



Valida aqui
este documento

MAT. N° 27.097-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

R E G I S T R O D E I M Ó V E I S

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO
AGENTE DELEGADO

folha 01.-



CNIM 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 cinqüenta 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.º906.842-SSP-PR, inscrito no CPF/MF. sob nº256.464.869-04, residente na Avenida Girassol, nº491, Jardim Novo Horizonte, nesta cidade. Dou f.é. Rolândia, 13 de fevereiro de 2012. **REGISTRADORA SUBST^a**. *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 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, economista, 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.º906.842-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 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.º14.323.174-SSP-SP, em 07.02.1980, e inscrito no CPF/MF. sob nº062.577.138-97. **PERÍODO DE 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 **RS15.890.241,67** (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 Secretaria o seguinte documento:- Guia nº245/2012 - ITBI - R\$52,86 - 2% /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 f.é. Rolândia, 13 de fevereiro de 2012. **REGISTRADORA SUBST^a**. *Viviane Cristina Neves*

AV.2/27.097: (Prent: 159.244 - 29.08.13 - 10:55hs) - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 19.08.2013 (a.) - Mauricio Tadeu Alves da Costa, já qualificado, e Certidão de Construção, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 28.08.2013, (a.a.) Maurilio 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.) Maurilio Puliquesi, Diretor de Tributação e Gerônima Adélia de Souza
=(continua no verso)=

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY8F 4NXPP 4VLL5 WAYDD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/06
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY8F 4NXPP 4VLL5 WAYDD





Validar aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CFW7-4AWZD-A866JMKS8>

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 fée. Rolândia, 09 de setembro de 2013. REGISTRADORA SUBST: *Dercs* *vnc*

CNM 087156.2.0027097-49

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**, nacionidade brasileira, solteira, nascida em 28.07.1969, do lar, portadora da CI.RG.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 Bonifacio, 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 representada 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 CI.RG.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 substabelecimento 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 qualificado). 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: O8LxK.uZ1N. EMOLUMENTOS: R\$24,72 - 163,70 VRC. Dou fée. Rolândia, 22 de junho de 2015. REGISTRADORA SUBST: *Dercs* *vnc* 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 nº 10.188 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 FIDUCIARIO: 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 ME-LHOR:** 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: O8LxK.uZ1N. EMOLUMENTOS: R\$84,62 - 560,39 VRC. Dou fée. Rolândia, 22 de junho de 2015. REGISTRADORA SUBST: *Dercs* *vnc* 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-IA-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 NASCIMENTO**. Continua na folha 2

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY8F 4NXPP 4VLL5 WAYDD

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/06
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY8F 4NXPP 4VLL5 WAYDD



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valida aqui
este documento

MAT N° 27.097

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 087155.2.0027097-49



MATRÍCULA N° 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. SFRII.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 C.I.R.G.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. SFRII.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. ESCRVENTE SUBST³ (Portaria nº15/2023, datada de 24.05.2023): Shirley de Freitas Brunella Santos. Shirley de Freitas Brunella Santos. Rolândia, 06 de agosto de 2025. Selo Digital: SFRII.JYWP.CG3M7-LA7W.1065q (tm)

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CFW7-4AWZD-A866JMKSY8>

.onr

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/0E

Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY8F 4NXPP 4VLL5 WAYDD

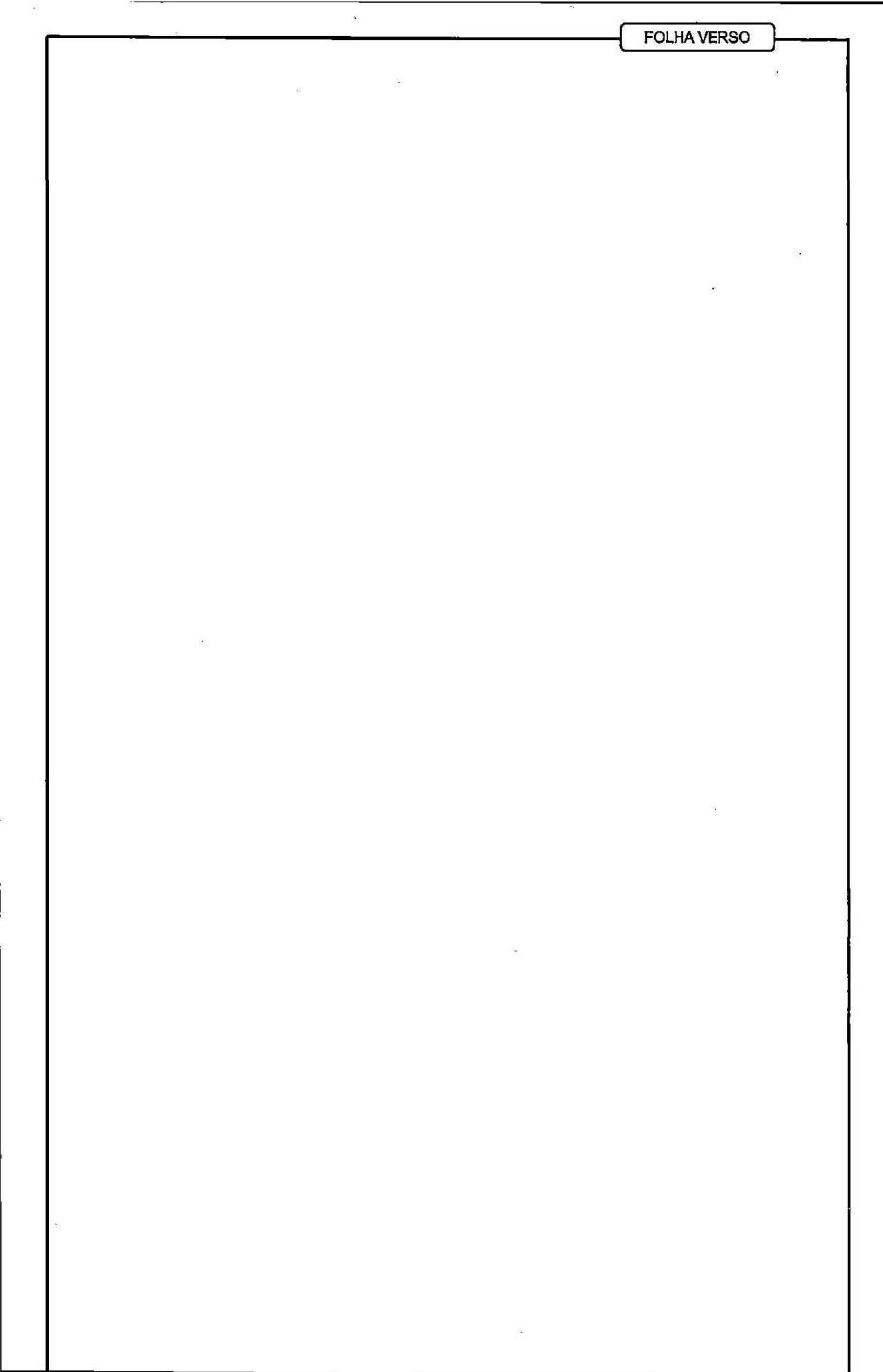
ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
 este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CFW74AWZD-A866JMKSY8>



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 fé. Rolandia/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



ri digital | Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

.onr

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/0E
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY8F 4NXPP 4VLL5 WAYDD

