

**SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Santos Dumont, 770 - Sala 01

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE NOVA AURORA

Registrador Designado Basílio Zanusso

REGISTRO GERAL

LIVRO

02

FICHA

01

MATRÍCULA Nº 14.941

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS URBANO Nº 20, da quadra nº 12, 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 19 da quadra nº 12; **SUL:** Numa distância de 18,50 metros, confronta-se com o lote nº 21 da quadra nº 12; **LESTE:** Numa distância de 08,20 metros, confronta-se com a Rua Cuiabá; **OESTE:** Numa distância de 08,20 metros, confronta-se com o lote nº 29 da quadra nº 12. **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: 1476J.5DqPG.OIha2-88Pkm.9h4Xv - Dou fé. Nova Aurora-PR, 28 de abril de 2022. José Ricardo da Silva. *[Assinatura]*

AV: 01 - 14.941 - 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.rDtC7-I7LXI.ejzZV. Dou fé. Nova Aurora-PR - 30 de novembro de 2022. José Ricardo da Silva. *[Assinatura]*

AV: 02 - 14.941 - 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
14.941

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.kf7a2-HNpuC.ej4f9 Nova Aurora-PR, 06 de janeiro de 2022. Odair Andreazzi.**

AV: 03 - 14.941 - Protocolo nº 22.891 de 23/03/2023 - CANCELAMENTO

HIPOTECA: Conforme autorização da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que compareceu na instrumento Particular de Compra e venda com alienação fiduciária em garantia, assinado na cidade de Corbélia-PR, em 22/12/2022, na qualidade de credora fiduciária, averbo, para constar, o **CANCELAMENTO** da hipoteca constante da AV: 02 desta matrícula. Emolumentos (VRC 63,00). R\$ 15,50. SELO FUNARPEN SFRI2.554cv.CUzFf-WQ7ak.1476q. Dou fé. Nova Aurora-PR, 24 de março de 2023. José Ricardo da Silva.

R: 04 - 14.941 - Protocolo nº 22.891 - 23/03/2023 - COMPRA E

VENDA: VENDEDORA: COPACOL - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL CONSOLATA, já qualificada; **COMPRADORA: GLAUCIELI VIEIRA ROSA**, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, maior e capaz, trabalhador na fabricação e preparação de alimentos e bebidas, inscrita no CPF/MF sob nº 114.790.679-38, portadora da CI.RG. nº 142330255-SSP/PR, residente e domiciliada Rua Henrique Weising, nº 72 em Cafelândia-PR. **TÍTULO: 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. Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, assinado na cidade de Corbélia-PR, aos 22 de dezembro de 2022. OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 23.431,08. Demais Condições: As Constantes do contrato; ITBI DAM: 2274494 - Recolhida aos 21/03/2022 - R\$ 727,27; Isenção de FUNREJUS, contido no item 14, letra B, Artigo 3º da lei nº 12.216/98, alterado pela Lei Estadual nº 12.604/99. Esta Serventia emitirá a DOI - dentro do Prazo legal; Emolumentos: R\$ 77,49 - VRC.315,00. Selo Funarpen: SFRI2.554cv.CUzFf-AQQak.1476q. Dou fé. Nova Aurora-PR, 24 de março de 2023. José Ricardo da Silva.**

R: 05 - 14.941 - Protocolo nº 22.891 - 23/03/2023 - ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul - Qd.4 - Lotes 3/4 - Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº.

CONTINUA NA FOLHA Nº 2



**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

02

MATRÍCULA Nº 14.941

RUBRICA

CNM 157313-2-0014941-80

00.360.305.0001/04. **CONSTRUTORA FIADORA: PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 96.298.013/0001-68, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 11117, em Bauru-SP; **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: PACAEMBU CAFELÂNDIA - 364 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.777.125/0001-23, com sede na Rua Sete de Setembro, sala 72, centro, em Bauru-SP. **Devedor** **Fiduciante: GLAUCIELI VIEIRA ROSA**, já qualificado. **Título:** 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. Instrumento particular com caráter de Escritura Pública, art. 61 da Lei 4.380/1964, assinado na cidade de Corbélia-PR, em 22 de dezembro de 2022. Valor do Financiamento R\$105.971,00; Valor da conta vinculada ao FGTS - R\$ 0,00; Recursos Próprios - R\$ 300,00; Desconto Concedido pelo FGTS/União R\$ 18.729,00; TOTAL: R\$ 140.000,00.

MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS

VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos recursos: FGTS/União; Valor da Dívida - R\$ 105.971,00 - Valor da Garantia - R\$ 140.000,00; SAC - Sistema de Amortização Constante; PRAZOS EM MESES: De Amortização 360; De Construção/Legalização: 23/12/2024; Taxa de juros a.a% Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939; Nominal a.m% 0,3743 - Efetiva 0,3750; Encargo Inicial = Prestação (a+j) - R\$ 536,93 - Taxa Administrativa: R\$ 0,00 - Seguros R\$ 21,55 - TOTAL: R\$ 558,48; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 22/01/2023; Época de Recalculo dos Encargos - De acordo com item 5; **GARANTIA:** O fiduciante transferiu ao Credor Fiduciário em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 /97, o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituída a propriedade fiduciária, efetivando-se o desdobramento de posse, tornando o garantidor fiduciante possuidor direto e o Credor Fiduciário possuidor indireto; cuja via fica arquivada neste Ofício Imobiliário; Funrejus Dispensado conf. Instrução Normativa nº 02 de 04 de agosto de 1999 - item 13 da Lei 12.216/98; todas arquivadas neste Ofício Imobiliário; Emolumentos: R\$77,49 - VRC: 315,00. SELO FUNARPEN SFRI2.55Pcv.CUZFi-mQDak.1476q. Dou fé. Nova Aurora-PR, 24 de março de 2023. José Ricardo da Silva.

Av.-6/M-14.941 - Prenotação nº 29.071 de 30/12/2024 - CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento particular firmado em Cafelândia-PR aos 01/10/2024 subscrito pela construtora PACAEMBU CAFELÂNDIA - 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 365/2022, emitida em 31/08/2022, devidamente aprovado pelo

MATRÍCULA
14.941

CONTINUA NO VERSO



Engenheiro Civil, Fabio Cesar Rozzini, CREA/PR n° 70344/D - Departamento de Projetos e Orçamentos, e carta de HABITE-SE n° 396/2024, 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 n° 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, n° 14 da lei n° 12216, de 15/05/98 alterado pelo art. 1º da lei n° 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 janeiro de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.v5bav.OQfZb-8ILdz.1476q. Dou Fé. Adriella Clyzziane Rodrigues da Costa, Escrevente.-

Av.-7/M-14.941 - Prenotação n° 32.551 de 02/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

De conformidade com o requerimento assinado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 2996520 calculado sobre a base de cálculo de R\$ 146.506,90, no valor de R\$ 2.930,14, recolhida em 06/02/2026. **FUNREJUS**: guia n° 73426854-3, recolhida em 15/02/2026 no valor de R\$ 293,01, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 146.506,90; 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 n° 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: z4j6ataka3 e bdirvuyawl. Nova Aurora, 04 de março de 2026. Selo de Fiscalização: SFRI2.K5QYv.4TjKw-FEoeW.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.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.LJPRP.dYjxW
qRWec.F469q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Assinado Digitalmente

