



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA DO OESTE - PR

Oficial Júlio Cesar Brito de Lima

PR 317, nº 1369, Centro, Formosa do Oeste-PR

E-mail: contato@registroformosa.com.br - Telefone: (44) 99850-0012

REGISTRO DE IMÓVEIS

JÚLIO CESAR BRITO DE LIMA

OFICIAL Decreto 432/2024

CPF 669.436.202-15

FORMOSA DO OESTE-PR

CNPJ 0834102/014773-33

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE

Registro Geral

TITULAR: Samuel G. Costa Júnior
CPF 006.316.559-72E. JURAMENTADA: Luzia Cesnik
CPF 204.548.219-72

MATRÍCULA Nº 14.777

Ficha 1

DATA: 12 de dezembro de 2002.

PROTOCOLO nº 75.208.

IMÓVEL: Lote Urbano nº 01 da Quadra nº 03 do Loteamento denominado "MORADIAS PARÁ", situado nesta Cidade e Comarca de Formosa do Oeste, com a área de 297,00m2, sem benfeitorias e com as seguintes confrontações: **FRENTE**, com Prolongamento da Rua Existente, na distância de 13,50 metros; **LADO DIREITO**, com a Rua Projetada C, na distância de 22,00 metros; **LADO ESQUERDO**, com o lote nº 02, na distância de 22,00 metros; **FUNDOS**, com parte do lote nº 08, na distância de 13,50 metros. Registro anterior nº 05 da matrícula nº 13.894 do livro nº 02 deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, Sociedade de Economia Mista, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 1.113 na Cidade de Curitiba-PR, inscrita no CGC nº 76.592.807/0001-22.

AV.1-14.777: Protocolo nº 105.564, em 05 de Dezembro de 2013.

AVERBAÇÃO: Referente a **CONSTRUÇÃO** no presente imóvel, constante de uma Edificação em Alvenaria com fins Residencial com a área de 40,20 m2, Conforme Alvará de Construção nº 027/003, expedida em 05.08.2003; Carta de Habite-se nº 012/2004, expedida em 06.07.2004, ambas pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Guia ART nº 3004465032, expedida pela agência do CREA-PR, e requerimento arquivados neste Cartório. Emolumentos: 273,04 VRC = R\$ 38,49. 05.12.2013. J.C.S. DOU FÉ. *Inês Cesnik*

R2-14.777: Protocolo nº 114.693, em 07 de Julho de 2017.

TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, já qualificada, neste ato devidamente representada por seus Diretor Presidente: ABELARDO LUIZ LUPION MELLON, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Curitiba-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 160.968.439-72, Direto Administrativo e Financeiro: GERALDO JOSÉ DA CAMARA FERREIRA DE MELO FILHO, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado em Curitiba-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 807.413.394-04, mediante documento anexo.

representantes legais, me foi dito, que por este instrumento de procuração e nos termos de direito, nomeia e constitui seus procuradores: LUCILEI MARCHIORI AMÂNCIO PEREIRA, brasileiro, casada, chefe de escritório da Cohapar na cidade de Cascavel-PR, residente e domiciliada em Cascavel-PR inscrita no CPF/MF sob nº 030.041.609-19. SEVERINO JOSE FOLADOR, brasileiro, casado, coordenador do escritório regional da Cohapar em Cascavel-PR, residente e domiciliado em Cascavel-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 524.953.539-91, aos quais confere poderes para que EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, independentemente da ordem de nomeação, nos termos da procuração lavrada folhas nº 72/74 do livro nº 374-P, expedido em 06 de março de 2017 pelo Oficial do 12º Tabelionato de Notas - Curitiba-PR, com firma reconhecida, confirmada em 04.07.2017. **ADQUIRENTE:** NATÁLIA NORBIATO CAVALCANTE, brasileira, declarou seu estado civil de solteira, maior e capaz, secretária, residente e domiciliada na Avenida Recife nº 417, centro, nesta Cidade, inscrita no CPF/MF sob nº 094.198.509-01. Por Escritura Pública de **COMPRA E VENDA** lavrada em 04.07.2017 às fls. nº 076/078 do livro nº 00098-N do Tabelionato desta Cidade, no valor de R\$ 11.765,00. **INTERVENIENTE ANUENTE CONCORDATÁRIO:** RICARDO BRANDÃO GALANTE, brasileiro, solteiro, maior e capaz, operador de máquinas, residente e domiciliado nesta Cidade, inscrito no CPF/MF sob nº 569.900.571-48. Imposto de transmissão: R\$ 235,30, conforme guia nº 21400 e Certidão Negativa nº 801/2017, expedidas em 19.06.2017, ambos pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Guia-FUNREJUS- nº 14000000002701313-3, no valor de R\$ 23,53. Pago, conforme comprovante de pagamento expedido em 04.07.2017 pela Caixa Loterias, Agência desta Cidade. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, negativo, relativo ao CNPJ 76.592.807/0001-22 - Hash 16d8.0a01.c12e.a900.eda2.34ea.5976.a494.2520.b22b; CPF 094.196.509-01 - Hash ed97.05e4.12cf.f0c9.9be4.b0a0.568f.0d0a.0f06.f51. Emitida a DOI conforme IN/SRF nº 163 de 23/12/1999. **CONDIÇÕES:** as da escritura. Emolumentos: 1485,00 VRC = R\$ 270,27. 14.07.2017. DOU FÉ. SELO DIGITAL Nº kovHO . D4wqV . 4E0ng, Controle: zFKL1 . 8XKG *Samuel G. Costa*



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA DO OESTE - PR

Oficial Júlio Cesar Brito de Lima

PR 317, nº 1369, Centro, Formosa do Oeste-PR

E-mail: contato@registroformosa.com.br - Telefone: (44) 99850-0012

CRM: 0824102/014777-33

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE

Registro Geral



ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO

CPF 056.070.789-49

Registrador Designado

MATRÍCULA Nº 14.777

Ficha

1v

AV-03-M-14.777 - Protocolo n. 119.971 - Data: 13/05/2020.

AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO: Procede-se esta averbação, conforme requerimento assinado pelo proprietário e demais documentos, para constar que o endereço do imóvel desta matrícula é: Rua Elisângela dos Santos Cavalcante, nº 170, Inscrição Municipal nº 010101420124001, Bairro Conjunto Habitacional Pará, município de Formosa do Oeste-PR. Custas: (Item II-a) 60,00 VRC. R\$11,58; Selo R\$4,67.

Dou fé. Formosa do Oeste, 18 de maio de 2020.

Oficial:

R-04-M-14.777 - Protocolo n. 120.107 - Data: 08/06/2020.

COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: NATÁLIA NORBIATO CAVALCANTE, brasileira, solteira, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da C.I.RG nº 131231547 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 094.196.509-01, residente e domiciliada na Avenida Joaquim Roque de Carvalho, 112, Jardim América, nesta Cidade e Comarca de Formosa do Oeste, Estado do Paraná. **ADQUIRENTE E DEVEDORA**

FIDUCIANTE: DENIZE PINHEIRO MORAES, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da C.I.RG nº 5433429 SSP-PA e inscrito no CPF/MF sob nº 871.364.142-53, residente e domiciliada na Avenida Paraná, 43, Centro, nesta Cidade e Comarca de Formosa do Oeste, Estado do Paraná, conforme contrato. **COMPRA E VENDA - MÚTuo E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: a área de 297,00m².**

Contrato n. 8.4444.2309646-0 de 28 de maio de 2020. As Certidões foram apresentadas e ficam arquivadas digitalmente neste Ofício. CND Federal conforme Código de Controle da certidão nº 9AB6.D65B.734C.7808, emitido em 03/02/2020, válida até 01/08/2020. Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data, conforme códigos HASH nºs: 2645 6949 026f bbf 98d6 4624 297a 4280 19fd 1ec5 do CPF nº 094.196.509-01; e056 e4f3 af7e e89d 7af7 96f6 4add 2c0b 755d 981e do CPF nº 871.364.142-53. **VALOR: R\$115.000,00.** Avaliação do Município: R\$23.145,45. ITBI R\$462,90 conforme guia do município de Formosa do Oeste-PR, quitada em 01/06/2020. Funrejus R\$230,00 conforme guia n. 14000000005789073-6 deste Ofício. **CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Será emitida DOI por esta Serventia. Custas: 2.156,00 VRC. R\$416,10; Selo R\$4,67.

Dou fé. Formosa do Oeste, 12 de junho de 2020.

Oficial:

R-05-M-14.777 - Protocolo n. 120.107 - Data: 08/06/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTuo E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO: Contrato n. 8.4444.2309646-0 na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964; alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, firmado em Assis Chateaubriand-PR, em data de 28/05/2020 os proprietários ora denominada

DEVEDORA FIDUCIANTE: DENIZE PINHEIRO MORAES, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da C.I.RG nº 5433429 SSP-PA e inscrito no CPF/MF sob nº 871.364.142-53, residente e domiciliada na Avenida Paraná, 43, Centro, nesta Cidade e Comarca de Formosa do Oeste, Estado do Paraná, **ALIANA** o imóvel constante desta matrícula em **Propriedade Fiduciária** em favor a **CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ n.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA DO OESTE - PR

Oficial Júlio Cesar Brito de Lima

PR 317, nº 1369, Centro, Formosa do Oeste-PR

E-mail: contato@registroformosa.com.br - Telefone: (44) 99850-0012

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE

Registro Geral



ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO
CPF 056.070.789-49
Registrador Designado

MATRÍCULA Nº 14.777

Ficha 2

00.360.305/0001-04, Assis Chateaubriand-PR, representada por Silvana Denise Hein, brasileira, separada judicialmente, econômica, CPF n. 978.936.729-72, residente e domiciliada na Rua Pinheiro Machado, 2.015, Jardim Industrial, em Toledo-PR. MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Usado. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC; VALOR DA COMRA E VENDA: R\$118.000,00; FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$91.718,33; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$23.281,67. VALOR DA DÍVIDA R\$91.718,33; VALOR DA GARANTIA: R\$130.000,00. Prazo em meses: de Amortização: 360. Taxa de Juros (%) ao ano: SEM DESCONTO: Nominal: 8.1600. Efetiva: 8.4722; COM DESCONTO: Nominal: 6.0000. Efetiva: 6.1678; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.0000% a.a.; Efetiva: 6.1678% a.a. Encargo inicial: prestação a+j: R\$713,36. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00. Prêmios de Seguros: R\$26,46. Total R\$739,82. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/07/2020. FORMA DE PAGAMENTO: conforme contrato. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do Contrato. Da Alienação Fiduciária: mediante este registro, fica constituída a propriedade sobre o imóvel desta matrícula, em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da Posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto devedores fiduciários, permanecerão adimplentes com as obrigações pactuadas, fica assegurado aos mesmos a livre utilização por sua conta e risco, do imóvel objeto deste Contrato. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorar pelo prazo necessário a reposição do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integral até que os devedores fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações. O presente registro foi feito com redução de custas de acordo com a Lei Federal 12.424 de 16/06/2011. Obrigam-se os devedores pelas demais condições constantes no contrato. (Funrejus R\$230,00, conforme guia n. 14000000005789073-6 deste Ofício). Custas: (Nota 2) 2.156,00 VRC. R\$416,11; Selo R\$4,67. Dou fé. Formosa do Oeste, 12 de junho de 2020.
Oficial: *Antônio Orceni Carneiro*

AV-06-M-14.777 - Protocolo n. 132.322 - Data: 18/11/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Por requerimento firmado pelo representante do credor fiduciário contido no R.05, aos 18/11/2025 na cidade de Florianópolis, procedo a esta averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula ao credor fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista a inadimplência da Devedora Fiduciária constantes da Alienação Fiduciária devidamente registrada sob R.05 da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514 de 20/11/1997. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 131.901,88.** Guia de Imposto Inter-Vivos no valor de R\$ 2.638,04 quitada em 09/01/2023. FUNREJUS: Guia nº 14000000012351321-4, no valor de R\$ 263,80 paga aos 01/12/2025. Custas:- (Item XIII-b (50%)). Emolumentos: R\$ 597,21 (2.155,99 VRC); Funrejus: R\$ 263,80; Fundep: R\$ 29,86; ISSQN: R\$ 29,86; Selo R\$ 8,00. Selo de Fiscalização: SFR12.R50av.4KZMC-k3svf.F471q. Dou fé. Formosa do Oeste, 02 de dezembro de 2025.

Escrevente Substituta - Janaina da Costa Sonsin *Janaina da Costa Sonsin*

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.CJmXP.sV42
x-7pfJ8.F471q
<https://selo.funarpen.com.br>

Registro de Imóveis - CNS 15.923-6

Rodovia PR-317, n. 1.369 - Formosa do Oeste-PR CEP 85.830-000
Telefone (44)99850-0012 - contato@registroformosa.com

CERTIDÃO

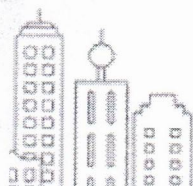
Certifico que a presente certidão foi emitida na forma da Nota 1 da Tabela XIII do Anexo II do Decreto Judiciário 722/2021, servindo como comprovação da prática do ato de registro e/ou averbação, sendo o inteiro teor da matrícula/registro, a qual foi emitida durante o expediente.

Dou fé.

09 de dezembro de 2025

Júlio Cesar Brito de Lima - Oficial - Decreto 432/2024
Mayane Lopes Reati Assunção - Oficial Substituta - Port. 13/2024
Janaina Costa Sonsin - Escrevente Substituta - Port. 26/2024
Vitoria Carolina dos Santos Parrales - Escrevente Substituta - Port. 14/2024
Michelle Barros Nunes Lima - Escrevente Substituta - Port. 18/2024
Anderson Carlos Soares Nogueira - Escrevente - Port. 16/2024
Maria Eduarda Tesolin Storti - Escrevente - Port. 19/2024
Julio Cesar Menegon de Lima - Escrevente - Port. 09/2025

Certidão fornecida nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada p/ Lei 6216 de 30/06/76
O documento pode estar assinado digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200-2/2001.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MTWWR-JPAY8-8XH FY-FP4FS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

MAYANE LOPES REATI ASSUNCAO (CPF ***.125.289-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MTWWR-JPAY8-8XH FY-FP4FS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>