

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Cambé - Estado do Paraná

SERVIÇO REGISTRAL

Rua Estados Unidos, 1124 - Telefones: (43) 3254-3023 - 3035-3023

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01

RUBRICA

[Assinatura]

CNM 081851.2.0037344-90

MATRÍCULA N.º 37.344

DATA:- 30 de julho de 2.012.- Protocolo n.º 182.748 de 26-07-2012.-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:-

Lote de terras sob o n.º 09 (nove), da quadra n.º 13 (treze), com a área de 177,54 metros quadrados, situado no loteamento denominado **JARDIM CAMPOS VERDES**, subdivisão do lote n.º 97-A2, da Gleba Ribeirão Cafezal, nesta cidade e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a rua Monte Formoso a **OESTE** com 9,05 metros. Lado direito para o lote 10 ao **NORTE** com 19,63 metros. Lado esquerdo para o lote 08 ao **SUL** com 19,63 metros. Fundos para o lote 02 a **LESTE** com 9,05 metros".- Inscrição Municipal n.º 3.129.698.0090.000.-

PROPRIETÁRIA:- **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade de economia mista criada pela Lei Municipal n.º 1008 de 26 de agosto de 1965, inscrita no CNPJ/MF n.º 78.616.760/0001-15, com sede e foro a Rua Pernambuco, 1.002, Londrina-PR.-

REGISTRO ANTERIOR:- n.º 05, da matrícula n.º 25.903, deste mesmo Ofício.- Dou fé.-
[Assinatura], Oficiala Designada.-

R.- 01. Protocolo n.º 185.200 de 31-01-2013. Compra e Venda.-

DATA:- 05 de fevereiro de 2.013.-

TRANSMITENTE:- **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD**, já qualificada, no ato representada pelo diretor presidente, Paulo Renato Mattiuz de Carvalho, brasileiro, bacharel em direito, portador da CI.RG. n.º 3.491.530-0-PR, inscrito no CPF. n.º 570.102.669-04, e, diretor administrativo-financeiro, Edgard Cortes de Figueiredo, brasileiro, casado, advogado, portador da CI.RG. n.º 3.323.555-0-PR, inscrito no CPF. n.º 450.043.829-72, residentes em Londrina.-

ADQUIRENTE:- **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, inscrito no CNPJ/MF n.º 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei 10.188, de 12-02-01, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.859 de 14-04-2004, alterada pela Lei 11.474 de 15-05-07 - pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759 de 12-08-1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360305/0001-04, no ato representada por Elcio Jose Coelho de Lara, brasileiro, casado, economista, portador da CI.RG. n.º 34664935-PR, inscrito no CPF. n.º 536.188.669-68, residente em Londrina.-

FORMA DO TÍTULO:- Pelo Instrumento Particular, com efeito de escritura pública, de compra e venda de imóvel urbano e de produção de empreendimento habitacional, no Programa Minha casa Minha vida - PMCMV - Recursos FAR, com pagamento Parcelado, na forma do artigo 8º da Lei 10.188 de 12-02-2001, compilada com as suas alterações posteriores, operação de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento residencial, assinado nesta cidade, no dia 24 de dezembro de 2.012.-

VALOR:- R\$ 100.993,92 (cem mil, novecentos e noventa e três reais e noventa e dois centavos), equivale a 42 lotes, sendo atribuído a cada um, o valor de R\$ 2.404,61.-

CONSTRUTORA/DADORA DE CAUÇÃO:- **TERRA NOVA ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 76.460.856/0001-01, com sede a Rua São Vicente, 321, Centro, Londrina-PR, no ato representada pelos sócios administradores, Antonio Vivalde Reis Junior, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI.RG. n.º 604.428-PR, inscrito no CPF. n.º 351.503.357-20, e, Haroldo Takao Yamaguti, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI.RG. n.º 1.389.644-PR, inscrito no CPF. n.º 330.769.449-91, residente em Londrina, no ato o primeiro por si e representando o segundo.

MATRÍCULA N.º
37.344

SEQUE NO VERSO



CNM 081851.2.0037344-90

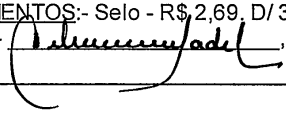
DOCUMENTOS APRESENTADOS:- Isento do recolhimento do ITBI, conforme Lei Municipal nº 10.730/09 de 01-07-09.- Certidão Negativa nº 239/13, expedida pela PMC no dia 05-09-12.- Certidões Positivas, expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca no dia 29-01-13 e de Londrina, no dia 21-01-13. Certidões Negativa e Positiva, expedidas pela Vara do Trabalho, desta Comarca, no dia 30-01-13 e de Londrina, no dia 15-01-13.- Certidão Negativa de Debitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as Terceiros nº 001102012-14022760, expedida pela Receita Federal, no dia 13-11-12.- Certidão Negativa de Debitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 9975028-67, expedida pela Receita Estadual, no dia 16-01-13.- Certidão Conjunta Negativa de Debitos Relativos aos tributos Federais e a Dívida ativa da União, nº 5C61.51A1.511A.66D5, expedida pela Receita Federal, no dia 27-12-12.- FUNREJUS - isento.- Foi emitida a Doi.-

ANOTAÇÕES:- O valor Global da Operação e de **R\$ 2.226.000,00** (dois milhões, duzentos e vinte e seis mil reais), e contempla os valores de compra e venda do imóvel, produção do empreendimento, tributos, seguros, despesas de legalização. IPTU, projeto Trabalho Social e a guarda e conservação do empreendimento, dos quais R\$ 2.100.000,00, são oriundos do contratante/comprador, com bases na Lei 11.997/09, com a redação dada pela Lei 12.424/11 e pela Portaria do Ministério das Cidades nº 465 de 03-10-2011: os R\$ 126.000,00, restantes são provenientes de contrapartida, pelo Governo do Estado do Paraná, por meio da Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar, sendo R\$ 100.993,42, para pagamento do terreno; R\$ 2.125.006,08, para produção do empreendimento denominado, JARDIM CAMPOS VERDES II.-

PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA- 11 (onze) meses.-

DEMAIS CONDIÇÕES:- às do título.-

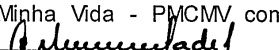
EMOLUMENTOS:- Selo - R\$ 2,69, D/ 315,00VRC ou R\$ 44,25.-

DOU FÉ.- , Oficiala Designada.

Av.- 2. Protocolo n.º 185.200 de 31-01-2013.-

DATA:- 05 de fevereiro de 2.013.-

PROPRIETÁRIO:- FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR.-

FINALIDADE:- A presente averbação é feita com base nos parágrafos 4º e 5º, do artigo 2º da Lei 10.188, de 12-02-2001, o contratante, representando pela Caixa Econômica Federal. Nos termos do Parágrafo 3º do artigo 2º da Lei 10.188 de 12-02-01, o imóvel ora adquirido pelo contratante, conforme Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel urbano e produção de empreendimento habitacional, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e outras avenças, assinado nesta cidade, no dia 24-12-12, registrado anteriormente: 1) 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 desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a)- não integram o ativo da CEF; b)- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c)- não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d)- não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; e)- não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; f)- não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do contratante.- g)- todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto deste contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188, destina-se-ão à alienação, às famílias com renda até R\$ 1.600,00, e ou/ R\$ 2.790,00, ni caso de imóveis vinculados à intervenção do Pac, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos do Far.-D/60,00 VRC ou R\$ 8,46.- Dou fé.- , Oficiala Designada.-

Av.- 3. Protocolo n.º 188.648 de 21/10/2013.- **Construção.-**

DATA:- 29 de outubro de 2013.

Pelo requerimento firmado pela interveniente construtora, TERRA NOVA ENGENHARIA

SEQUE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Cambé - Estado do Paraná

SERVIÇO REGISTRAL

Rua Estados Unidos, 1124 - Telefones: (43) 3254-3023

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

RUBRICA

[Assinatura]

CNM 081851.2.0037344-90

MATRÍCULA N.º 37.344

LTDA, no ato representada por Antonio Vivalde Reis Junior, no dia 18-10-2013, com firma reconhecida, arquivado nesta Serventia, procede-se a averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial em alvenaria com a área de 35,60 metros quadrados. OBS:- A presente edificação se enquadra dentro das condições estabelecidas no Decreto Lei n.º 1.976, de 20-12-82, ou seja, destina-se a residência unifamiliar. Os documentos a seguir apresentados foram em maior porção: Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, no dia 13-09-2013. CREA ART n.º 20124768050, devidamente quitada. Certidão Negativa de Débito relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros n.º 001022013-14022743, expedida pela Receita Federal, no dia 16-10-2013. Isento de FUNREJUS. Selo - R\$ 2,69.- D/25% de 2.156,00 VRC ou R\$ 75,99.- Dou fé.- *[Assinatura]*, Oficiala Designada.-

Av.- 4.- Protocolo 192.376 de 11/07/2014.-

DATA:- 15 de julho de 2014.-

Procede-se a presente avebação para constar o recolhimento do FUNREJUS, na importância de R\$ 823,31 sobre o valor de R\$ 411.653,40 (juntamente com outros imóveis), que por ocasião da averbação da construção, esta Serventia deixou de exigir o recolhimento.- Construção avaliada pelo CUB - R\$ 41.165,34.- isento de custas.- Dou fé.- *[Assinatura]*, Oficiala Designada.-

R-5. M-37.344. Protocolo nº 209.244 de 01/11/2017. Doação.

Pelo contrato por instrumento particular de doação com encargo, de imóvel residencial no Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FAR - Operações vinculadas ao PAC, situação de Emergência/Estado de Calamidade decretado pela União, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/97, dos arts. 2º e 8º da Lei nº 10.188/01, da Lei nº 11.977/09, da Lei nº 12.424/11 e respectivas alterações, nº 171000855194, firmado em Cambé-PR, no dia 10/09/2013, o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela Caixa por determinação constante do art. 2º da Lei nº 10.188/01 e respectivas alterações, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representado pelo seu procurador José Luiz Rosolen, **doou o imóvel objeto desta matrícula à JANIO RAFAEL BARRETO ALVES**, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, portador da CI.RG. nº 13.380.199-5-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 079.028.069-86, residente e domiciliado na Rua Monte das Oliveiras, s/nº, Campos Verdes, Cambé-PR, Valor do imóvel objeto da doação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Demais condições: Origem dos Recursos: FAR-PMCMV; Norma Regulamentadora: HH.152.12-21/08/2013 - SUMCV/GEMCV - PMCMV - Alienação com parcelamento; Prazo de duração: 120 meses. O imóvel objeto do contrato celebrado no âmbito do PMCMV, não poderá ser lembrado com outros imóveis pelo prazo de 15 anos contados a partir da celebração do instrumento e seu registro e em caso de dissolução de união estável, separação ou divórcio, deve ser registrado em nome da mulher, independentemente do regime de bens aplicável, exceto se o marido ficar com a guarda dos filhos. Condições Resolutivas: Constantes da cláusula terceira do contrato. Demais condições: As constantes do contrato. Isento do recolhimento do imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação em conformidade com as Leis Estaduais nº 10.064/02 e nº 18.573/15. Funrejus: Isento, conforme art. 3º, inciso
continua no verso

matrícula n.º
37.344

SEGUE NO VERSO



CNM 081851.2.0037344-90

VII, letra "b", item 14, da Lei nº 12.216/98. Foram apresentadas e ficam arquivados nesta serventia, juntamente com uma das vias do contrato: 1) Certidão positiva de débitos nº 16885/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 14/11/2017, válida até 12/02/2018; 2) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº 1166.3AA6.2771.B7C6, expedida pela Receita Federal do Brasil no dia 15/05/2017, válida até 11/11/2017. Feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CNPJ e CPF das partes, obtendo resultado negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: 1.078,00 VRC ou R\$ 196,19. Selo: R\$ 4,40. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 14 de novembro de 2017. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: Cintia Clementin Mendes

R-6. M-37.344. Protocolo nº 249.402 de 16/02/2024. Penhora.

Pelo Mandado de Penhora, expedido em 24/01/2024, pelo Juiz de Direito Dr Ricardo Luiz Gorla, devidamente assinado por Gilberto Luis Pascueto, e auto de penhora datado de 15/02/2024, extraídos dos autos nº 0002322-32.2022.8.16.0056 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Cambé-PR, em que é exequente Município de Cambé - Estado do Paraná, e executado Janio Rafael Barreto Alves, CPF/MF nº 079.028.069-86, procedo o presente registro para constar a **penhora incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula**, para garantir o pagamento de uma dívida cujo valor da causa é de R\$ 740,61. Funrejus no valor de R\$ 1,48, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000010135554-3, no dia 19/02/2024. Emolumentos: 378,00 VRC ou R\$ 104,71. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 26 de fevereiro de 2024. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: Cintia Clementin Mendes. Selo digital: SFR12.J5drv.dLjVWv-whAeD.F142q

R-7. M-37.344. Protocolo nº 249.403 de 16/02/2024. Penhora.

Pelo Mandado de Penhora, expedido em 06/02/2024, pelo Juiz de Direito Dr Ricardo Luiz Gorla, devidamente assinado por Gilberto Luis Pascueto, e auto de penhora datado de 15/02/2024, extraídos dos autos nº 0001348-58.2023.8.16.0056 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Cambé-PR, em que é exequente Município de Cambé - Estado do Paraná, e executado Janio Rafael Barreto Alves, CPF/MF nº 079.028.069-86, procedo o presente registro para constar a **penhora incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula**, para garantir o pagamento de uma dívida cujo valor da causa é de R\$ 828,21. Funrejus no valor de R\$ 1,66, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000010135491-1, no dia 19/02/2024. Emolumentos: 378,00 VRC ou R\$ 104,71. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 26 de fevereiro de 2024. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: Cintia Clementin Mendes. Selo digital: SFR12.J5Erv.dLjVWv-ZhpeD.F142q

SEGUIE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do § 1º do art 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6.216, de 30/06/1975 e art. 582 do CNCGJPR, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel da matrícula nº 37.344. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 28 de novembro de 2025.

