

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CFW7-4AWZD-A866-JMKSYS8>

MAT. N° 27.097.-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEISBEL. DOMINGOS NEVES FILHO
AGENTE DELEGADO

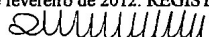
Folha 01.-



CMM 087155.2.0027097-49

LIVRO2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N° 27.097.-**

IMÓVEL:- Lote de terras sob nº01 (um), da quadra nº09 (nove), com a área de 186,55 (cento e oitenta e seis vírgula cinquenta e cinco) metros quadrados, situado no "PARQUE RESIDENCIAL JOSÉ PERAZOLO", na Rua Leandro Rodrigues de Mello, nesta cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações:- "FRENTE: Com a Rua Leandro Rodrigues de Mello, rumo SE 28°09'20" NW, na distância de 4,00 metros; ESQUINA: Trecho em curvatura de raio 5,00 metros, tangente 5,00 metros e desenvolvimento de curva 7,85 metros; LADO ESQUERDO: Com a Rua Leandro Rodrigues de Mello, rumo SW 61°50'40" NE, na distância de 16,49 metros; FUNDOS: Com o Lote nº37-A-1, rumo NW 26°05'44" SE, na distância de 9,01 metros; LADO DIREITO: Com o Lote nº02, rumo NE 61°50'40" SW, na distância de 21,16 metros. OBS:- Lote visto da Rua Leandro Rodrigues de Mello". Registro sob nº3/26.247, L.2, fls. 01, datado de 13.02.2012, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIO:- JOSÉ ALVES DE MELO**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da C.I.R.G. nº906.842-SSP-PR, inscrito no CPF/MF. sob nº256.464.869-04, residente na Avenida Girassol, nº491, Jardim Novo Horizonte, nesta cidade. Dou fé. Rolândia, 13 de fevereiro de 2012. REGISTRADORA SUBSTª:-

 Viviane Cristina Neves

R.1/27.097.- (Prent: 152.464 - 01.02.12 - 14:10hs) - **COMPRA E VENDA** - Por contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR com pagamento Parcelado, com caráter de Escritura Pública na forma do Artigo 8º da Lei nº10.188 de 12.02.2001, assinado pelas partes e por testemunhas em 28.12.2011; o imóvel desta matrícula foi adquirido por **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrita no CNPJ: 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474 de 15.05.2007 - pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759 de 12.08.1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Claudemir Desto**, brasileiro, economiário, portador da C.I.R.G. nº275370-SSP-MT, e inscrito no CPF/MF. sob nº206.062.301-49, nos termos da Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº2900, fls. 064 e 065, em 12.09.2011; por compra feita de **JOSÉ ALVES DE MELO**, brasileiro, divorciado, nascido em 28.02.1951, agricultor, portador da C.I.R.G. nº906.842-SSP-PR, em 04.12.1971, e inscrito no CPF/MF. sob nº256.464.869-04, residente e domiciliado na Avenida Girassol, nº491, nesta cidade; pelo preço certo de **R\$985.663,83 (novecentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e três reais e oitenta e três centavos)**, em comum com outros imóveis. Sobre o imóvel desta matrícula será edificada uma unidade habitacional. **CONSTRUTORA - BONORA E COSTA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ: 09.480.655/0001-89, Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná - Escritório Regional de Londrina em 06.04.2009 sob nº4120616842/3, sito a Rua Santa Catarina, 90, Loja 25, piso 02, centro, na cidade de Londrina-PR, neste ato representado por seu sócio e administrador **Maurício Tadeu Alves da Costa**, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 21.12.1963, engenheiro civil, portador da C.I.R.G. nº14.323.174-SSP-SP, em 07.02.1980, e inscrito no CPF/MF. sob nº062.577.138-97. **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O prazo para conclusão das obras é de 12 (doze) meses, conforme previsto no cronograma físico - financeiro pactuado entre as partes contratantes. **VALOR DO PROJETO TRABALHO SOCIAL:** O valor total do Projeto Técnico Social - PTS é de **R\$173.701,41 (cento e setenta e três mil, setecentos e um reais e quarenta e um centavos)**, e compõe o custo da operação, correspondendo a 1,5% do valor de aquisição da unidade habitacional e será pago ao executor do Trabalho Social, conforme previsão da Portaria Ministério das Cidades nº465, de 03.10.2011, ou regulamentação posterior que venha a alterá-la. **VALOR PARA PRODUÇÃO E EMPREENDIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor total para execução das obras contratadas, que equivale à diferença entre o valor global da operação, o valor do Projeto Técnico Social e o valor do imóvel, é de **R\$15.890.241,67 (quinze milhões, oitocentos e noventa mil, duzentos e quarenta e um reais e sessenta e sete centavos)**, e será pago em parcelas, em valor correspondente aos Serviços executados, relativos a, no mínimo, uma etapa do cronograma físico - financeiro aprovado, creditadas em conta corrente da CONSTRUTORA, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios das realizações das despesas estimadas/orçadas realizadas e a comprovação do pagamento dos encargos contratuais, sociais, previdenciários, trabalhistas, tributários e de guarda e conservação do empreendimento, no período de 60 (sessenta) dias a partir da data de legalização final. Foi apresentado e encontram-se arquivado nesta Serventia o seguinte documento:- Guia nº245/2012 - ITBI - R\$52,86 - 2% s/R\$2.643,00 - Isento, conforme Lei Programa Minha Casa Minha Vida - Lei 2589/1996 (Inscrição Municipal 1.03.361.0161.001-0). DOI - emitida. FUNREJUS: isento. Selo nº EBO69973. EMOLUMENTOS: R\$44,41 - 315,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 13 de fevereiro de 2012. REGISTRADORA SUBSTª:-

 Viviane Cristina Neves

AV.2/27.097.- (Prent: 159.244 - 29.08.13 - 10:55hs) - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 19.08.2013 (a.) - Maurício Tadeu Alves da Costa, já qualificado, e Certidão de Construção, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 28.08.2013, (a.a.) Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação e Gerônima Adélia de Souza, Gerente de Cadastro, Alvará nº36096/2011, certificando a existência de uma construção residencial em alvenaria com a área construída de **35,88m²**, Projeto aprovado em: 26.12.2011, data da conclusão: 18.03.2013; cadastro imobiliário: 1.03.361.0161.001-0. Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 28.08.2013, (a.a.) Maurílio Puliquesi, Diretor de Tributação e Gerônima Adélia de Souza. (continua no verso)=

.onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CFW7-4AWZD-A866-JMKS8>

FOLHA VERSO

=(continuação)=

za, Gerente de Cadastro. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº001 052013-14022832, emitido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 19. 07.2013, válida até 15. 01.2014. ART do CREA sob nº20121648640 - R\$140,00 pago em 03.05.2012. OBS: Imóvel localizado na Rua Sebastião Pereira Batista nº200. FUNREJUS: isento. Selo nºEVE19740. EMOLUMENTOS: R\$22,20 - 157,44 VRC. Dou fé. Rolândia, 09 de setembro de 2013. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla Márcia Neves* *Priscilla Márcia Neves*

R.3/27.097: (Prent: 168.590 - 19.06.15 - 13:20hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº9.514, de 20.11.1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº10.188 de 12.02.2001 e respectivas alterações e da Lei nº11.977, de 07.07.2009, Contrato nº171000850487, assinado pelas partes e por testemunhas em 09.09.2013; este imóvel foi adquirido por **CLAUDEMIRA JOSE DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 28.07.1969, do lar, portadora da CLRG nº4 684 696-6-SSP-PR, em 18.07.1986, e inscrita no CPF/MF sob nº683.250.619-87, residente e domiciliada na Rua Jose Bonifácio, nº110 nesta cidade; por compra feita do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art. 2º da Lei nº10.188, de 12.02.2001, e respectivas alterações, inscrita no CNPJ/MF nº03.190.167/0001-50, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora **Vera Lucia Pereira de Oliveira**, brasileira, economiária, portadora da CLRG nº2.180.888-SSP-PR, em 13.06.2005, e do CPF nº367.920.559-72, conforme Procuração lavrada às fls.182 do Livro 2968, em 10.09.2012, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às fls.051/056 do livro nº038 em 01.04.2013, no 1º Ofício de Notas de Londrina-PR; pelo preço certo de **R\$49.998,85 (quarenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos)**. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado nesta matrícula é composto por: 1)- Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do Contrato: **R\$45.132,85;** 2)- Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: **R\$49.998,85;** 3)- Valor total da compra e venda e da dívida contratada: **R\$49.998,85**. Foi apresentada e encontra-se arquivada neste Serviço Registral de Imóveis, os seguintes documentos: a)- Guia nº1733/2014; ITBI - R\$86,01 - 0,5% sobre R\$17.202,87 - **ISENTO**, (conf. Lei Municipal nº69/2012 - art. 207, inc. IV - Minha Casa Minha Vida), expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 01.10.2014; (Inscrição Municipal: 1.03.361.0161.001-0). b)- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 170442014-88888167, em nome de: Fundo de Arrendamento Residencial, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil. **ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA - CAIXA**, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, (já qualificada). As demais condições constam no contrato. FUNREJUS: R\$0,42 - 25% s/R\$1,67 e R\$0,29 - 25% s/R\$1,16 - Total: R\$0,71. Pago (desta serventia). Selo Digital nº vCqWT.E8LyM.OTAtD. Controle: O8LxKu2N. EMOLUMENTOS: R\$24,72 - 163,70 VRC. Dou fé. Rolândia, 22 de junho de 2015. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla Márcia Neves* *Priscilla Márcia Neves*

R.4/27.097: (Prent: 168.590 - 19.06.15 - 13:20hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº9.514, de 20.11.1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº10.188 de 12.02.2001 e respectivas alterações e da Lei nº11.977, de 07.07.2009, Contrato nº171000850487, assinado pelas partes e por testemunhas em 09.09.2013; como **DEVEDORA/FIDUCIANTE: CLAUDEMIRA JOSE DO NASCIMENTO**; dá o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, representada por sua procuradora **Vera Lucia Pereira de Oliveira**, todos já qualificado no (R.3/27.097). **DEMAIS CONDIÇÕES:** 1- Origem dos Recursos: FAR - PMCMV; 2- Norma Regulamentadora: HH.152.12 - 21.08.2013 - SUMCV/ GEMCV - PMCMV Alienação com Parcelamento; 3- Valor da garantia fiduciária: **R\$49.998,85;** 4- Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; 5- Encargo Mensal inicial: **R\$416,65;** 5.1- Subvenção/Subsídio FAR: **R\$376,10;** 5.2- Encargo subsidiado (com desconto): **R\$40,55;** 6- Taxa anual de juros: não há; 7- Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09.10.2013; 8- Sistema de amortização: SAC. **CONDIÇÕES DO CRÉDITO - MINHA CASA MELHOR:** 1- Valor do limite de crédito: **R\$5.000,00;** 2- Prazo Total: 52 meses; 3- Prazo de utilização: 4 meses; 4- Prazo de amortização: 48 meses; 5- Taxa efetiva mensal: 0,4%; 6- Custo efetivo mensal: 0,513%; 7- Custo efetivo anual: 6,330%; 8- Valor da prestação: **R\$119,00**. Devedora Fiduciante: Claudemira Jose do Nascimento; Percentual: 100%. As demais condições constam no contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nº vCqWT.E8LyM.OTAtD. Controle: O8LxKu2N. EMOLUMENTOS: **R\$84,62 - 560,39 VRC**. Dou fé. Rolândia, 22 de junho de 2015. REGISTRADORA SUBSTª: *Priscilla Márcia Neves* *Priscilla Márcia Neves*

AV.5/27.097: (Prent: 205.126 - 11/07/2023) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Protocolo nº202307.1018.02802947-1A-730 e Processo nº00057260920228160148, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Emissor da Ordem e aprovado por Lidia Carmona Baptista, Vara Cível e da Fazenda Pública Juizado Especial Cível e da Fazenda Pública desta Comarca, data de cadastramento: 10.07.2023, às 18:37:05; para constar a decretação de **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, em nome de: **CLAUDEMIRA JOSÉ DO**. Continua na folha 2

CNM 087155.2.0027097-49

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



Valide aqui
este documento

MAT Nº 27.097

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO



Folha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 087155.2.0027097-49

MATRÍCULA Nº 27.097

NASCIMENTO, inscrita no CPF/MF. sob nº683.250.619-87. FUNREJUS: R\$38,75 - 25% s/R\$154,98 (A RECEBER). EMOLUMENTOS: R\$154,98 - R\$630,00 VRC (A RECEBER). O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:- Domingos Neves Filho. Domingos Neves Filho. Rolândia, 22 de julho de 2024. SFRIL.DJKeP.m4j7Y-Rvbeq. 1065q (rm)

R.6/27.097:- (Prent: 211.421 - 21/08/2024) - **PENHORA** - Consoante Auto de Penhora, Avaliação e Depósito Particular, datado de 10.08.2024, assinado por Bruno Fernandes de Paula, Oficial de Justiça, expedido pela Vara da Fazenda Pública desta Comarca - PROJUDI, extraído dos Autos nº0005726-09.2022.8.16.0148, de **EXECUÇÃO FISCAL**; o imóvel desta matrícula (**DIREITOS**) está penhorado para **MUNICÍPIO DE ROLÂNDIA-PR**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº76.288.760/0001-08, situada na Av. Presidente Bernardes, nº809, Centro, nesta Cidade, CEP: 86.600-067, contra **CLAUDEMIRA DO NASCIMENTO**, portadora da CI.RG.nº4.684.696-6-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF. sob nº683.250.619-87. Valor da Causa: **R\$1.618,33 (um mil, seiscentos e dezoito reais e trinta e três centavos)**. Depositário: **CLAUDEMIRA DO NASCIMENTO**, já qualificada. FUNREJUS: R\$3,24 - 0,2% sobre R\$1.618,33, (A RECEBER). EMOLUMENTOS: 378,00 VRC=R\$104,71, ISS: R\$2.094,2, FUNDEP: R\$5,2355 (A RECEBER). O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:- Domingos Neves Filho. Domingos Neves Filho. Rolândia, 26 de agosto de 2024. SFRIZ. Q5hhv.4jzEe-tOj4N.1065q (tm)

AV.7/27.097:- (Prent: 216.069 - 30/07/2025) - **RETIFICAÇÃO DE PENHORA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Auto de Penhora, Avaliação e Depósito Particular, datado de 28.07.2025, assinado por Bruno Fernandes de Paula, Oficial de Justiça, expedido pela Vara da Fazenda Pública desta Comarca - PROJUDI, extraído dos Autos nº0005726-09.2022.8.16.0148, de **EXECUÇÃO FISCAL - (R.6/27.097, L.2)**; fica retificado a Penhora registrada sob nº6/27.097, L.2, deste Serviço Registral de Imóveis, para constar que a penhora recai sobre a totalidade do bem, e o valor da ação passa a ser: **R\$1.732,24 (mil, setecentos e trinta e dois reais e vinte e quatro centavos)**. FUNREJUS no valor de R\$ 4,15, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14 (A RECEBER). EMOLUMENTOS: 0,00 VRC=R\$ 0,00, ISS: R\$0,0000, FUNDEP: R\$0,0000 (A RECEBER). O referido é verdade e dou fé. **ESCREVENTE SUBSTº** (Portaria nº15/2023, datada de 24.05.2023):- Shirley de Freitas Brunella Santos. Rolândia, 06 de agosto de 2025. Selo Digital: SFRIL.JYWP.CG3M7-LA7Y.1065q (tm)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CFW7-4AWZD-A866-JMKSy8>

onr

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CFW7-4AWZD-A866-JMKS8Y8>

FOLHA VERSO

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 27.097 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 087155.2.0027097-49, deste Serviço.

O referido é verdade e dou fê. Rolândia/PR, em 19 de novembro de 2025.

Emolumentos: (160,17 VRC) = R\$ 68,31 sendo Busca R\$5,81; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,75 . ISS: R\$ 0,89. FUNREJUS: R\$ 11,09. FUNDEP: R\$ 2,22

Assinado Digitalmente
Certidão válida por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY8F 4NXPP 4VLL5 WAYDD

