência ou interveniência do (a) (os) DEVEDOR (A) (ES) FIDUCIANTE (S). Não responde pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia aqui constituída a favor da CAIXA. Declara, outrossim, que ele (a) (es) DEVEDOR (A) (ES), não é (são) equiparado (a) (os) entre as pessoas sujeitas à apresentação da Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS. Elegem como FORO para dirimir quaisquer ações pertinentes a este contrato e registro, o da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Comarca, foro de situação do imóvel seu objeto. FUNREJUS - não é exigência para este ato. NADA MAIS. Custas - R\$ 196,19 equivalente 1078 VRC. DOU FÉ. João Gustavo Duarte Nadal. OFICIAL, em 19/12/2017.

AV-6/22.520 - PROTOCOLO - 75.382 - DATA - 03/11/2023

EX-OFFICIO - REIMPRESSÃO - Oficiosamente, procedo à presente para consignar a reimpressão da presente matrícula por danos à impressão originária. O referido é verdade e dou fé. NADA MAIS. Emolumentos: nihil. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 06/11/2023. PSGM.
Selo Digital: SFRILBJYdP.shP2G-x2fG6.F914q.

AV-7/22.520 - PROTOCOLO - 82.885 - DATA - 17/07/2025

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Atendendo ao determinado em Ata de Correição-Geral Ordinária, procedo à presente para consignar que o presente imóvel é urbano, e situado no perímetro urbano de Paranavaí-PR. Oficiosamente, procedo a presente para consignar que a localização geodésica aproximada do presente imóvel é Latitude: 23°6'32.31"S e Longitude: 52°29'27.10"W, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal;

SEGUE NO VERSO

22.520
MATRÍCULA

o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Rua Benedicta de Almeida Silvestre, nº 257, Conjunto Habitacional Santa Maria, Paranavaí-PR, CEP 87.700-000**; foi incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **53052**, correspondendo à Indicação Fiscal nº **01.04.415.0103.001** e no Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com **CIB PJB72ECW**. NADA MAIS. Emolumentos: 315,00 VRC, equivalentes a R\$ 87,26, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 4,36, ISS R\$ 1,74, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 101,37. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 23/07/2025. PSGM.**
Selo Digital: SFR12.I5kMv.MIzao-KeVaU.F914q.

AV-8/22.520 - PROTOCOLO - 82.885 - DATA - 17/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em 11/07/2025 (onze de julho de dois mil e vinte e cinco), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), pessoa jurídica com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, nº 34, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, neste ato representada por Milton Fontana (CI/RG nº 1.616.101-7/SSP-SC - CPF/MF nº 575.672.049-91), de nacionalidade brasileira, maior e capaz, de estado civil casado, economiário, com residência e domicílio em Florianópolis-SC, na condição de Credor Fiduciário, após regular constituição em mora da Devedora Fiduciante: **BRENDON WEVERSON DE CAMPOS DUARTE** (CI/RG nº 13019253-0/SSP-PR - CPF/MF nº 108.420.319-79), de nacionalidade brasileira, maior e capaz, de estado civil solteiro, segurança, com residência e domicílio na Rua Antonio Francisco de Liras, nº 1778, Conjunto Flávio Ettore Giovine, Paranavaí-PR, requereu a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do presente imóvel, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, devendo ser realizados leilões na forma do Art. 27, da Lei nº 9.514/1997. Para efeitos fiscais, a operação de consolidação tem valor de **R\$ 85.713,24** (oitenta e cinco mil e setecentos e treze reais e vinte e quatro centavos). GR-ITBI nº 1642/2025, quitada em 10/07/2025, no valor de R\$ 1.714,26, calculado sobre avaliação de R\$ 1.714,26. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 17/07/2025. FUNREJUS - devidamente quitado em 21/07/2025, no valor de R\$ 171,43, incidente sobre o valor de avaliação do imóvel. EMITIDA A DOI. NADA MAIS. Emolumentos: 2.156,00 VRC, equivalentes a R\$ 597,21, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 29,86, ISS R\$ 11,94, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 647,01. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 23/07/2025. PSGM.**

Selo Digital: SFR12.I5mMv.MIzao-JcpaU.F914q.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 24448/2025. CERTINCO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **22.520**, Livro 2 de Registro Geral, conforme art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, é válida por 30 (trinta) dias, e assinada digitalmente.

Paranavaí, 30 de julho de 2025.

