

Registro Geral

REGISTRADORA DESIGNADA

Ana Paula R. Costa

CPF: 032.287.409-27

ESC. AUTORIZADOS

Inês Cesco: CPF 027.986.909-60

Juliana Cherubim Fernandes: CPF 059.393.099-17

Ricardo Fernando Cesnik: CPF 067.881.729-43

MATRÍCULA Nº 20.200

Ficha 1

DATA: 05 de Novembro de 2012.

PROTOCOLO: 101.699.

IMÓVEL: Lote Urbano nº 11 da Quadra nº 19 da Planta do Loteamento denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL DEPUTADO MOACIR MICHELETTI", situado nesta Cidade e Comarca de Formosa do Oeste, com a área de 314,05 m², sem benfeitorias e com as seguintes confrontações: **FRENTE:** Com a Rua AGOSTINHO ALVARES PARRALES, em reta e nas distâncias 13,54+ desenv. em curva (R=3,00, tg = 3,33m), respectivamente de 5,02m; **LADO DIREITO:** Com o Lote 10, na distância de 20,00 m; **LADO ESQUERDO:** Com a Rua POLICARPO ASSUNÇÃO, na distância de 16,78m; **FUNDOS:** Com o Lote 12, na distância de 14,78m. Registro anterior matrícula nº 2.830 do Livro nº 02 deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, sociedade de economia mista, com sede na Rua Marechal Deodoro nº 1.133, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.592.807/0001-22. *Inês Cesco*

R1-20.200: Protocolo nº 107.499, em 23 de Junho de 2014.

VENDEDORA E ENTIDADE ORGANIZADORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ, já qualificada, neste ato representada por ODEJALMA DE MOURA CORDEIRO, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, advogado, inscrito no CPF 244.562.929-20, conforme procuração lavrada às folhas 066/068 do Livro nº 353-P, em 09.04.2014 no 12º Ofício de Notas de Curitiba-PR. **COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ROGERIO MARIANO LUIZ, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, residente e domiciliado nesta Cidade e comarca, inscrito no CPF nº 055.158.889-60 e PATRICIA DIONISIO DOS SANTOS, brasileira, solteira, residente e domiciliada nesta Cidade e Comarca, inscrita no CPF nº 090.255.819-60. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, 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 sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CLAUDECIR LAERTE GALLO, economiário, inscrito no CPF nº 446.837.239-72, procuração lavrada às folhas 027/028 do livro nº 3046P, em 07.11.2013 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 054/055 do Livro 3061P em 28.01.2014 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e às folhas 080/081 do Livro 18-S, em 26.02.2014 no 4º Ofício de Notas de Cascavel-PR, por força 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 IMÓVEL NA PLANTA ASSOCIATIVO - PARCERIA- RECURSOS FGTS - FORA DO MCMV Nº 85552974836, feito na cidade de Assis Chateaubriand-PR, em 02.05.2014. **VALOR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE HABITACIONAL:** O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 48.371,94, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.780,20; Saldo da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 1.057,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 43.534,74; **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 1,00, cujo pagamento será efetivado conforme disposto na cláusula quinta deste instrumento. **Origem de recursos:** FGTS; **Norma regulamentadora:** HH.186.2 - 08.04.2014; **Valor da operação:** R\$ 44.591,74; **Valor do desconto:** R\$ 1.057,00; **Valor da dívida:** R\$ 43.534,74; **Valor da Garantia fiduciária:** R\$ 56.000,00; **Sistema de Amortização:** SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; **Prazos em meses:** de produção: 13; de amortização: 300; de renegociação: 0; **taxa Anual de Juros (%):** Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** De acordo com o disposto na cláusula sexta; **Época de Reajuste dos Encargos:** De acordo com a cláusula nona; **Encargo Inicial:** prestação (a+j): R\$ 326,51; **Prêmios de seguros:** R\$ 9,47; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **TOTAL:** R\$ 335,98. **Composição de renda para fins de indenização securitária:** ROGERIO MARIANO LUIZ 53,03%; PATRICIA DIONISIO DOS SANTOS 46,97%; **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em conta. Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o presente imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Imposto de Transmissão: Isento, conforme Guia nº 108 e Certidão Negativa nº 698/2014, expedida

Continuação da Matrícula 20.200 R1

24.06.2014, ambas pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Guia-FUNREJUS: Isento, conforme Art. 3 da Lei 12.216/98. Certidão, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca; Certidão Positiva Cível, expedida em 20.05.2014 pelo 2º Ofício Distribuidor da Cidade de Curitiba-PR; Certidão, expedida em 20.05.2014 pelo 1º Ofício do Distribuidor da Cidade de Curitiba-PR; Certidão Negativa, expedida em 22.05.2014, pelo 3º Ofício de Distribuidor da Cidade de Curitiba-PR. Certidão nº 56501/2014, expedida em 10.06.2014 pela Vara do Trabalho 1ª Instância de Curitiba-PR; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa, expedida via Internet pela Justiça do Trabalho. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº B11D.CB56.26F7.174B, expedida em 23.06.2014 via Internet pela Secretaria da Receita Federal; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, expedida via Internet pela Secretaria da Receita Estadual. Emitida a DOI, conforme IN/SRF nº 163 de 23.12.1999. **CONDIÇÕES:** as do referido contrato, em todas as suas cláusulas. Emolumentos: 1.008 VRC = R\$ 158,25. 26.06.2014. E.H.R. DOU FÉ. SELO DIGITAL Nº yDRWO . D4NmJ . 4aRng, Controle: zaKL1 . 8ALf *Humberto Inês Cesca*

AV-02-M-20.200 - Protocolo n. 116.657 - Data: 28/06/2018..

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Através de requerimento da Cohapar-Pr, assinado por Lucilei Marchiori Amâncio Pereira, em 21/05/2018, ART-CREA-PR n. 2372144; Carta de "Habite-se" nº 17/2018, expedida pelo Município de Formosa do Oeste em 27/03/2018; e demais documentos que ficam arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel constante desta matrícula existe uma Residência em Alvenaria com 47,79m² de área construída. FUNREJUS Isento - Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, item 14 da Lei nº 12.216/98. Custas: (Averbação de Construção - COHAPAR) 252,00 VRC. R\$48,64; Selo R\$4,67.

Dou fé. Formosa do Oeste, 29 de junho de 2018.

Oficial:

Humberto Inês Cesca

AV-03-M-20.200 - Protocolo n. 121.040 - Data: 09/12/2020.

AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO: Procede-se esta averbação conforme requerimento assinado pelo proprietário e demais documentos, para constar que o endereço do imóvel desta matrícula é: Rua Algostinho Alvares Parrales, nº 412. Inscrição Municipal nº 10102000152001, Bairro Conjunto Habitacional Moacir Micheletto, situado no município de Formosa do Oeste-PR. Custas:- (Item II-a). Emolumentos: R\$11,58 (60,00 VRC); Funrejus: R\$2,90; Fundep: R\$0,58; ISSQN: R\$0,35; Selo R\$4,67. Selo Funarpen: 0184725AVAA0000000028120D.

Dou fé. Formosa do Oeste, 21 de dezembro de 2020.

Oficial:

Humberto Inês Cesca

AV-04-M-20.200 - Protocolo n. 122.174 - Data: 29/06/2021.

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Através de Instrumento Particular de Cancelamento, datado de 18/06/2021, com firma devidamente reconhecida e que fica arquivado neste Serviço Registral de Imóveis, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representado por João Alberto de Campos Gasperin, na qualidade de Credor autorizou o cancelamento do **R-1** desta matrícula. Em consequência desta baixa, fica liberado de ônus o imóvel desta matrícula. (Funrejus: Isento, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, item 4 da Lei nº 12.216/98). Custas: (Item XIII-a). Emolumentos: R\$136,71 (630,00 VRC); Fundep: R\$6,84; ISSQN: R\$6,84; Selo R\$5,25. Selo Funarpen: 0184725AVAA00000000192321Y.

Dou fé. Formosa do Oeste, 12 de julho de 2021.

Oficial:

Humberto Inês Cesca

R-05-M-20.200 - Protocolo n. 122.175 - Data: 29/06/2021.

COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ROGERIO MARIANO LUIZ, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da C.I.RG nº 98112324 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº055.158.889-60, residente e domiciliado na Rua Clodomiro C Braga, 30, Jardim Bressan, nesta Cidade e Comarca de Formosa do

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE**Registro Geral**

ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO
CPF 056.070.789-49
Registrador Designado

[Assinatura]

MATRÍCULA N° 20.200

Ficha

2

Oeste, Estado do Paraná; e, **PATRICIA DIONISIO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimento e bebida, portadora da C.I.RG n° 124736781 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 090.255.819-60, residente e domiciliada na Rua Vitoria, 414, Centro, nesta Cidade e Comarca de Formosa do Oeste, Estado do Paraná. **ADQUIRENTE E DEVEDORA FIDUCIANTE: JUSSARA DE MOURA ROCHA**, brasileira, solteira, pensionista, servidor público municipal, portadora da C.I.RG n° 86568845 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 042.518.209-67, residente e domiciliada na Rua Agostinho Alvares Parrales, 412, Casa, nesta Cidade e Comarca de Formosa do Oeste, Estado do Paraná, conforme contrato. **COMPRA E VENDA - MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: a área de 314,05m².** Contrato n. 8.4444.2547140-4 de 14 de junho de 2021. As Certidões foram apresentadas e ficam arquivadas digitalmente neste Ofício. CND Federal conforme Código de Controle da certidão n° 7D6D.F279.521A.E1FD, emitido em 11/05/2021, válida até 07/11/2021; certidão n° F493.50D9.4525.2E60, emitido em 24/05/2021, válida até 20/11/2021; certidão n° 7708.B33D.3980.F15F, emitido em 11/05/2021, válida até 07/11/2021. Apresentada Certidão Negativa de Feitos Ajuizados de Patricia Dionísio dos Santos; Rogério Mariano Luiz;, emitida em 29/09/2020 pela Secretaria do Ofício Distribuidor e Anexo desta cidade e Comarca de Formosa do Oeste-PR. Realizada consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens nesta data, conforme códigos HASH n°s: 681f daee 0bd7 67e9 f039 1a75 9847 921e 6a8e 442d do CPF n° 055.158.889-60; 689e e04a d79c d67b cb43 c555 6df4 7543 blc5 11a2 do CPF n° 090.255.819-60; dfad 8c75 356e 19a1 5afd 01da dl17 dl63 2a0e 0f37 do CPF n° 042.518.209-67. **VALOR: R\$116.500,00.** Avaliação do Município: R\$27.053,89. ITBI R\$541,08 deste município de Formosa do Oeste-PR, quitada em 21/06/2021. Funrejus R\$233,00 conforme guia n. 14000000007043811-6 deste Ofício. **CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Será emitida DOI por esta Serventia. Custas:- (Nota 2). Emolumentos: R\$467,85 (2.156,00 VRC); Fundep: R\$23,39; ISSQN: R\$23,39; Selo R\$5,25; Selo Funarpen: 0184725CVAA0000000086021Z.

Dou fé. Formosa do Oeste, 20 de julho de 2021.

Oficial:

[Assinatura de Antônio Orceni Carneiro]

R-06-M-20.200 - Protocolo n. 122.175 - Data: 29/06/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS/PROGRAMA MINHA CASA VERDE E AMARELA: Contrato n. 8.4444.2547140 na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, firmado em Assis Chateaubriand-PR, em data de 14/07/2021 a proprietária denominada **DEVEDORA FIDUCIANTE JUSSARA DE MOURA ROCHA**, brasileira, solteira, pensionista, servidor público municipal, portadora da C.I.RG n° 86568845 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 042.518.209-67, residente e domiciliada na Rua Agostinho Alvares Parrales, 412, Casa, nesta Cidade e Comarca de Formosa do Oeste, Estado do Paraná, **ALIENA** o imóvel constante desta matrícula em **Propriedade Fiduciária** em favor a CREDORA/FIDUCIÁRIA a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, Assis Chateaubriand-PR, representada por João Alberto de Campos Gasperin, brasileiro, solteiro, economiário, CPF n. 033.083.239-58, residente e domiciliado na Rua Panamá, 275, Jardim América, em Assis Chateaubriand-PR. MODALIDADE: Aquisição de

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE

Registro Geral



ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO
CPF 056.070.789-49
Registrador Designado

2v

MATRÍCULA Nº 20.200

Ficha

Imóvel Usado. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC; VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$116.500,00; FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$93.200,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$23.300,00; Do somatório dos valores do campo B4, a quantia de R\$.38.355,73 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato na letra E. VALOR TOTAL DA DÍVIDA R\$93.200,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$116.500,00. Prazo em meses: de Amortização: 360; Taxa de juros (%) ao ano: SEM DESCONTO: Nominal: 8.1600. Efetiva: 8.4722; COM DESCONTO: Nominal: 7.0000. Efetiva: 7.2290; REDUTOR DE 0,5% FGTS: Nominal: 6.500; Efetiva: 6.6972; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000% a.a.; Efetiva: 6.6972% a.a.. Encargo inicial: prestação a+j: R\$763,72. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Prêmios de Seguros: R\$31,66; Total R\$820,38. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2021. FORMA DE PAGAMENTO: conforme contrato. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do Contrato. Da Alienação Fiduciária: mediante este registro, fica constituída a propriedade sobre o imóvel desta matrícula, em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da Posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto devedores fiduciários, permanecerem adimplentes com as obrigações pactuadas, fica assegurado aos mesmos a livre utilização por sua conta e risco, do imóvel objeto deste Contrato. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorar pelo prazo necessário a reposição do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integral até que os devedores fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações. O presente registro foi feito com redução de custas de acordo com a Lei Federal 12.424 de 16/06/2011. Obrigam-se os devedores pelas demais condições constantes no contrato. Custas:- (Nota 2). Emolumentos: R\$467,85 (2.156,00 VRC); Fundep: R\$23,39; ISSQN: R\$23,39; Selo R\$5,25; Selo Funarpen: 0184725CVAA0000000086121X.

Dou fé. Formosa do Oeste, 20 de julho de 2021.

Oficial:

Antônio Orceni Carneiro

AV-07-M-20.200 - Protocolo n. 130.845 - Data: 29/04/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento firmado pela representante da Credora Fiduciária contido no R-06, aos 25/04/2025 na Cidade de Florianópolis-SC, procedo a esta averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula a credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, tendo em vista a inadimplência da Devedora Fiduciária constante da Alienação Fiduciária devidamente registrada no R:06 da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514 de 20/11/1997. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 121.794,29. Guia de Imposto Inter-Vivos nº 2452/2025 no valor de R\$ 2.435,89, quitada em 04/04/2025. Funrejus-Guia nº 14000000011618845-1 no valor de R\$ 243,59, quitada em 09/05/2025. Custas:- (Item XIII-b (50%)). Emolumentos: R\$ 597,21 (2.155,99 VRC); Funrejus: R\$ 243,59; Fundep: R\$ 29,86; ISSQN: R\$ 29,86; Selo R\$ 8,00. Selo de Fiscalização: SFRIL.pJwKP.F4zXb-5Gza7.F471q. Dou fé. Formosa do Oeste, 09 de maio de 2025.

Escrevente Substituta: Vitória Carolina dos Santos Parrales Tessaro.

Vitória Carolina dos Santos Parrales Tessaro



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TNTXC-YCXZL-FUMRB-Y4CK9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vitoria Carolina Dos Santos Parrales (CPF 101.988.299-90)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TNTXC-YCXZL-FUMRB-Y4CK9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>