

**REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO**

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

TITULAR: *Tércio B. Mello Júnior***REGISTRO GERAL**

FICHA

01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 16.947

CNM 080200.2.0016947-75

DATA - 02 de julho de 2012.

IMÓVEL - Lote nº 04 (quatro), da quadra nº 03 (três), situado no loteamento denominado Jardim Vila Operária II, perímetro urbano desta cidade, com a área de 190,00 (cento e noventa) metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES** - Pela frente, confrontando a Rua Projetada B, mede-se 10,00 (dez) metros. De um lado, confrontando com a Rua Projetada H, mede-se 19,00 (dezenove) metros. De outro lado, confrontando com o lote nº 03 (três), mede-se 19,00 (dezenove) metros. Pelos fundos, confrontando com o lote nº 05 (cinco), mede-se 10,00 (dez) metros.

PROPRIETÁRIO - MUNICÍPIO DE PARANAVAÍ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na Rua Getúlio Vargas, nº 500, Centro, nesta cidade de Paranavaí-PR, inscrito no CNPJ sob nº 76.977.768/0001-81.

REG. AQUISITIVO - R-1-15.319 deste Ofício Registral.

R-1-16.947 - DATA - 03/10/2012 - Prot. nº 37.919 - DATA - 28/09/2012.

DOAÇÃO - O imóvel desta matrícula (juntamente com os imóveis das matrículas nºs 16.931 à 16.939, 16.942 à 17.014 e 17.016 à 17.113 deste Ofício Registral), foi DOADO por seu proprietário - o MUNICÍPIO DE PARANAVAÍ, acima qualificado e identificado, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759/89, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, a cujo imóvel foi dado o valor de R\$ 0,00 (zero real), para fins meramente fiscais e que é parte integrante do empreendimento imobiliário denominado "JARDIM VILA OPERÁRIA II", perímetro urbano desta cidade, composto de 180 (cento e oitenta) lotes, objeto do R-1 lançado na matrícula nº 15.319 deste 2º Ofício Registral, cujo processo de registro acha-se arquivado neste Cartório, em pasta própria. A DOAÇÃO feita e ora registrada teve por escopo exclusivo integrar, como integra, o PATRIMÔNIO DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, regido pela Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, alterado pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004 e demais legislações correlatas - CNPJ-MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal, já identificada e qualificada acima, por força do § 8º, do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859/2004, alterada pela Lei nº 11.474, de 15 de maio de 2007, e serão objeto de Alienação destinada a população alvo definida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, regida pela Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, tudo conforme pactuado no Contrato por instrumento particular de DOAÇÃO de imóvel e de produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com pagamento parcelado, com força de escritura pública, datado de 11 de julho de 2012. IMP. TRANSM. GR-PR - ITCMD - Isento conforme parecer nº 228/2012 expedido em 20/09/2012 pela Receita Estadual - Agência de Maringá-PR e pelo Despacho GAB/9º DRR nº 203/2012 de 20/09/2012. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000432012-14023768, expedida em 12/07/2012. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 1E2E.6FB1.ABF9.84D9, expedida em 20/06/2012. DOI - será emitida por este Ofício. FUNREJUS - devidamente quitado em 14/08/2012 no valor de R\$ 817,80 (oitocentos e dezessete reais e oitenta centavos). Certidão Positiva de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedida pelo Poder Judiciário Justiça Federal 4ª Região, em 02/10/2012. Certidão Positiva nº 10841/2012 expedida pela Vara do Trabalho desta Comarca, em 04/10/2012. Certidão Positiva s/nº expedida pelo Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca, em 28/08/2012. Foi apresentada declaração do Fundo de Arrendamento

MATRICULA Nº
16.947

CNM 080200.2.0016947-75

CONTINUAÇÃO

Residencial - FAR, pela Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 28/09/2012, de que está ciente do conteúdo das certidões positivas dos Distribuidores Cíveis que foram apresentadas bem como suas consequências jurídicas. Foi apresentado também informativo do assistente pleno Henrique Men Martins e do Coordenador de Filial GI Desenvolvimento Urbano e Rural Maringá, representantes da Construtora Cidade Bela Ltda., de que as ações constatadas nas Certidões referidas não são impeditivas a contratação do empreendimento uma vez que entes públicos não estão sujeitos a insolvência/falência, mas sim a procedimento próprio de execução contra a Fazenda. NADA MAIS. Custas - R\$ 44,41 equivalente a 315,00 VRC. **DOU FÉ.** Tércio Bastos Mello Júnior. **OFICIAL**

AV-2-16.947 - DATA - 03/10/2012 - Prot. nº - 37.919 - DATA - 28/09/2012.
DAS NORMAS CONTRATUAIS PARA A PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA COM RECURSOS DO FAR - Pelo próprio contrato que deu ensejo ao R-1-16.947, acima, foram pactuadas, pelas partes do mesmo signatárias, lá nominadas, identificadas e qualificadas, inclusive pela CONSTRUTORA, comparecente no contrato - CONSTRUTORA CIDADE BELA LTDA - EPP, CNPJ-MF nº 01.905.960/0001-63, com sede e foro na Rua Dom Pedro II, 1898, centro em Toledo-PR, cláusulas, condições, exigências e fixadas responsabilidades e prazos para a implantação, no loteamento lá referido, do empreendimento, constituído de 180 (cento e oitenta) casas residenciais, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que fazem parte do citado contrato, cuja produção será realizada pela mencionada CONSTRUTORA, cujos imóveis do empreendimento aludido integrarão o PATRIMÔNIO DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, regido pela Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, sendo que os respectivos imóveis serão objeto de alienação destinada a população alvo definida no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, regido pela Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009. O valor global da operação é de R\$ 9.359.999,61 (nove milhões trezentos e cinquenta e nove mil novecentos e noventa e nove reais e sessenta e um centavos) e contempla o valor da produção do empreendimento, tributos, seguros, despesas de legalização, IPTU, e a guarda e conservação do empreendimento, cada uma dessas despesas explícitas nas alíneas B.1 a B.4, do contrato ora averbado, sendo que o prazo para a conclusão das obras (alínea B.5) é de 12 (doze) meses, conforme previsto no cronograma físico-financeiro pactuado entre as partes contratantes, o qual, também integra-se ao contrato. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de gestora do FAR, declara, entre outras coisas no item III, da Cláusula Décima Terceira do Contrato em tela, em suas alíneas "b" - "o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do FUNDO ao que se refere o "caput" do art. 2º, da Lei nº 10.188/2001", "c" - "o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio da mesma, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: - não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compoem a lista de bens e direitos da CEF para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débitos de operações da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; não pode ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compoem o patrimônio do FAR. Todos os imóveis que compoem o empreendimento objeto do aludido contrato e que integram o patrimônio do FUNDO financeiro criado pela Lei nº 10.188, já referida, determinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R\$ 1.600,00 (um mil seiscentos reais), público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com recursos do FAR. As partes já referidas elegem o Foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária de Paranavaí (local de situação do imóvel) para dirimir quaisquer questão que decorram direta ou indiretamente do contrato ora averbado, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. NADA MAIS. Custas - Nihil. **DOU FÉ.** Tércio Bastos Mello Júnior. **OFICIAL**

AV-3-16.947 - Prot. nº 43.664 - DATA - 02/06/2014.
EDIFICAÇÃO - Tendo em vista requerimento da parte interessada, datado de 28/05/2014 (vinte e oito de maio de dois mil e quatorze), apresentado em forma legal e que fica arquivado em cartório,

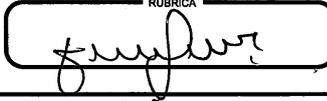
SEGUE NA FICHA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

TITULAR: *Tércio B. Mello Júnior*

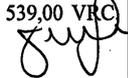
RUBRICA



FICHA

02F

CNI/M 0802002.0016947-75

ao qual foi anexado ATESTADO DE CONCLUSÃO nº 123/2014, expedido em 22/04/2014, pela Prefeitura Municipal local, procedo a presente para consignar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificada uma **unidade residencial em alvenaria, com a área de 42,70 (quarenta e dois vírgula setenta) metros quadrados, coberta com telhas de barro**. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 137842014-88888405, expedida em 29/04/2014. ART nº 20124877445, devidamente quitada no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais). FUNREJUS - devidamente quitado em 09/06/2014, no valor de R\$ 98,64 (noventa e oito reais e sessenta e quatro centavos). HABITE-SE nº 6686 expedido em 11/02/2014 pela Prefeitura Municipal local. NADA MAIS. Custas - R\$ 84,62 equivalente a 539,00 VRC. **DOU FÉ. Sergio Severino Sbrussi. SUBSTITUTO DO OFICIAL**, em 11/06/2014 

R-4-16.947 - Prot. nº 47.411 - DATA - 18/06/2015.

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário já qualificado e identificado, à favor de **VERONICA SANTOS DE OLIVEIRA**, (C.I. nº 12.949.572-3/SSP-PR - C.P.F. nº 079.105.679-10), do lar, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Da Paz, 16, Vila Alta, nesta cidade de Paranavaí-PR, pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR e Financiamento de Móveis e Eletrodomésticos - Programa Minha Casa Melhor, datado de **30/06/2014 (trinta de junho de dois mil e quatorze)**, Contrato nº **171001243904**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, dos art. 2º e 8º da Lei nº 10.188/01 e da Lei nº 11.977/09, com Recursos concedidos pelo FAR - Fundo de Arrendamento Residencial na forma de Subvenção Econômica/Subsídio e de Parcelamento/Financiamento. **VALOR - R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais)**, objeto de financiamento, conforme Alienação Fiduciária abaixo registrada. IMP. TRANSM. GR-ITBI - Isento nos termos da Lei Complementar nº 016/2010, de 23/12/2010, conforme Ofício nº 37/2015, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 03/07/2015 e que fica arquivado neste Ofício Registral. A compradora dispensou o vendedor da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais, conforme declaração contida no instrumento. Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Código Hash: f016. 5163. 7738. c0ff. 5279. 112a. 3acb. 4044. 5f75. 498a. Resultado Negativo. NADA MAIS. Custas - R\$ 180,02 equivalente 1.078,00 VRC. **DOU FÉ. Sergio Severino Sbrussi. SUBSTITUTO DO OFICIAL**, em 06/07/2015 

R-5-16.947 - Prot. nº 47.411 - DATA - 18/06/2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-4 supra, foi feita com pacto adjeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, instituído na Cláusula II, item 8 do Instrumento Particular com força de Escritura Pública que deu origem ao Registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora alienou ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art. 2º, parágrafo 3º da Lei nº 10.188/2001, e respectivas alterações, em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento do principal, multa moratória e de quaisquer outras importâncias que de qualquer forma venham, conforme acordado no título referido, acrescer a dívida, a **DEVEDORA**, aqui **FIDUCIANTE**, transfere a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos de Lei nº 9.514/97 ao **CREADOR**, aqui **FIDUCIÁRIO - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantir financiamento que lhe foi concedido pelo aludido FUNDO no valor de **R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais)**. Encargo mensal inicial - **R\$ 433,33 (quatrocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)**; Subvenção/Subsídio FAR - **R\$ 408,33 (quatrocentos e oito reais e trinta e três centavos)**; Encargo subvencionado - **5% da renda familiar - R\$ 25,00 (vinte e cinco reais)**, que a mesma se obriga a

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
16.947

CONTINUAÇÃO

pagar em **120 (cento e vinte)** prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sem taxa de juros, vencendo-se a primeira no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato. Valor da Garantia Fiduciária do imóvel - R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). A cada período de 12 meses, na data de aniversário do contrato, o valor do encargo mensal será recalculado pela aplicação da Taxa Referencial (TR) ou outro índice determinado em legislação específica. NADA MAIS. Custas - R\$ 90,01 equivalente 539,00 VRC. **DOU FÉ.** Sergio Severino Sbrussi. **SUBSTITUTO DO OFICIAL**, em 06/07/2015

AV-6-16.947 - Prot. nº 47.411 - DATA - 18/06/2015.

ANOTAÇÃO - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que continua em vigor e a incidir sobre o imóvel desta matrícula as **NORMAS CONTRATUAIS PARA A PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA COM RECURSOS DO FAR**, objeto da AV-2-16.947, deste Ofício Registral. NADA MAIS. Custas - Nihil. **DOU FÉ.** Sergio Severino Sbrussi. **SUBSTITUTO DO OFICIAL**, em 06/07/2015

AV-7-16.947 - DATA - 20/10/2015

RETIFICAÇÃO "EX OFFÍCIO" - Tendo em vista omissão cometida por este Serventuário quando da tomada das notas que deram origem ao registro supra, hoje constatada, procedo a presente para consignar que a emissão da DOI embora não consignada no ato citado, foi por este Serventuário feita no prazo legal. NADA MAIS. Custas - Nihil. **DOU FÉ.** Andréa Maria Campos de Melo da Cruz. **SUBSTITUTA DO OFICIAL**, em 20/10/2015

AV-8/16.947 - PROTOCOLO - 79.129 - DATA - 09/09/2024

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Atendendo ao determinado em Ata de Correição-Geral Ordinária, procedo à presente para consignar que o presente imóvel é urbano, e situado no **perímetro urbano de Paranavaí-PR**. Oficiosamente, procedo a presente para consignar que a localização geodésica aproximada do presente imóvel é **Latitude: 23°6'7.32"S e Longitude: 52°26'50.49"W**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal; o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Rua José Martins, nº 51, Jardim Vila Operária II, Paranavaí-PR, CEP 87.708-212**; foi incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **44688**, correspondendo à Indicação Fiscal nº **01.03.539.0172.001** e no Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com **CIB FAZS4NFC**. NADA MAIS. Emolumentos diferidos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 16,62, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 0,83, ISS R\$ 0,33, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 17,78. **DOU FÉ.** João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 12/09/2024. **JVFB.**

Selo Digital: SFRILJtWP.RFvX5-zw3o9.F914q.

R-9/16.947 - PROTOCOLO - 79.129 - DATA - 09/09/2024

PENHORA - Os Direitos do imóvel desta matrícula foi objeto de **PENHORA** nos Autos nº **0005863-45.2022.8.16.0130** de Execução Fiscal, processados perante o **Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública de Paranavaí-PR**, em que são partes **MUNICÍPIO DE PARANAVÁI** (CNPJ/MF nº 76.977.768/0001-81) - Exequente e **VERONICA SANTOS DE OLIVEIRA** (CI/RG nº 12.949.572-3/SSP-PR - CPF/MF nº 079.105.679-10) - Executada, para garantir a execução no valor de **R\$ 4.511,05** (quatro mil e quinhentos e onze reais e cinco centavos), conforme Termo de Penhora, arquivado nesta Serventia, indicando-se como fiel depositário o Executado. FUNREJUS - diferido para o momento de cancelamento. NADA MAIS. Emolumentos diferidos: 378,00 VRC, equivalentes a R\$ 104,71, FUNDEP R\$ 5,23, ISS R\$ 2,09, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 112,04. **DOU FÉ.** João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 12/09/2024. **JVFB.**

Selo Digital: SFRILJvWP.RFvX5-Vwco9.F914q.

SEGUIE NA FICHA Nº

CINM 080200.2.0016947-75

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDVD Y7FAB 8HTLW 6FW





**II REGISTRO DE
IMÓVEIS**
P A R A N A V A Í

República Federativa do Brasil - Estado do Paraná.
2º Serviço de Registro de Imóveis de Paranavaí.
João Gustavo Garcia Nadal - Agente Delegado.
CNPJ/MF nº 29.103.054/0001-64.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 20199/2025. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **16.947**, Livro 2 de Registro Geral, conforme art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, é válida por 30 (trinta) dias, e assinada digitalmente. **Paranavaí, 21 de fevereiro de 2025.**

Buscas R003 R\$2,49; Certidão - Emolumentos Diferidos S139 R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$0,75 - ISS: R\$ 0,83 - Funrejus: R\$ 10,27 - Fundep: R\$ 2,05 -**Total: R\$ 62,94**



Rua Pernambuco, 752 - Centro, Paranavaí-PR - 87.701-010 - (44) 3062-0909 - contato@2sri.com.br.

