



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUDWJ-8N8UU-T4ZCB-77892>

CNM: 079913.2.0034776-33

MATRÍCULA
34776

IMÓVEL
Data nº 04, da Quadra 06, BEM VIVER CIANORTE, Cianorte - PR

FLS.
1



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

[Assinatura]

MATRÍCULA N.º 34.776

Prot. 110436, em 24/08/2022

IMÓVEL: Data nº 04 (quatro), da Quadra n.º 06 (seis), situada no loteamento denominado BEM VIVER CIANORTE, no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Cianorte, Estado do Paraná, com a área de **160,00 metros quadrados**. DIVIDE-SE: "Com a Rua Cecília Meireles - Trecho 01 no rumo SE41°38'00"NO, numa distância de 8,00 metros; com o Lote 5 no rumo SO48°22'00"NE, numa distância de 20,00 metros; com o Lote 33 no rumo NO41°38'00"SE, numa distância de 8,00 metros; e finalmente com o Lote 3 no rumo NE48°22'00"SO, numa distância de 20,00 metros".

PROPRIETÁRIA: LUZIA ELIZABETH BOTTER, brasileira, divorciada e sem relacionamento marital que caracterize união estável, contadora, portadora da CNH n.º 00593471339, expedida por DETRAN-PR, onde consta seu CPF n.º 326.167.759-72, e sua CI RG n.º 1.415.563-5-SESP/PR, natural de Mandaguari-PR, nascida aos 13/12/1956, filha de Antônio Botter e Maria Volpato Botter, residente e domiciliada na Rua Marciano Halchuk, n.º 356, Apartamento B-52, Vila Bosque, na cidade de Maringá-PR. Imóvel oriundo da Matrícula n.º 33.237 do Lv. 02 deste Ofício. **Custas:** 30,00 VRC 7,38. Funrejus: R\$ 1,85. ISS: R\$ 0,22. FUNDEP: R\$ 0,37. Selo Funarpen: F272J.qEqPd.ZqYZh-Vsjez.HkmAW: Isento. Dou fé. Cianorte, 17 de outubro de 2022 *[Assinatura: Roberto Valle Nicolau]*

Av-1-M-34.776

Prot. 111.164, em 03/11/2022

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: Nos termos do Artigo 68 da Lei n.º 4.591/94, alterado pela Lei n.º 14.382/2022, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante da incorporação imobiliária objeto do registro n.º 07 da Matrícula n.º 33.237, do loteamento denominado BEM VIVER CIANORTE, enquadrado no programa federal "Casa Verde e Amarela" e sobre o qual será edificada uma unidade residencial com a área de 43,85 m². **Custas:** 158,00 VRC 38,75. Funrejus: R\$ 9,69. ISS: R\$ 1,16. FUNDEP: R\$ 1,94. Selo Funarpen: F272V.WbqPM.P3Cp9-TbnvV.ZfMzu: R\$ 5,95. Dou fé. Cianorte, 25 de novembro de 2022 *[Assinatura: Roberto Valle Nicolau]*

Av-2-M-34.776

Prot. 111.716, em 16/01/2023

TÍTULO: HIPOTECA: Em cumprimento ao artigo 230 da Lei 6015/73, e de acordo registro nº 8 na matrícula nº 33.237 deste Ofício, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está gravado em Hipoteca de **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiro**, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre si celebram PACAEMBU CIANORTE – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela n.º 8.7877.1576332-0, firmado em 14/dezembro/2022, na cidade de São Paulo-SP, tendo como **DEVEDORA: PACAEMBU CIANORTE – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, sala 68, Centro, na Cidade de Bauru-SP, inscrita no CNPJ sob nº 44.574.808/0001-58. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: LUZIA ELIZABETH BOTTER**, já qualificada. **FIADORES: PACAEMBU CONSTRUTORA S/A**, com sede na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, Centro, na Cidade de Bauru-SP, inscrita no CNPJ sob nº 96.298.013/0001-68; e

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUDWJ-8N8UU-T4ZCB-77892>

CNM: 079913.2.0034776-33

MATRÍCULA
34776

IMÓVEL

Data nº 04, Quadra 06, BEM VIVER CIANORTE, Cianorte - PR

FLS.

1-V



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

HAUS COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS LTDA, com sede na Avenida Paulista, 2.439, 4º andar, Bela Vista, na Cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob n.º 18.829.851/0001-07. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$-23.197.193,58 (vinte e três milhões, cento e noventa e sete mil, cento e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos), pagos em 24 meses, que serão utilizados para a construção de 193 unidades habitacionais e respectivas obras de infraestrutura, distribuídas em 05 Quadras (5, 6, 7, 12 e 13), denominado de MODULO II. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal: 8,0000% Efetiva: 8,3000%. **PRAZOS: de amortização:** 24 meses, **de construção/legalização:** 24 meses. **Condições:** As do Contrato, com uma via arquivada neste Ofício. **Custas:** 158,00 VRC 38,75. Funrejus: R\$ 9,69. ISS: R\$ 1,16. FUNDEP: R\$ 1,94. Selo Funarpen: F272J.LeqPa.jTtjY-etKH4.IrZ3V. Dou fé. Cianorte, 02 de Fevereiro de 2023 *Roberto Valle Nicolau*.

Av-3-M-34.776

Prot. 114.718, em 08/11/2023

CANCELAMENTO: Por autorização do banco credor, contida no Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS – Programa Casa Fácil Paraná – Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1808731-7, firmado em data de 28 de Setembro de 2023, nesta Cidade, procedo esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca averbada sob o n.º 02 na presente matrícula. Funrejus - Isento (Lei estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art. 3º, inciso VII, alínea "b", nº 4). **Custas:** 315,00 VRC 77,49. ISS: R\$ 2,32. FUNDEP: R\$ 3,87. Selo de Fiscalização: SFRI2.X5obv.sw4Vb-FzMJq.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 20 de Novembro de 2023 *Roberto Valle Nicolau*.

R-4-M-34.776

Prot. 114.718, em 08/11/2023

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Luzia Elizabeth Botter, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **LUCILEIDE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, trabalhadora na fabricação e preparação de alimentos e bebidas, inscrita no CPF nº 106.562.964-88, portadora da CI RG nº 3538839-0-Secretaria da Defesa Social/AL, natural de Penedo-AL, nascida em 28/05/1993, filha de Manoel Aristeu dos Santos e Maria do Carmo dos Santos, residente e domiciliada na Rua Arapongas, nº 197, Lt03 Qd19, Jardim Asa Branca I, nesta Cidade. **INCORPORADORA: PACAEMBU CIANORTE - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 44.574.808/0001-58, situada a Rua Sete de Setembro, 11-17, Sala 68, Centro, na Cidade de Bauru-SP. **CONSTRUTORA E FIADORA: PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 96.298.013/00001-68, situada na Rua Sete de Setembro, 11-17, Centro, na Cidade de Bauru-SP. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: PACAEMBU CIANORTE - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS – Programa Casa Fácil Paraná – Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1808731-7, firmado em data de 28 de Setembro de 2023, nesta Cidade. **IMÓVEL:** Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$-12.544,85 (doze mil quinhentos e quarenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos). **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições constantes do Contrato, com uma via arquivada neste Ofício, na qual consta que o montante da operação é de R\$-169.000,00, resultante do valor da compra e venda do terreno e construção da residência; cujo montante será integralizado da seguinte



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

34776

IMÓVEL

Data nº 04, Quadra 06, BEM VIVER CIANORTE, Cianorte - PR

CNM: 079913.2.0034776-33

2



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

f

forma: R\$-126.314,88 mediante financiamento concedido pela Caixa; R\$-7.121,12 com recursos próprios; e, R\$-15.564,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. **Recursos concedidos pela Companhia Habitação do Paraná - COHAPAR:** R\$-20.000,00. ITBI - Isento, conforme Lei Complementar 235/2023, Artigo 1º, inciso I, de acordo com a Certidão nº 15/2023 da Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 17/03/2023. Apresentaram as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº. 032131225-01, emitida pela Secretaria da Receita Estadual, em data de 30/10/2023, válida até 27/02/2024; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. C7DA.BA00.858F.B2AC, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 27/06/2023, válida até 24/12/2023. Emitida a DOI por este Ofício. Funrejus - Isento. (Lei estadual nº 12.604 de 15/07/1998. Art. 3º, inciso VII, alínea "b" nº 17). Não consta indisponibilidade, códigos hash:

0baf7ea5c7685a459e1db15ef8fe682cdd192f81,634bad82619c95b19c70a189529f90ffe3612371.

Custas: 630,00 VRC 154,98. ISS: R\$ 4,65. FUNDEP: R\$ 7,75. Selo de Fiscalização: SFR12.X5Kbv.sw4Vb-RzbJq.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 20 de Novembro de 2023

João de Deus Nicolau

R-5-M-34.776

Prot. 114.718, em 08/11/2023.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FIDUCIANTE: LUCILEIDE DOS SANTOS, já qualificada. **FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, na Cidade de Brasília-DF. **INCORPORADORA: PACAEMBU CIANORTE - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 44.574.808/0001-58, situada a Rua Sete de Setembro, 11-17, Sala 68, Centro, na Cidade de Bauru-SP. **CONSTRUTORA E FIADORA: PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, já qualificada. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: PACAEMBU CIANORTE - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1808731-7, firmado em data de 28 de Setembro de 2023, nesta Cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$-126.314,88 (cento e vinte e seis mil, trezentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos). **PRAZOS:** Previsão Construção / Legalização: 31/03/2025. (Residência a ser construída com área privativa de: 43,85 metros quadrados); de amortização: 360 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20/10/2023. de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **JUROS: Taxa de Juros ao ano:** Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%; **Taxa de Juros ao mês:** Nominal: 0.4159%; Efetiva: 0.4167%. **OBJETO:** Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma 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\$-182.400,00. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições constantes no Contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sendo que por disposição legal, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta, e a credora fiduciária, possuidora indireta. Funrejus - (Isento, nos termos da Lei nº 18.415 de



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

IMÓVEL

CNM: 079913.2.0034776-33

34776

Data nº 04, Quadra 06, BEM VIVER CIANORTE, Cianorte - PR

2-V



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º. OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

[Assinatura]

29/12/2014 e Instrução Normativa nº 02/99, item 13). Não consta indisponibilidade, códigos hash: 1c911ed8b5d8e868aa4d3238cde58aafad9049ee;6009bceb4c800211ac39dcd48a2f63440bb95458.

Custas: 1.078,00 VRC 265,19. ISS: R\$ 7,96. FUNDEP: R\$ 13,26. Selo de Fiscalização: SFRI2.X54bv.sw4Vb-KzRJq.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 20 de Novembro de 2023

[Assinatura: Roberto Valle Nicolau]

Av-6-M-34.776

Prot. 116.242, em 26/04/2024

CONSTRUÇÃO: Procedo esta averbação a requerimento para constar que foi edificada uma Residência em alvenaria, com área de **43,85 metros quadrados**, conforme CND – Aferição nº 90.013.03431/78-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 23/04/2024, válida até 20/10/2024; Certificado de Habite-se nº 210/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 18/04/2024; ART nº 1720226210530; Funrejus - Isento (Lei estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art. 3º, inciso VII, alínea "b", nº 14). **Custas:** 1.078,00 VRC 298,61. ISS: R\$ 8,96. FUNDEP: R\$ 14,93. Selo de Fiscalização: SFRI2.f5WJv.Co4ak-WoQJ3.F272q.: R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 14 de Maio de 2024

[Assinatura: Roberto Valle Nicolau]

Av-7-M-34.776

Prot. 122.024, em 30/10/2025

INCLUSÃO DO CADASTRO / ENDEREÇO / CEP: Procedo esta averbação obrigatória, com fundamento no Art. 13 da Lei nº 6.015/1973, para constar o seguinte: a) Cadastro Municipal sob nº **140013700**; b) Endereço: **Rua Cecília Meireles, nº. 443**, do loteamento denominado Bem Viver Cianorte, nesta Cidade, conforme Espelho do Cadastro Imobiliário, expedido em data de 29/10/2025 pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR; e, c) Código de Endereçamento Postal – **CEP: 87202-781**. **Custas:** 315,00 VRC 87,26. Funrejus: R\$ 21,82. ISS: R\$ 2,62. FUNDEP: R\$ 4,36. Selo de Fiscalização: SFRI2.Y56Mv.N74r7-oczJv.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 17 de Novembro de 2025

[Assinatura: Jussara Gomes Mattos]

Av-8-M-34.776

Prot. 122.024, em 30/10/2025

CONSOLIDAÇÃO: Nos termos do requerimento da credora/fiduciária Caixa Econômica Federal, datado de 28 de Outubro de 2025, oriundo do processo de intimação protocolado sob nº 120.953, nesta serventia, e em virtude do não pagamento da dívida proveniente da Alienação Fiduciária objeto do registro nº 05 da presente matrícula, pela devedora/fiduciante Lucileide dos Santos, já qualificada, a propriedade do imóvel foi **consolidada** pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pela avaliação dado ao imóvel pelas partes contratantes no valor de R\$-186.527,00 (cento e oitenta e seis mil e quinhentos e vinte e sete reais). ITBI - Guia nº 1822/2025, no valor de R\$-3.730,54, recolhida pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, conforme Certidão de Quitação nº 400/2025, expedida em 29/10/2025. Funrejus – Guia nº 71722985-0, no valor de R\$-373,05, recolhida em data de 03/11/2025. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: 0bkmnrcr36;4r0nyr6be4.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
34776

IMÓVEL

Data nº 04, Quadra 06, BEM VIVER CIANORTE, Cianorte - PR

FLS.
3



COMARCA
DE
CIANORTE
PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO

OFICIAL: JOSÉ LUIZ GERMANO - CPF 041.037.098-39
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA

[Assinatura]

Custas: 2.156,00 VRC 597,21. ISS: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo de Fiscalização: SFRI2.Y57Mv.N74r7-qc5Jv.F272q. R\$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 17 de Novembro de 2025

Jurama Semales Mativizi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUDWJ-8N8UU-T4ZCB-77892>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO

Rua Cristóvão Colombo nº 261 – (44)3629-3439

AUTENTICAÇÃO

Confere com o documento original arquivado até 8. Dou fé.
Cianorte – Paraná
18 de novembro de 2025

JOSÉ LUIZ GERMANO
Oficial Interino

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.sJQrP.jwv2E-
eKIow.F272q

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

Certifico, ainda, nos termos do art. 21 e parágrafo único da Lei Federal n. 6.015/73, que “a presente certidão envolve elementos de registro/averbação à margem do termo”, decorrentes do título sob o Protocolo vigente n. 122024, datado de 30/10/2025 consistente em Consolidação de Propriedade, em que figura como apresentante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, .