



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Assinatura

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA N.º 3529*

DATA 17 de junho de 1992.-

FOLHA N.º 001.-

CNM-087080-2-0003529-29
ANOTAÇÕES

VD. AV. 03-Edificação.

Uma área de terras urbana medindo 220,00 metros quadrados constante do LOTE Nº03 da QUADRA Nº04, sem benfeitorias, situado à Rua Silvio Picinini, no CONJUNTO HABITACIONAL MUTIRÃO TERCEIRO, no perímetro urbano da cidade de Cafeara, desta Comarca, e que conforme Memorial Descritivo, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal, aos 13-11-1991, e que encontra-se dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "FRENTE com Rua Silvio Picinini, na distância de 11,00 metros; LADO DIREITO com lote nº02, na distância de 20,00 metros; LADO ESQUERDO com lote nº04, na distância de 20,00 metros; e, FUNDOS com lote nº16, na distância de 11,00 metros".- Registro Anterior - R.02-2119/R.02-2646, feitos aos 15-12-1989/05-02-1991, Livro 2 Registro Geral deste cartório.- Proprietário - Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR.- O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 17 de junho de 1992.- Eu José Santino da Silva Filho, empregado juramentado.-

R.01-3529.- Conforme requerimento de subdivisão de área urbana, feito aos 16-03-1992, em Curitiba-PR, devidamente assinado por Luiz Cláudio Romanelli, Secretário, da Política Habitacional Diretor Presidente, e que fica arquivado neste cartório, o imóvel constante da presente matrícula é de propriedade da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, sociedade de Economia Mista Estadual, inscrita no CGC/MF nº76.592.807/0001-22, com sede à Rua Marechal Deodoro, nº1133, em Curitiba, Estado do Paraná.- O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 17 de junho de 1992.- Eu José Santino da Silva, Filho, empregado juramentado.-

Comp. R.02-
Transferido para
o R.05.

Transferido para
o R.05.

R.02-3529.- Conforme Contrato Padrão devidamente arquivado neste cartório junto ao desmembramento, Contrato nº098901-6, feito aos 01-02-1992, em Curitiba (PR), o imóvel constante da presente matrícula foi prometido a venda a João Formaggio, lavrador, autônomo, portador do RG nº96.376.808-1-PR e CPF/MF nº004.721.778-26, e sua esposa Pascoalina Fabrin Formaggio, do lar, portadora do RG nº96.307.706-2-PR, brasileiros, residentes e domiciliados em Cafeara-PR.- *****
Entre as cláusulas constantes do contrato consta: VI - Financiamento Cr\$3.135.861,03. Financiamento em V.R.F - 344,22147. Prazo/Meses 300. Taxa Nominal Juros. 3,60%. CSE. 1,1500 Prestação CR\$18.247,67. Seguro. 3.796,29. FCVS Cr\$547,43. Prestação Total em Cr\$22.591,39

CONTINUA NO VERSO

GRÁFICA SÃO LUIZ - PORECATU - PR - 5.000 FICHAS - 06/89



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 3529*

CMM-087080-2-0003529-29

ANOTAÇÕES

Plano de Reajustamento PES. Sistema de Amortização PRICE. Mês de Reajuste abril. Vencimento de 1ª Prestação 28-03-1992. CONDIÇÕES - Todas as demais constantes do contrato, do qual para todos os fins de direito fica uma via arquivada neste cartório. - O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 17 de junho de 1992. - Eu José Santino da Silva Filho, empregado juramentado. -

Av.03-3529.- Conforme Alvará de Construção, expedido aos 09-09-1991; Habite-se, expedido aos 05-03-1992, ambos pela prefeitura Municipal de Cafeara-PR; ARns1430104; 560837-2; e 053981, declaração de que a edificação foi feita pelo regime de mutirão; **Averbo** no imóvel constante da presente matrícula a edificação de uma unidade unifamiliar, em alvenaria, padrão 1.44M, com 44,40 metros quadrados, construídas no ano de 1991/1992. - O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 17 de junho de 1992. - Eu José / Filho, empregado juramentado. -

Av.04-3529. Prenotação 19834. Data: 13 de setembro de 2010. Conforme requerimento de Averbização de Construção, feito aos 12-08-2010, em Cafeara, Paraná, com firma reconhecida, Alvará de Regularização de Construção 44/2010 e Habite-se 14/2010 expedido aos 08-07-2010, pelo município, ART 20102666778, CND 32966-2010-14022070, confirmada aos 30-08-2010, certidão negativa de débitos cadastro imobiliário nº97/2010. FUNREJUS, com avaliação calculada pelo CUB, nº10022003700047572 recolhido aos 23-08-2010, no valor de R\$133,60 deste Serviço Registral de Imóveis, **AVERBO** no imóvel constante da presente matrícula a ampliação residencial, de alvenaria, medindo 73,45 metros quadrados, construída em 2000, **possuindo o imóvel atualmente as seguintes características:** Uma área de terras urbana medindo 220,00 metros quadrados constante do Lote 03 da quadra A, contendo como benfeitorias, uma casa residencial de alvenaria, medindo 117,85 metros quadrados, situada na Rua Silvio Piccinini, **Conjunto Habitacional Mutirão Terceiro** em Cafeara, deslta Comarca. Custas: 60,00VRC. O referido é verdade e dou fé. Eu Nozor Iannicelli Pereira, registrador.

R.05-3529. Prenotação 20426. Data: 24 de fevereiro de 2011. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls.018, do Livro 32-N, aos 30-12-2010, pelo Serviço Registral Civil e Notarial do Município de Lupionópolis, Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **João Formagio** CPFME 00472177826 e **Pascalina Fabrin Formagio** CPFME 92500528987, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG 63768081-PR e RG 63077062-PR, brasileiros, casados entre si, sob o regime de comunhão de bens aos 20-10-1962, conforme certidão 3211, fls.196, Livro B-11 do Serviço Registral Civil de Bela Vista do Paraíso, Paraná, residentes e domiciliados na Rua dos Pardais 111, Jardim Alvorada, em Bastos, São Paulo. **Outorgantes Vendedores:** Companhia de Habitação do Paraná COHAPAR CNPJM 76592807000122, pessoa jurídica de direito - (continua às fls.002-3529)

Ver Av.06. Duplicidade de Cédulas de Identidade. Transferido para o R.07.

Ver Av.04. Ampliação de benfeitorias.

CONTINUA ÀS FOLHAS N.º



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA N° 3529*

Continuação de fls.001-Verso

FOLHA N° 002

CNM 087080.2.0003529-29
ANOTAÇÕES

privado, sociedade de economia mista criada pela Lei Estadual 5113, de 14-05-1965, com sede na capital deste Estado, na Rua Marechal Deodoro 1133, no ato representada por seu procurador subestabelecido, Helvecio Adil Segantin CPFMF 36496227934, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG 1190753-PR, com domicílio na Rua Pio XII 716, em Londrina, Paraná. Valor: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Condições: Todas as demais constantes da escritura. ITBI pago aos 21-10-2011, no valor de R\$500,00, conforme guia 46/2010. Certidões exigidas pela Lei 7.433, constantes na escritura. Recolhido FUNREJUS pelo Serviço Notarial no valor de R\$50,00. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº575442010-140001014 válida até 11-06-2011. Confirmado aos 24-02-2011. Custas: 3.872,00VRC. O referido é verdade e dou fé. Eu *[assinatura]* José Santino da Silva Filho, escrevente substituto.

At 06-3529. Prenotado 21097 e Averbação aos 26 de setembro de 2011. Conforme declarações feitas aos 02-09-2011, em Bastos, Estado de São Paulo, com firmas reconhecidas, João Formaggio CPFMF 00472177826 e Pascoalina Fabrin Formaggio CPFMF 92500528987, declaram que são portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG 542883831-SP e RG 545174090-SP, além das cédulas de identidades constantes no R.05-3529. O referido é verdade e dou fé. Eu *[assinatura]* Nozor Iannicelli Pereira, registrador.

R.07-3529. Prenotado 21098 e Registro aos 26 de setembro de 2011. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciários, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art.61 e seus parágrafos da Lei 4380, de 21-08-1964, alterada pela Lei 5049, de 29-06-1966, feito aos 01-09-2011, em Porecatu, Estado do Paraná, contrato nº8555515217517, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por José Carlos Sperandio CPFMF 36322083953 e Marilza Souza Lima Sperandio CPFMF 06242891840, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG 1799011-PR e RG 83593792-PR, brasileiros, casados entre si, sob o regime de comunhão parcial de bens aos 02-05-1987, conforme certidão 1567, fls.168, Livro B-5, do SRC de Cafeara, Paraná, residentes e domiciliados na Rua Silvio Picinini 3, Mutirão II, em Cafeara, Paraná. Outorgantes Vendedores: João Formaggio CPFMF 00472177826 e Pascoalina Fabrin Formaggio CPFMF 92500528987, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG 542883831-SP e ----- (continua)

Transferido para o R.9

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº*3529*	FOLHA Nº002-Verso	ANOTAÇÕES
RG 545174090-SP, brasileiros, casados entre si, sob o regime de comunhão de bens aos 20-10-1962, conforme certidão 3211, fls.196, Livro B-11 do Serviço Registral Civil de Bela Vista do Paraíso, Paraná, residentes e domiciliados na Rua dos Pardaís 111, Jardim Alvorada, em Bastos, São Paulo, representados por Geraldo Marques Monteiro CPFME 07402520978, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG 723690-PR. Intervenientes Anuentes: Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada conforme consta no contrato. B) Valor da Compra e Venda e Forma de pagamento: O valor da compra e venda é de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta: Recursos da Conta vinculado do FGTS dos compradores R\$19.000,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$46.000,00. Condições: As constantes do contrato. ITBI pago aos 05-09-2011, pela alíquota de 0,50%, sobre o valor de R\$80.000,00 no valor de R\$400,00 conforme guia 51/2011. Foi apresentado: Certidão negativa de débitos 163/2011. Certidões de feitos ajustados expedidas aos 02-09-2011. Certidão Negativa nº2634 e 2635/2011, da Vara do Trabalho de Porecatu, Paraná. Demais certidões exigidas pelo Decreto 93240/86 dispensadas no documento. Recolhido FUNREJUS conforme guia 11039002800047571 desta serventia, no valor de R\$160,00. <i>Ará</i> emitida DOI. Custas: 2.156,00VRC. O referido é verdade e dou fé. Eu <i>Nozor Iannicelli Pereira</i>, registrador.		
<i>Nº.08-3529.</i> Preenchimento 21098 e Registro aos 26 de setembro de 2011. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciários, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art.61 e seus parágrafos da Lei 4380, de 21-08-1964, alterada pela Lei 5049, de 29-06-1966, feito aos 01-09-2011, em Porecatu, Estado do Paraná, contrato nº855515217517, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação fiduciária em garantia. A) Qualificação das Partes: Devedores Fiduciários e composição de renda: José Carlos Sperandio CPFME 36322083953 e Marilza Souza Lima Sperandio CPFME 06242891840, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG 1799011-PR e RG 83593792-PR, brasileiros, casados entre si, sob o regime de comunhão parcial de bens aos 02-05-1987, conforme certidão 1567, fls.168, Livro B-5, do SRC de Cafeara, Paraná, residentes e domiciliados na Rua Sílvia Picinini 3, Mutirão II, em Cafeara, Paraná, com rendas comprovada de R\$2.629,67 e R\$869,49, percentual de 75,15% e com 24,85%, respectivamente, composição de renda para fins de indenização securitária, alienaram fiduciariamente à credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada conforme consta no contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições: B) Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), --- (continua às fls.003-3529)		



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL

LIVRO 2000
CNM 087080.20008533-29

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº*3529*	Continuação de fls.002-Verso	FOLHA Nº003	ANOTAÇÕES
sendo composto mediante a integralização das parcelas, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula quarta: Recursos da Conta vinculado do FGTS dos compradores R\$19.000,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$46.000,00. C) Mútuo. Resgate. Prestações. Datas. Demais Valores. Condições. 1) Origem dos Recursos: FGTS. 2) Norma Regulamentadora: HH.127.61-29-08-2011-SUHAB/GECCI. 3) Valor da Operação: R\$46.000,00. 4) Desconto R\$0,00. 5) Valor da Dívida: R\$46.000,00. 6) Valor da Garantia Fiduciária: R\$80.000,00. 7) Sistema de Amortização: SAC (Sistema de Amortização Constante Novo). 8) Prazos, em meses: De amortização: 300. 9) Taxa anual de juros (%): Nominal: 7,6600. Efetiva: 7,9347. 10) Encargo inicial, prestação (a+j): R\$446,96. Seguros: R\$42,67. Taxa de administração: R\$22,32. Total: R\$511,95. 11) Vencimento do primeiro encargo mensal: 01-10-2011. 12) Época de recalcular dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$80.000,00. Condições: Todas as demais constantes do contrato, do qual para todos os fins de direito fica uma via arquivada nesta serventia. Custas: 2.156,00VRC. O referido é verdade e dou fé. Eu <i>ppp</i> Nozor Iannicelli Pereira, registrador.			
R.9-3.529. Protocolo 36.818 aos 16/12/2024 e registro aos 10/01/2025. Nos termos do Requerimento de Consolidação de propriedade, feito aos 11/12/2024, em Florianópolis, Paraná, devidamente assinado de forma digital por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula fica consolidado em nome do Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal - Brasília, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede e foro na Quadra 4 Lotes 3 e 4, Brasília - DF. Devedor Fiduciante: José Carlos Sperandio, brasileiro, portador da CI/RG nº1.799.011-PR e do CPF nº363.220.839-53, endereço eletrônico, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 02/05/1987, e sua mulher Marilza Souza Lima Sperandio, brasileiro, portadora da CI/RG nº8.359.379-2-PR, e do CPF nº062.428.918-40, e residentes e domiciliados na Rua Silvio Picinini 3, Mutirão II, Cafeara-PR. Valor da Consolidação: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Condições: As constantes do Requerimento. Recolhido FUNREJUS guia 661443259, recolhido aos 10/01/2024, no valor de R\$280,00 deste Serviço de Registro de Imóveis. ITBI pago aos 05/10/2024, sobre o valor de R\$140.000,00, no valor de R\$2.800,00, conforme guia 64/2024. Custas: Arquivamento de qualquer documento (Valor R\$ 1,94 - Vlr			

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.529	Fls. 03 verso	ANOTAÇÕES
Neg. R\$140.000,00 - FUN. 25% R\$ 0,4850 - FUNDEP R\$0,0970 - ISS R\$ 0,0970 - VRC: 7,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item I). Prenotação (Valor R\$ 2,77 - Vlr Neg. R\$140.000,00 - FUN. 25% R\$ 0,6925 - FUNDEP R\$ 0,1385 - ISS R\$ 0,1385 - VRC: 10,00 - Selo: 523-R13- Prenotação de Tit - Base Legal: Tabela XIII - Item XIV). Registro 50% (Valor R\$ 597,21 - Vlr Neg. R\$140.000,00 - FUNDEP R\$ 29,8605 - ISS R\$ 29,8605 - VRC: 2.156,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item VI Letra a). SELO R12 (FUNARPEN) (Valor R\$ 8,00 - Vlr Neg. R\$140.000,00 - Base Legal: Lei Estadual nº 13.228). SELO R13 (FUNARPEN) (Valor R\$ 0,25 - Vlr Neg. R\$ 140.000,00 - Base Legal: Lei Estadual nº 13.228). Total R\$ 671,54. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via arquivada digitalizada e referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 13 de janeiro de 2025 as 09:16:54. José Santino da Silva Filho, escrevente substituto. Digitel conferi e digitalizei. SELO FUNARPEN: SFR12.s5vmy.Mrjmt-JEueq.F253q		



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício Art.19-§1 Lei nº 6.015 de 31/12/73, com 6 paginas. O referido é verdade e dou fé.
Centenário do Sul, 13 de janeiro de 2025 as 09:16:54.

Rafael de Barros Maia
Agente Delegado

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Londrina, 550 CEP
86630-000
Fone (43) 3675-1296
e-mail - cricentenario@cri.com.br
Comarca de Centenário do Sul - PR
Rafael de Barros Maia
AGENTE DELEGADO