

**SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Santos Dumont, 770 - Sala 01

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE NOVA AURORA

Registrador Designado: Basílio Zanusso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 14.865

LIVRO

02

FICHA

01

RUBRICA

[Assinatura]

CNM 157313.2.0014865-17

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS URBANO Nº 40, 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 41 da quadra nº 10; **SUL:** Numa distância de 18,50 metros, confronta-se com o lote nº 39 da quadra nº 10; **LESTE:** Numa distância de 8,20 metros, confronta-se com o lote nº 09 da quadra nº 10; **OESTE:** Numa distância de 08,20 metros, confronta-se com a Rua Belo Horizonte. **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.OITa2-88w9Z.9h4Xk. Dou fé. Nova Aurora-PR, 28 de abril de 2022. José Ricardo da Silva *[Assinatura]*

AV: 01 - 14.865 - 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 CAFELÂNDIA 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.rDhC7-I7pef.ejzZA. Dou fé. Nova Aurora-PR - 30 de novembro de 2022. José Ricardo da Silva *[Assinatura]*

AV: 02 - 14.865 - 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 CAFELÂNDIA 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
14.865

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-HNvEb.ej4Hr. Nova Aurora-PR, 06 de janeiro de 2022. Odair Andreazzi.**

Av.-3/M-14.865 - Prenotação nº 24.433 de 17/07/2023

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 8.7877.1617920-6, de 13 de fevereiro 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, 17 de julho de 2023. Selo de Fiscalização: SFR11.6JaLP.jCUGJ-f4bLY.1476q. Dou Fé. Débora Soares Delgado, Escrevente.

R.-4/M-14.865 - Prenotação nº 24.433 de 17/07/2023

COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: COPACOL - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL CONSOLATA, já qualificada.

ADQUIRENTE: KAUAN DE SENA SILVA, brasileiro, solteiro e declarou não conviver em união estável, maior e capaz, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, inscrito no CPF nº 801.890.189-92 e portador do RG nº 543338071/SSP-SP, residente e domiciliado na Rua Ram Izacue, nº 0, Rural, Cafelândia-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 8.7877.1617920-6, firmado em 13 de fevereiro de 2023, em

CC  CHA Nº.2

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS:

15.731-3

e o código de verificação do documento: U5I49SLG

Consulta disponível por 30 dias

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

MATRICULA

14.865

FICHA

02

RUBRICA

[Assinatura]

CNM 157313.2.0014865-17

Corbélia-PR. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 140.000,00 (cento e 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\$ 4.647,00, valor dos recursos próprios; R\$ 8.353,00 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 2274868, calculado sobre base de cálculo de R\$ 140.000,00, recolhida aos 24/03/2023, no valor de R\$ 769,70. 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\$ 13,28 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: ff8c.5c70.07a2.4626.4d4a.7e6f.1aeb.0763.0e62.6ceb e 5c18.7739.13ad.d844.2c45.6449.ff1d.1f1f.7f96.6087. Nova Aurora, 17 de julho de 2023. Selo de Fiscalização: SFRI2.e5Tiv.M4E8C-Tzn3k.1476q. Dou Fé. Débora Soares Delgado, Escrevente.- *[Assinatura]*

R.-5/M-14.865 - Prenotação nº 24.433 de 17/07/2023

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: KAUAN DE SENA 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 nº 8.7877.1617920-6, firmado em 13 de fevereiro 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 com área privativa de 43,85 metros quadrados); da

MATRICULA
14.865



NO VERSO

amortização: 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 13/03/2023, com o valor de R\$ 623,38; 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: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. **Taxa de Juros ao mês:** Nominal: 0.4159% e Efetiva: 0.4167%. **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: 5c18.7739.13ad.d844.2c45.6449.ff1d.1f1f.7f96.6087, 1fc0.0d42.ffec.bcb2.e946.5048.280b.8177.e509.7eee, 2059.eed4.3ddb.4f07.8baa.b559.484e.8bfl.7a86.3ed3 e 0622.1de7.b738.e587.f541.7b4e.3090.dbaa.6c68.2604. Nova Aurora, 17 de julho de 2023. Selo de Fiscalização: SFRI2.e5Hiv.M4E8C-9zw3k.1476q. Dou Fé. Débora Soares Delgado, Escrevente.- 

Av.-6/M-14.865 - 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 289/2022, 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 345/2024, 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

 FICHA Nº.3

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

MATRÍCULA

FICHA

RUBRICA

14.865

03

[assinatura]

CNM 1573132.0004885-17

janeiro de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.55bWv.RIZOm-dRQV5.
1476q. Dou Fé. Adriella Clyzziane Rodrigues da Costa, Escrevente.

Av.-7/M-14.865 - Prenotação nº 32.339 de 28/01/2026 - 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, e apresentado Imposto Inter Vivos - ITBI Guia nº 2702279 calculado sobre a base de cálculo de R\$ 145.058,68, no valor de R\$ 1.450,59; **FUNREJUS**: guia nº 72826566-1, recolhida em 14/01/2026 no valor de R\$ 290,12; Cópia da Certidão de decurso de prazo expedida aos 24/07/2025, 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: dvrhdo92we e ss355ujwxx. Nova Aurora, 30 de janeiro de 2026. Selo de Fiscalização: SFRI2.Q55Uv.CjXYa-VhUWJ.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, 30 de janeiro 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

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.2JU4P.CfrhN
LLzOM.F469q

<https://selo.funarpen.com.br>

MATRÍCULA
14.865

