

21.463

LOTE N° 5-F, QUADRA N° 01 - JD.PUGIN II - JAPURA.

FLS.

1



COMARCA
DE
CIANORTE
PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR

Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA

hm

MATRÍCULA.N° .21.463.-

Prot.n°.86.293 de 16/02/05.-

IMÓVEL:- Lote n° 5-F da Quadra n° 01, situada no Loteamento "JARDIM PUGIN II", no perímetro urbano da cidade de Japurá, desta Comarca de Cianorte, com área de 240,00 metros quadrados.-

DIVIDE-SE:- "Frente com o Prolongamento da Rua Jasmin, na distância de 10,00 m; Lado direito com o lote 5-G, na distância de 24,00 m; Lado esquerdo com o lote 5-E, na distância de 24,00 m; Fundos com o lote 322, na distância de 10,00 m".- **PROPRIETÁRIA:-**

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, pessoa jurídica de direito privado e Sociedade de Economia Mista, criada pela Lei Estadual n° 5.113 de 14/05/65, com sede na Rua Marechal Deodoro n° 1133, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF. n°

76.592/807/0001-22.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Havido pela matrícula n° 18.913 do livro n° 02 de "Matrícula e Registro Geral" deste Serviço Registral.- Cianorte, 18 de fevereiro de 2005.-

Escrevente *hKama*

CC.-

Helena Ramon
ESCREVENTE
CPF 439.452.529-20

R-01-21.463.-

Prot.n°.87.035 de 18/05/05.-

COMPRA E VENDA:- ADQUIRENTES:- **HONORIA DA SILVA BATISTÃO**, brasileira, costureira, portadora da CI.RG.n° 7.108.610-0-SSP/Pr., CPF.n° 055.433.069-54, e seu marido, **LUIZ CARLOS BATISTÃO**, brasileiro, auxiliar operacional, portador da CI.RG.n° 5.134.574-6-SSP/Pr., CPF.n° 667.238.419-72, casados em 30/08/88 no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Travessa Cascavel, Morada do Sol, em Japurá-Pr.- **TRANSMITENTE:-**

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, qualificada, representada pela procuradora, **CENI MELLO BRUDER MENDES**, brasileira, casada, gerente regional, portadora da CI.RG.n° 1.336.687-SSP/Pr., CPF.n° 715.271.769-91.- **TÍTULO:-** 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 - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Preço de Custo - Recursos FGTS - n° 8.0569.0001068-0, datado de 28 de fevereiro de 2005, nesta cidade de Cianorte-Pr.-

OBJETO:- O imóvel da presente matrícula.- **VALOR:-** R\$- 1,00 (**HUM REAL**).- Pago GR ITBI "Inter-Vivos" n° 1148/05.- **CONDIÇÕES:-** As do Contrato que fica uma via arquivada neste Serviço Registral.- Apresentou Certidão

.-segue no verso.-



COMARCA
DE
CIANORTE
PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR

Oficial Vitalício: **ABRÃO NACLES** - CPF 121 553 579-15

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA

Hm

Negativa de Débito (CND) n° 072512005-14001010, expedida pelo INSS em 12/04/2005 (confirmada via internet); Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais n° 7.182.682, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 15/12/2004; Certidão Negativa Quanto à Dívida Ativa da União, expedida em 11/05/2005; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais n° 1830517-06, expedida em 07/04/2005; e Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, expedido em 11/05/2005.- Custas:- 114,28 VRC (R\$- 12,00) - conforme convênio da Anoreg.- Pago Funregus no valor de R\$- 2,50 apresentado ao Serviço Registral.- Cianorte, 08 de junho de 2005.- Escrevente *Hramm* *Helena Ramon*
ESCREVENTE
CPF 439.452.529-20

R-02-21.463.-

Prot.n° 87.035 de 18/05/05.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- DEVEDORES/FIDUCIANTES:- **HONORIA DA SILVA BATISTÃO** e seu marido, **LUIZ CARLOS BATISTÃO**, qualificados.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF.n° 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios MARINGÁ.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, qualificada.- **DESTINAÇÃO DOS**

RECURSOS:- Sobre o imóvel da presente matrícula será construída uma casa residencial, unifamiliar, em alvenaria com área de 52,20 m2., Tipo CF52-A, sob o regime de empreitada global, prazo de construção de 06 (seis) meses.- **VALOR DA OPERAÇÃO:-** R\$- 18.130,57 (**DEZOITO MIL, CENTO E TRINTA REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS**).- **Sistema de Amortização:- SACRE.**- Prazo em meses:- de construção:- 06; de amortização:- 240.- Taxa Anual de Juros:- Nominal:- 6,0000%; Efetiva:- 6,1677%.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:- de acordo com a cláusula sétima do contrato.- Época de Reajuste dos Encargos:- de acordo com a cláusula décima quarta do contrato.- **TÍTULO:-** 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 - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Preço de Custo - Recursos FGTS - n° 8.0569.0001068-0, datado de 28 de fevereiro de 2005, nesta cidade de Cianorte-Pr.- **OBJETO:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, os
-segue as fls.n.° 2.-

21.463

LOTE N° 5-F, QUADRA N° 01 - JD.PUGIN II - JAPURA.

FLS

2



COMARCA
DE
CIANORTE
PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR

Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA

Hm

devedores fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário o imóvel da presente matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514 de 20/11/97.- VALOR DA GARANTIA

FIDUCIÁRIA:- Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, é de R\$- 18.704,83 (Dezoito mil, setecentos e quatro reais e oitenta e tres centavos), reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação.-

CONDIÇÕES:- Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do Contrato, que fica uma via arquivada neste Serviço Registral, sendo que por disposição legal a posse do imóvel fica desdobrada, **tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos, e a credora/fiduciária possuidora indireta.-**

Custas:- 171,42 VRC (R\$- 18,00) - conforme convênio da Anoreg.- Funrejus - isento, conforme Instrução Normativa n° 02/99, item 13.- Cianorte, 08 de junho de 2005.-

Escrevente H. Ramon *Helena Ramon*
sr.- *ESCREVENTE*
CPF 439.452.529-20

AV-03-21.463.-

Prot.n° 89.760 de 12/06/06.-

CONSTRUÇÃO:- Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado pelos proprietários, datado de 31 de maio de 2006, para constar que sobre o imóvel da presente matrícula existe **uma construção em alvenaria com área de 52,20 metros quadrados** para uso residencial, obra concluída em 02/03/2006, conforme Certidão de Construção n° 135/06 e Habite-se n° 009/06, expedidas pela Prefeitura Municipal de Japurá, em 01/06/2006 e 06/03/2006, respectivamente.- E tendo ainda mediante declaração dos interessados sob as penas da Lei, de que a construção foi executada sem o emprego de mão de obra assalariada e tem destinação residencial unifamiliar, destinada a seu uso próprio (Ordem de Serviço n° 182 de 30/01/98).- ART.n° 3019219040.- Documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Dou fé.- Custas:- 142,85 VRC (R\$- 15,00).- Funrejus - isento conforme Lei estadual n° 12.604 de 02/07/99, Art.3°, inciso VII, alínea "b" n° 14.- Cianorte, 27 de junho de 2006.-

Escrevente H. Nacle *Hellen Nacle*
sr.-

Hellen Nacle Gondo
ESCR. DESIGNADA
CPF 617.651.559-91



COMARCA
DE
CIANORTE
PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR

Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121 553 579-15
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA

AV-04-21.463. Prot. nº 167.675 de 16/04/2024.

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 13, da Lei nº 6.015/1973, para constar o seguinte: a)

ENDEREÇO: Rua Jasmim, 247; b) **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 1011430100001; e

c) **CEP:** 87225-000. **CUSTAS:** 315,00 VRC (R\$ 87,26). **FUNREJUS 25%:** R\$

21,8200. **FUNDEP:** R\$ 4,3630. **ISS:** R\$ 2,6178. **SELO:** SFRI2.P5Ubv.dAUIQ-

s9QLf.F274q. **VALOR SELO:** R\$ 8,00. Cianorte, 23 de julho de 2025.

Registrador Alonir Nabhan Junior.if-gg. **Alonir Nabhan Junior**

Escritor Substituto - Portaria nº 20/2022

AV-05-21.463. Prot. nº 167.675 de 16/04/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado em 30/06/2025, para constar que imóvel objeto

desta matrícula, avaliado em R\$ 28.035,74, foi **CONSOLIDADO em favor**

da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada.

Devedores fiduciários **HONÓRIA DA SILVA BATISTÃO** e seu marido **LUIZ**

CARLOS BATISTÃO, qualificados, após terem sido regularmente

intimados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/1997, para

cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento

registrado sob nº 02, nesta matrícula, **"não purgaram a mora"** no

prazo legal, nos termos do procedimento de **intimação** que tramitou

perante este Serviço Registral. **ITBI:** Guia nº 166/2025, no valor de

R\$ 460,71, recolhida em 23/06/2025. **DOI:** emitida. **CNIB:** Confirmadas-

if. **CUSTAS:** 967,50 VRC (R\$ 268,00). **PRENOTAÇÃO:** 10,00 VRC (R\$ 2,77).

ARQUIVAMENTO: 7,00 VRC (R\$ 1,94). **FUNREJUS 0,2%:** Guia nº

14000000011830693-1, no valor de R\$ 46,07, recolhida em 11/07/2025.

FUNDEP: R\$ 13,4000. **ISS:** R\$ 8,0400. **SELO:** SFRI2.P56bv.dAUIQ-d9MLf.

F274q. **VALOR SELO:** R\$ 8,00. Cianorte, 23 de julho de 2025.

Registrador Alonir Nabhan Junior.if-gg. **Alonir Nabhan Junior**

Escritor Substituto - Portaria nº 20/2022