



932



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

DORLEI GOMES
OFICIAL

Bêl: MARCELO DA COSTA GOMES
OFICIAL SUBSTITUTO



1

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 12.932 DATA 09/05/2007 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

IMÓVEL URBANO:- Lote de terras nº 4, da quadra nº 62, situada na planta geral da cidade de Tuneiras do Oeste, desta Comarca, com a área de 248,41 metros quadrados, com as seguintes confrontações:- "Frente: com o Prolongamento da Travessa da Alegria, na distância de 11,40 metros; Lado direito: com a Rua Minas Gerais, na distância de 21,79 metros; Lado esquerdo: com o lote 5, na distância de 21,79 metros, e Fundos: com parte do lote 3, na distância de 11,40 metros". **Origem:-** Matrícula nº 12.644, R. 01, desta Serventia.- Requerimento protocolado sob nº 64.849, em 09/05/2007.-

Proprietário:- **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.592.807/0001-22, pessoa jurídica de direito privado e sociedade de economia mista, com sede à Rua Marechal Deodoro, 1.133, em Curitiba-PR. Dou fé. Eu, MARCELO DA COSTA GOMES (Marcelo da Costa Gomes) Oficial Substituto.-

R. 01 - 12.932 - Protoc. 76.451 - Data 20/11/2012 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, firmado na cidade de Cianorte-PR., em 05 de setembro de 2012, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ELISANGELA DOS SANTOS**, CI. 8123413-PR., e CPF. 042.238.249-37, brasileira, solteira, maior, capaz, empregada domestica, residente e domiciliada à Rua Minas Gerais, 515, na cidade de Tuneiras do Oeste, desta Comarca, por compra feita de Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.592.807/0001-22, sito à Rua Marechal Deodoro, 1133, sala 01, centro, em Curitiba-PR., neste ato representada por seu procurador, Dante Magalhães, CI. 1.089.632-0-PR., e CPF. 210.714.389-72, pelo preço de R\$ 31.945,38 (trinta e um mil, novecentos e quarenta e cinco reais e trinta e oito centavos) pago da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS, (se houver): R\$ 9.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 22.945,38.- **Condições:** As do título.- ITBI - "isento" conf. Lei Municipal nº 088/2011, expedida pela Pref. Munic. de Tuneiras do Oeste-PR., em 04/10/2011, arquivada.- Certidão Negativa de Débitos - CND nº 001472012-14001807, expedida pela S.R.F., emitida em 03/08/2012, arquivada.- Emitida a DOI por este Serviço Registral.- Apresentadas certidões: do Distribuidor, da Justiça Federal, e do Trabalho, arquivadas.- Funrejus - isento, conforme o contido no Ofício nº 156/2002, em 03/07/2002, expedido pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, arquivado.- OBS: Fica cópia do contrato arquivado.- Contrato protocolado em 20/11/2012, registrado em 21/11/2012.- Custas:- 2156 VRC, corresp. a R\$ 303,99.- Dou fé. Eu, DORLEI GOMES (Dorlei Gomes) Oficial.-

R. 02 - 12.932 - Protoc. 76.451 - Data 20/11/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **ELISANGELA DOS SANTOS**, CI. 8123413-PR., e CPF. 042.238.249-37, brasileira, solteira, maior, capaz, empregada domestica, residente e domiciliada à Rua Minas Gerais, 515, na cidade de Tuneiras do Oeste, desta Comarca, como DEVEDOR/FIDUCIANTE, conforme 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 Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - MINHA CASA, MINHA VIDA - MCMV - Recursos FGTS, (contrato nº 855552333741), firmado na cidade de Cianorte-PR., em 05 de setembro de 2012, deu o imóvel desta matrícula, - para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em Alienação Fiduciária, à CAI (Segue no verso)

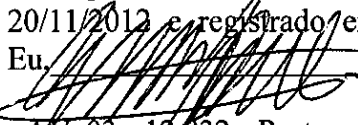
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82ATX-7CFQP-UQ3K4-E6UDV>

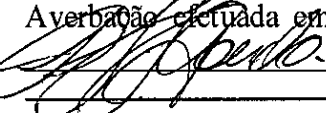
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

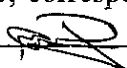
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CONÔMICA 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Claudemir Mazu como CREDORA, nas seguintes condições: Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:- 1) Origem dos Recursos:- FGTS/UNIÃO; 2) Norma Regulamentadora:- HH.21.149 - 04/06/2012 - SUHAM/GEMPJ; 3) Valor da Operação:- R\$ 31.945,38; 3.1 - Valor de Desconto: R\$ 9.000,00; 3.2 - Valor da Dívida/Financiamento:- R\$ 22.945,38; 4) Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 43.700,00; 5) Sistema de Amortização:- SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 6) Prazos, em meses: (-); 6.1 - construção/legalização - 8; 6.2 - de amortização - 300; 6.3 - de renegociação: 0; 7) Taxa Anual de Juros (%):- Nominal: 5,0000 % - Efetiva: 5,1163 %; 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; 10) Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 172,09; FG HAB: R\$ 3,68; Taxa de Administração: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 175,77; 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 RESIDENCIAL TUNEIRAS DO OESTE II. O levantamento dos recursos da operação ocorrerá nos termos da CLÁUSULA QUINTA deste instrumento. INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:- JOÃO GRANADO CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 05.391.865/0001-40, sito à Rua Arthur Thomas, 252, centro, em Maringá-PR., neste ato representada por João Gabriel Ganacim Granado Rodrigues, CI. 9.041.147-0-PR., e CPF. 044.576.119-99; João Granado Rodrigues, CI. 990.816-1-PR., e CPF. 204.916.629-04, e, Denise Vian Matavelli Granado Rodrigues, CI. 6.228.531-9-PR., e CPF. 571.336.039-34.- Fica eleito o Foro competente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver o imóvel objeto deste contrato. As demais condições constam do respectivo contrato, ficando uma via arquivada nesta Serventia.- Funrejus - isento, conf. consta no R. 01, desta. Contrato protocolado em 20/11/2012 e registrado em 21/11/2012.- Custas:- 1.078,01 VRC, corresp. a R\$ 152,00. Dou fé. Eu,  (Dorlei Gomes) Oficial.-

AV. 03 - 12.932 - Protoc. 80.421 - Data 21/05/2014 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento feito ao Oficial desta Serventia, por Elisangela dos Santos, datado de 29 de abril de 2014, o qual anexou certidões de habite-se - habitação unifamiliar nº 013/2014, em 17/04/2014; certidão de conclusão de obras, em 30/04/2014 e certidão de avaliação, em 06/05/2014, expedidas pela Pref. Municipal de Tuneiras do Oeste-PR., para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se edificada a construção de uma unidade habitacional, do tipo CF1 35, medindo 35,88 metros quadrados.- Funrejus - "isento", de acordo com a Lei 12.216/98.- Averbação efetuada em 21/05/2014.- Custas:- 1.078,01 VRC, corresp. a R\$ 169,25.- Dou fé. Eu,  (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

AV. 04 - 12.932 - Protocolo 109.910 - Data: 01/12/2025 - CANCELAMENTO - Certifico que procedo ao cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 02/12.932, em que figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e como devedora **ELISANGELA DOS SANTOS**, CI. 8123413-PR, e CPF. 042.238.249-37, tendo em vista a autorização de baixa fornecida pela Credora da cidade de Florianópolis, datado de 17/11/2025, devidamente assinado por seu Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, portador do CPF 575.672.049-91. Averbação efetuada em 30/12/2025. Custas: 630,00 VRC, correspondente a R\$ 174,51. **Selo Digital: SFR12.r550v.CuPvb-77HGC.F352q**. Dou fé. Eu,  (Neide Aparecida Miotti Ribeiro) Escrevente Substituta Legal.

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82ATX-7CFQP-UQ3K4-E6UDV>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

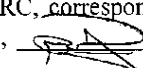
ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82ATX-7CFQP-UQ3K4-E6UDV>

M 12.932		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste	
		REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIO	
		JOAONCIAMAR MAGNABOSCO	
		OFICIAL	
MATRICULA Nº 12.932	DATA 09/05/2007	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	FICHA: 02

AV. 05 – 12.932 - Protocolo 109.910 - Data 01/12/2025 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento efetuado ao Oficial desta Serventia, datado de 17 de Novembro de 2025, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, e da certidão de decurso de prazo nº 356/2025, para purga da mora emitida em 29/09/2025, nesta Serventia, e que em virtude do não pagamento da dívida proveniente do contrato de financiamento imobiliário com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, através 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 NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA - PNHU - IMÓVEL NA PLANTA ASSOCIATIVO - MINHA CASA, MINHA VIDA - MCMV - RECURSOS FGTS, (contrato nº 855552333741), firmado na Cidade de Cianorte-PR, em 05 de Setembro de 2012, objeto do **Registro nº 02 - 12.932**, pela devedora **ELISANGELA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, capaz, empregada doméstica, portadora da Cédula de Identidade nº 8123413-PR., inscrita no CPF/MF sob nº 042.238.249-37, residente e domiciliada à Rua Minas Gerais, 515, na Cidade de Tuneiras do Oeste/PR., a propriedade do imóvel foi consolidada nos termos do art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, pelo credor fiduciário, neste ato representada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de indisponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI – Guia nº 177/2025, valor de R\$ 973,01, (Avaliação Municipal - R\$ 48.650,56) expedido pelo Município de Tuneiras do Oeste/PR., conforme comprovante arquivado. FUNREJUS - R\$ 97,30, recolhido conforme comprovante arquivado. Emitida a DOI por este Serviço Registral. Não constam indisponibilidades. Averbação efetuada em 30/12/2025. Custas: 1.936,00 VRC, correspondente a R\$ 536,27. **Selo Digital: SFRI2.r5yOv.CuPvb-k7cGC.F352q**. Dou fé. Eu,  (Neide Aparecida Miotti Ribeiro) Escrevente Substituta Legal.

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 12.932 do Livro nº 2, Registro Geral, CNM 083154.2.0012932-70, deste Serviço, contendo 5 ato(s) e 3 páginas
O referido é verdade e dou fé.

Cruzeiro do Oeste/PR, em 16 de janeiro de 2026.
Assinado Digitalmente

Emolumentos: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.

	FUNARPEN SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.RJwYP.Np4Yq - b2NJV.F352q Consulte este selo em: https://selo.funarpen.com.br
---	---

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital