



STRO DE IMÓVEIS
SANTA ISABEL DO IVAÍ - PR

REGISTRO GERAL

FICHA

1

NUBRICA

82

AGENTE DELEGADO DESIGNADO:

Joaquim Ferreira Neto

Matrícula N.º 11.319

CIRCUNSCRIÇÃO - Santa Isabel do Ivaí.-

SITUAÇÃO - Planta do Loteamento desta cidade.-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - Lote nº 16, da Quadra nº 172-A, com área de 200,00 metros quadrados, situado na planta do Loteamento desta cidade e Comarca de Santa Isabel do Ivaí-PR., dentro das seguintes divisas e confrontações: **“FRENTE:** com a Rua Saldanha Marinho, na distância de 10,00 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote 15, na distância de 20,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o Lote 1, na distância de 20,00 metros; **FUNDOS:** com parte do Lote 2, na distância de 10,00 metros”-Conforme Memorial descritivo, elaborado pelo Sr. Luiz Walter Doederlein - Arquiteto - CAU 4103-3 e Projeto arquitetônico, elaborado pela Sra. Anelise Gomes Wielewiski Matos, Arquiteta - CREA PR 24516/D.-**PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR,**(CNPJ-MF nº 76.592.807/0001-22), Sociedade de economia mista, criada pela Lei Estadual nº 5.113 de 14 de Maio de 1.965, com sede à Rua Marechal Deodoro, nº 1.133, Centro, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, NIRE nº 4130004938-6, com seu estatuto social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20051644606, em data de 30.05.2005, Ata da 26ª Reunião do Conselho de Administração, registrado sob nº 20110768078, em data de 18.03.2011, que se encontra arquivado à fl.22, no arquivo de contrato social nº 02 e Certidão simplificada, expedida em data de 01.06.2012, pela mesma Junta Comercial, com arquivamento à fl.013, no arquivo de contrato social nº 03, do Tabelionato de Notas desta cidade, neste ato representada por seu procurador Sr. **José Maria Boni,**(CI-RG nº 6.008.061-5-SSP-PR e CPF/MF nº 024.711.889-31), brasileiro, casado, gerente do escritório regional da COHAPAR na cidade de Paranavaí, domiciliado à Rua Antonio Felipe nº 1690, Centro, na cidade de Paranavaí, Estado do Paraná.-**TÍTULO ANTERIOR:** Sob nº R-1-10.754, Livro 2 deste Ofício Imobiliário.-**DATA DA MATRÍCULA:** Santa Isabel do Ivaí, 15 de Fevereiro de 2013.-

ESCREVENTE.-

(Silvani de Souza Ladeira)

R-1-11.319|DATA:08/08/2013|PROTOCOLO:41.600|-Nos termos do 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 Imóvel na Planta Associativo - Parceria - Recursos FGTS - Fora do MCMV, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado o presente contrato de compra e venda de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional, com fiança, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações, no âmbito do Programa imóvel na Planta - Parceria, Contrato nº 855552685204, expedido em data de 14 de Junho de 2013, na cidade de Loanda-Pr., mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **COMPRADORES-DEVEDORES-FIDUCIANTES: MIGUEL VIEIRA,** nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 17/05/1963, trabalhador da pecuária, portador da carteira de identidade RG nº 5.801.149-5, expedida por SSP/PR em 28/06/1989 e do CPF nº 827.324.349-49, sua esposa **DIOMAR TEREZINHA VIEIRA,** nacionalidade brasileira, nascida em 19/08/1966, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 8.511.418-2, expedida por SSP/PR em 15/09/1998 e do CPF nº 006.388.089-01, residentes e domiciliados em Rua Epitácio Pessoa, 78, Centro, em Santa Isabel do Ivaí-PR.-**VENDEDORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR,** CNPJ 76.592.807/0001-22, sito à Rua Marechal Deodoro, 1133, Sala 1, Centro, em Curitiba-Pr., neste ato representada por **Jefferson Augusto Ribeiro,** nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 30/11/1976, subgerente, portador da Carteira de Identidade nº 6.210.234-9, expedida por SSP-PR em 02/05/1991, CPF nº 021.374.339-66-**ENTIDADE ORGANIZADORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR,** acima qualificada.-**B-1 - VALOR DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE HABITACIONAL:** O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 43.665,86 (quarenta e três mil, seiscentos e

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA
11.319

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CONTINUAÇÃO

sessenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00 (zero reais); b) Saldo da conta vinculada do FGTS do compradores: R\$ 0,00 (zero reais); c) Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 9.509,00 (nove mil, quinhentos e nove reais); Financiamento concedido pela CRÉDORA: R\$ 34.156,86 (trinta e quatro mil, cento e cinquenta e seis reais e oitenta e seis centavos).- **B2 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 1,00 (um real), cujo pagamento será efetivado conforme disposto na CLÁUSULA QUINTA deste instrumento.-**B-3 - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ISABEL DO IVAÍ I - QUINTA ETAPA - SEGUNDA FASE. O levantamento dos recursos da operação ocorrerá nos termos da CLÁUSULA QUINTA deste instrumento.-**IMP.TRSMISSÃO INTER - VIVOS:** Isento de acordo com a Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Isabel do Ivaí-Pr.-Certidão Negativa de Impostos, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Isabel do Ivaí-PR.-Certidão de feitos cíveis ajuizados expedida em nome da Vendedora do imóvel e Certidão Negativa de Débitos da Entidade Organizadora/Vendedora nº 001162013-14001807, emitida em data de 11/04/2013, como constam no Contrato.-Isento do Pagamento da Guia de recolhimento do Funrejus, de acordo com o Art. 3º, inciso VII, alínea b, Lei nº 12216/98 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.-EMITIDA A DOI.-Custas da Serventia: R\$ 35,53 ou 252,00 VRC. O referido é verdade e dou fé.-Santa Isabel do Ivaí, 08 de Agosto de 2013.

ESCREVENTE.-

(Silvani de Souza Ladeia)

R-2-11.319||DATA:08/08/2013||PROTOCOLO:41.600||-Nos termos do 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 Imóvel na Planta Associativo - Parceria - Recursos FGTS - Fora do MCMV, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado o presente contrato de compra e venda de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional, com fiança, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações, no âmbito do Programa imóvel na Planta - Parceria, Contrato nº 855552685204, expedido em data de 14 de Junho de 2013, na cidade de Londrina-Pr., ficou constando o seguinte: **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES-FIDUCIANTES: MIGUEL VIEIRA** sua esposa **DIOMAR TEREZINHA VIEIRA**, já qualificados nesta matrícula, alienaram à **CRÉDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 1.259 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, neste ato representada por **Gilson Pinto da Silva**, economista, portador da carteira de identidade RG nº 3.159.795-1, expedida por SSP-PR em 22/12/1982 e do CPF nº 511.415.909-72, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.-**CONFISSÃO DA DÍVIDA/ MÚTUO /RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** 1 - Origem de Recursos: FGTS; 2 - Norma Regulamentadora: HH.21.155 - 02/01/2013 - SUHAB/GEMPJ; 3 - Valor da Operação: R\$ 43.665,86; Valor do Desconto: R\$ 9.509,00; 3.2 Valor da Dívida: R\$ 34.156,86; 4 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 54.100,00; 5 - Sistema de Amortização: SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - NOVO; 6 - Prazos, em meses: 6.1- de produção: 10; 6.2 - de amortização: 300; 6.3- de renegociação: 0; 7-Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5941; 8 - Vencimento do Encargo Mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SEXTA; 9 - Época de Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA NONA; Prestação (a+j): R\$ 241,94; Prêmios de Seguros: R\$ 21,09; Taxa de Administração: R\$ 0,00 e Total: R\$ 263,03.- Sendo as demais condições as constantes no referido Contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício.-Custas da Serventia: R\$ 303,99 ou 2.156,00 VRC. O referido é verdade e dou fé.-Santa Isabel

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CONTINUAÇÃO

do Ivaí, 08 de Agosto de 2012.-

ESCREVENTE

(Silvani de Souza Ladeia)

AV-3-11.319||DATA:22/06/2015||PROTOCOLO:44.411||-Tendo em vista requerimento de parte interessada apresentado em forma legal e que fica arquivado em Cartório, faço a presente averbação, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi Edificada uma Residência Unifamiliar em alvenaria de tijolos, CASA PADRÃO 47B (PROGRAMA MORAR BEM PARANÁ), com a área de 47,79 metros quadrados, a qual se comprova pela seguinte documentação: Habite-se, expedido em data de 20/05/2015 e Alvará de Construção, expedido em data de 10-07-2013, ambos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Isabel do Ivaí-PR; Projeto Arquitetônico, expedido pela Sra Heloisa de Souza - Arquiteta COHAPAR - CAU 33.086-8 e ART nº 20132409781, devidamente quitada, execução do engenheiro Sr. Bruno Proença de Paola, Engenheiro Civil - CREA nº PR-011286/D, os quais ficam arquivados neste Ofício, juntamente com o aludido requerimento.-Isento do pagamento da Guia do Funrejus, de acordo com o Art.3º, letra b, item 14 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.-Custas da Serventia: R\$ 42,08 ou 252,00 VRC. O referido é verdade e dou fé.-Santa Isabel do Ivaí, 22 de Junho de 2015.-

ESCREVENTE.-

(Silvani de Souza Ladeia)

AV-4-11.319||DATA:07/12/2022||PROTOCOLO:55.284||

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - O imóvel desta matrícula foi consolidado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e identificada; nos termos do requerimento datado de 03/10/2022, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, ao qual foram anexados documentos hábeis. Valor do imóvel **R\$ 57.557,17 (cinquenta e sete mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e dezessete centavos)**. **IMP. TRANSM. GR-ITBI** - Guia nº 131, devidamente quitada em data de 30/09/2022 no valor de R\$ 930,92 (novecentos e trinta reais e noventa e dois centavos) e guia complementar devidamente quitada em data de 16/12/2022 no valor de R\$ 220,22 (duzentos e vinte reais e vinte e dois centavos). Inscrição Municipal: 01-01-172-16/A-001, sob Cadastro nº 5275. **DOI** - Emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Guia nº 14000000008777485-8, devidamente quitada em data de 18/12/2022 no valor de R\$ 115,11. Custas da Serventia: R\$ 713,40 ou 2.900,00 VRC; Selo: R\$ 5,95; FUNDEP: R\$ 35,6700; ISS: R\$ 35,6700. O referido é verdade e dou fé. Em 23 de dezembro de 2022.- **SELO: 1082J.2DqPk.yVbp9.eL4Le.azYLT**

ESCREVENTE.

(Luana Cristina Cassiano Frachini)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL DO IVAÍ-PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 243/12/2022

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do documento arquivado nesta Serventia extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73.

Sta. Isabel do Ivaí, 26 de dezembro de 2022.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

FUNAR PEN



SELO DIGITAL

1082J.2DqPk.yVbp9

eL4Le.azYLT

https://selo.funarpen.com.br

MATRICULA Nº

11.319/2

SEGUE NO VERSO