



**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Arapongas - Paraná**

*Diana N. B. Zedler*

Matrícula nº 33.785  
05 de junho de 2013

Ficha nº 01

**IMÓVEL URBANO:** Lote de Terras sob nº 11, da Quadra nº 20, situado no Conjunto Residencial Piacenza, nesta Cidade e Comarca de Arapongas, com área de 258,61m<sup>2</sup>, com as seguintes divisas e confrontações: Frente com a Rua Projetada "B" na distância de 8,93m e rumo SW 77°41'3" NE; Curva de Concordância na distância de 5,18m; Lado Direito com o lote 12 na distância de 20,00m e rumo NW 12°18'16"SE; Lado Esquerdo com a Rua Projetada "A" na distância de 16,88m e rumo NW 17°28'41"SE; Fundos com o lote 10 na distância de 13,94m e rumo SW 77°41'3" NE. Matrícula Anterior nº 31.016, deste Ofício. **PROPRIETÁRIO:** **ANTONIO JOSÉ ORMELEZ**, brasileiro, engenheiro elétrico, portador da Carteira de Identidade RG do CREA-RJ nº.81-1-02393-2, expedida em 12.09.85 e CPF.350.984.307-04, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, com **GILCILEA GODINHO ORMELEZ**, portadora da Carteira de Identidade RG nº.05.959.064-4 e CPF.725.390.387-00, residentes à Rua Vieira Couto, 547, Rocha Niranda, na Cidade de Rio de Janeiro-RJ. Dou fé, *Diana N. B. Zedler*

*Erika N. Pimpão Beralderi Trevisan*  
SUBSTITUTA

**R-1 - Matrícula nº 33.785 - Protocolo nº 99.175 em 17/10/2013** - Por Contrato por Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóvel Urbano e de Produção de Empreendimento Habitacional, Com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e Outras Avenças nº 2013/3901- FAR 052, datado de 27/06/2013, os proprietários do imóvel objeto da matrícula retro, **ANTONIO JOSÉ ORMELEZ** e sua mulher **GILCILEA GODINHO ORMELEZ**, já qualificados, venderam o mesmo ao **comprador/contratante: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ.03.190.167/0001-50, representado por força do Decreto 7499 de 16.06.2011, da Portaria do ministério das Cidades nº 168, de 12 de abril de 2013 e do Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do Fundo de Arrendamento Residencial- FAR, pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, instituição financeira sob a forma de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/nº, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ.00.000.000/0001-91, por sua agência MERCÊS-PR, prefixo 3511-4, inscrita no CNPJ/MF. 00.000.000/3964-00, representado por seu procurador: **LUIS CARLOS DOCKHORN**, brasileiro, bancário e economiário, portador da C.I.RG. 1027956431, SSP-RS e CPF. 461.262.360-68, residente e domiciliado em Curitiba-PR, **doravante designada "contratante"**, mediante as cláusulas, termos e

Continua no verso.



## Continuação Ficha nº 01

condições seguintes: **A) construtora/ Contratada: CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Desembargador Vieira Cavalcanti, 468, São Francisco, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 76.307.024/0001-50, no ato representada por Namir Alcides Piacentini, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG.635.090-9-SSP-PR, e CPF. 199.457.879-34 e seu conjugue BARBARA RAIMUNDO COUTO PIACENTINI, brasileira, casada, empresária, portadora da CI.RG.2.038.213-SSP-PR, e CPF. 819.449.859-72, residentes e domiciliados em Curitiba-PR, Nilmar Jose Piacentini, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG.1.056.911-7-SSP-PR, e CPF. 528.087.007-25 e seu conjugue ELY SALVADORI PIACENTINI, brasileira, casada, administradora, portadora da CI.RG. 2091834-SSP-PR, e CPF.017.304.129-98, residentes e domiciliados em Curitiba-PR, **B) interveniente responsável pela contrapartida financeira: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, pessoa jurídica de direito privado e sociedade de economia mista, criada pela Estadual nº 5.113/65, inscrita no CNPJ/MF. 76.592.807/0001-22, com sede em Curitiba-PR, na Rua Marechal Deodoro, 1133, doravante denominada, interveniente. **IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA E CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** 340 Lotes, matriculados sob nºs 33.775 à 33.873 e 33.875 à 34.115, deste Ofício, que integram o Conjunto Residencial Piacenza, a ser implantado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, integram ainda o empreendimento todo o sistema viário dos lotes referidos, incluindo a Avenida principal. **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** Com os recursos que serão repassados pelo contratante, a construtora promoverá no imóvel, a produção do empreendimento imobiliário denominado Conjunto Residencial Piacenza, constituído de 340 casas residenciais. **CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO: A) VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO, FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: A.1. VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: O valor global da operação é de R\$ 21.754.896,27 (vinte e um milhões setecentos e cinquenta e quatro mil oitocentos e noventa e seis reais e vinte e sete centavos)** e contempla os valores de compra e venda do imóvel, produção do empreendimento, despesas de legalização, IPTU, Projeto Trabalho Social e guarda e conservação do empreendimento, dos quais R\$ 20.400.000,00 são oriundos do contratante/comprador, os R\$ 334.896,27 são provenientes de aporte feito pela Companhia de Habitação do Paraná, na forma de materiais, e os R\$ 1.020.000,00 restantes são provenientes de aporte feito pela Companhia de Habitação do Paraná, na forma de recursos financeiros. **B) O valor total da compra e venda dos imóveis sobre os quais serão erigidas as unidades habitacionais é de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). O valor total da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 7.063,31 (sete mil e sessenta e três reais e trinta e um centavos)**, cujo pagamento será realizado em parcela única na conta corrente dos vendedores, identificada no instrumento, e liberado somente após a apresentação dos documentos elencados nos itens I à X da

Continua na ficha 02





**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Arapongas** **Paraná**

Ficha nº 02

Matrícula nº 33.785

01 de novembro de 2013

cláusula Quinta deste Instrumento. **C) VALOR DO PROJETO TRABALHO SOCIAL** - O valor total do Projeto Técnico Social- PTS é de R\$ 306.000,00 e compõe o custo da operação correspondendo a 1,5% do valor de aquisição da unidade habitacional e será repassado ao ente Público, executante do Trabalho Social, nos termos e nas condições previstas na Portaria do Ministério das Cidades, nº168, de 12.04.2013, ou regulamentação posterior que venha a alterá-la. **D) - VALOR PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO: O valor total para a produção do empreendimento, que equivale à diferença entre o valor global da operação, o valor do Projeto Técnico Social e o valor do Imóvel (D= A - B - C - R\$ 334.896,27, ref. ao aporte na forma de recursos materiais) é de R\$ 19.114.000,00 (dezenove milhões cento e quatorze mil reais),** e serão liberados, parceladamente, sem qualquer atualização das parcelas, conforme Cronograma Físico- Financeiro, pactuado pelas partes, consignadas como anexo I, do presente instrumento, na conta corrente da construtora, desde que atendidas as condições dispostas neste instrumento. **E) - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS - O prazo para conclusão das obras: 27/10/2014.** O prazo para conclusão das obras **15 (quinze) meses**, conforme previsto no cronograma físico - financeiro pactuado entre as partes contratantes que passa a fazer parte integrante do contrato. **F) - Quantidade de parcelas de liberação dos recursos do cronograma físico-financeiro: 15.** **G - Valor da Contrapartida financeira realizada pelo ente Público: R\$ 1.354.896,27 (um milhão trezentos e cinquenta e quatro mil oitocentos e noventa e seis reais e vinte e sete centavos).** Os valores indicados, para realização de obras de infraestrutura interna, serão disponibilizados: R\$ 334.896,27, pelo interveniente em forma de materiais, R\$ 1.020.000,00 pelo interveniente em forma de recursos financeiros: cronograma de pagamento dos recursos financeiros: 1º Parcela- Integralização em 15/07/2013 -R\$ 255.000,00. 2º Parcela- Integralização em 15/10/2013 -R\$ 255.000,00. 3º Parcela- Integralização em 15/01/2014 -R\$ 255.000,00. 4º Parcela- Integralização em 15/04/2014 -R\$ 255.000,00. **H) Instrumento de Compromisso da Prefeitura Municipal de Arapongas-PR,** referente a operação e manutenção dos equipamentos públicos previstos para existir dentro do polígono do empreendimento. **- DOS MOTIVOS ENSEJADORES DA RESCISÃO CONTRATUAL** - São motivos de rescisão do referido contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, a ocorrência cumulativa, dos seguintes fatos: I) não cumprimento ou cumprimento irregular

Continua no verso.

## Continuação Ficha nº 02

de cláusulas, especificações, projetos ou prazos previstos no contrato e na legislação aplicável ao Programa Minha Casa, Minha Vida, para aplicação dos recursos do FAR: II) a ocorrência dos motivos que autorizam o contratante a acionar a Companhia Seguradora; III) a subcontratação de obras e serviços para execução do empreendimento objeto do contrato, acima do percentual de 30% do valor da obra; IV) A associação da construtora com outrem, a sua cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a sua fusão, cisão ou incorporação, sem que tais fatos tenham sido previamente comunicados por escrito ao BB e sem que tenham sido previa e expressamente aprovados por este; V) a decretação de falência da construtora ou a instauração de insolvência civil; VI) A dissolução da construtora; VII) A alteração social da construtora ou a modificação sua finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato, VIII) atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pelo contrante, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado a construtora o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação; IX) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato. Parágrafo Primeiro: Fica estabelecida a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato de produção do empreendimento, para a parte que der causa a rescisão do referido contrato.- **DO FORO** - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o foro de Brasília-DF, ou critério do Contratante, ou foro do BB, o foro da Cidade ou domicílio da construtora, ou ainda, o da localidade dos imóveis objeto do contrato, renunciado desde já a qualquer outro por mais privilegiado que seja. **DEMAIS CONDIÇÕES: AS DO TITULO.** Foram apresentados: GR-ITBI nº 3529/2013, da Prefeitura Municipal desta cidade, ISENTA de recolhimento, conforme art.4º, inciso III, da Lei Municipal nº 3.633, de 10.06.2009, do Código Tributário Municipal. Certidão Negativa nº 11413/2013, expedida em 19/08/2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidões Negativas nºs. 7078/2013 e 7079/2013, expedidas em 29/10/2013, pelo cartório Distribuidor Contador desta Cidade. Certidões Negativas, datadas de 02/10/2013, expedidas pelo 1º Ofício do registro de Distribuição da Cidade do Rio de Janeiro-RJ. Certidões Negativas, datadas de 01/10/2013, expedidas pelo 2º Ofício do registro de Distribuição da Cidade do Rio de Janeiro-RJ. Certidões Negativas, datadas de 01/10/2013, expedidas pelo 3º Ofício do registro de Distribuição da Cidade do Rio de Janeiro-RJ. Certidões Negativas, datadas de 01/10/2013, expedidas pelo 4º Ofício do registro de Distribuição da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, todas em nome Antonio Jose Ormelez e Gilcilea Godinho Ormelez. Emitida a **DOI**, conforme **IN/SRF**. Deixa de apresentar o FUNREJUS, conforme item 17, letra "b", do , inciso VII, a Lei nº 12.216/98 de 15/07/1998. Custas: 315,00 VRC = R\$- 44,41. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 01 de novembro de 2013. *Siveta Piassi*

**Av-2 - Matrícula nº 33.785 - Protocolo nº 99.175 em 17/10/2013 - Por Contrato por Instrumento**

Continua na ficha 03



**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Arapongas - Paraná**

Matrícula nº 33.785

Ficha nº 03

01 de novembro de 2013

Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóvel Urbano e de Produção de Empreendimento Habitacional, Com recursos do Fim de Arrendamento Residencial e Outras Avenças nº 2013/3901- FAR 052, datado de 27/06/2013, para constar as restrições mencionadas respectivamente nas alíneas "b" e "c" item III da cláusula 16ª, do referido instrumento, na forma exigida pelos parágrafos 4º e 5º do artigo 2º da Lei nº 10.188, a saber: alínea b): O empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do contratante que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001; alínea c) O imóvel ora adquirido e o empreendimento nele constituído, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária do Contratante e não se comunicam com o patrimônio do BB, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I- Não integram o ativo do BB; II- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do BB; III- não compõe a lista de bens e direitos do BB para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV- não podem ser dados em garantia de débito de operação do BB; V- não são passíveis de execução por quaisquer credores do BB por mais privilegiados que possam ser; VI- não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre esses bens e direitos, bem como sobre os demais imóveis que compõe o patrimônio do Contratante. Tudo de conformidade com o referido instrumento o qual fica arquivado neste ofício. Deixa de apresentar FUNREJUS conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 157,50 VRC = R\$-22,20. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 01 de novembro de 2013.

Edimara Piveta Piassi  
ESCREVENTE

Av-3/- Matrícula nº 33.785 - Protocolo nº 107.110, em 06/02/2015:- Certifico que em data de hoje averbei a presente por força de requerimento devidamente assinado pela parte interessada, **para constar a construção de uma residência em alvenaria com área de 40,79 m2**, edificada sobre o imóvel objeto da matrícula retro, conforme prova Carta de Habitação nº 145/2015, datada de 06.02.2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Habite-se Sanitário nº 2067, datado de 10/02/2015, expedido pela Secretaria de Saúde deste Município. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000252015-88888876, emitida em 22/01/2015, válida até 21/07/2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da Obra: 45.778,42. Ficando ditos

Continua no verso.



Continuação Ficha nº 03

documentos juntamente com o requerimento arquivados neste Ofício. **FUNREJUS** sob nº 24000000000401423-9, no valor de R\$ 91,56, pago em 26.02.2015. Custas: 539,00 VRC=R\$90,01. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 04 de março de 2015.

Edimara Pivota Piassi  
ESCREVENTE

**R-4 - Matrícula nº 33.785 - Protocolo nº 122.944 em 30/07/2018** - Nos termos do contrato particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra direta de imóvel residencial com alienação fiduciária do imóvel, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos FAR, datado de 25.08.2015, o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, vendeu o mesmo à **CELIA REGINA ARCANJO**, brasileira, solteira, autônomo, portadora da CI nº.106946442-SSP/PR e do CPF/MF nº.246.080.318-48, residente e domiciliada na Rua Falcao Relogio, nº.1217, Residencial Piacenza, em Arapongas-PR; pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: recursos concedidos pelo Fundo de Arrendamento Residencial-FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (Art. 2º, I da lei 11.977/2009), a serem liberados nos termos do contrato: R\$ 55.932,00 (cinquenta e cinco mil novecentos e trinta e dois reais); parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: R\$ 4.068,00 (quatro mil e sessenta e oito reais), valor total da compra e venda e da dívida contratada: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). GR-ITBI nº.2408/2017, no valor de R\$ 1.200,00, recolhido na data de 27.12.2017. Os Beneficiários e o Vendedor, em comum acordo, declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto nº. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, apresentando-se, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, quando cabível. Isento de recolhimento do **FUNREJUS**, conforme artigo 1º, b, 14 da Lei 12.604 de 02/07/1999 que altera o art. 3º da Lei 12.216 de 15/07/1998 (moradia própria). Será emitida a DOI. Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº THPYr.54Q5v.adY8H, Controle:sL689.wq79y Consulte o selo em <http://funarpen.com.br>. Custas: 1.078,00 VRC=R\$ 208,05, ISS: R\$ 5,20, FADEP: R\$ 10,40. O referido é verdade e dou fé. Escrevente juramentado: / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 02 de agosto de 2018.

**R-5 - Matrícula nº 33.785 - Protocolo nº 122.944 em 30/07/2018** - Nos termos do contrato particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra direta de imóvel residencial com alienação fiduciária do imóvel referido no R-4 supra, a proprietária **CELIA REGINA ARCANJO**, já qualificada, dá o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/97, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, instituição financeira sob a forma de sociedade

Continua na ficha 04



**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Arapongas - Paraná**

**Matrícula nº 33.785**  
**02 de agosto de 2018**

**Ficha nº 04**

de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, em Brasília-DF e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.000.000/0001-91, em garantia da dívida no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Origem dos recursos: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Normas Regulamentadoras: Lei nº.11.977 de 07.07.2009, Portaria 168/2013 do Ministério das Cidades e Decreto 7499/2011. Valor da garantia fiduciária: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Encargo mensal inicial: R\$ 33,90 (trinta e três reais e noventa centavos). Encargo subsidio (com desconto): R\$ 466,10 (quatrocentos e sessenta e seis reais e dez centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 dias após a assinatura do instrumento. Constam no título, outras cláusulas e condições. Custas: 1.078,00 VRC=R\$ 208,05, ISS: R\$ 8,20, FADEP: R\$ 10,40. O referido é verdade e dou fé. Escrevente juramentado / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 02 de agosto de 2018.

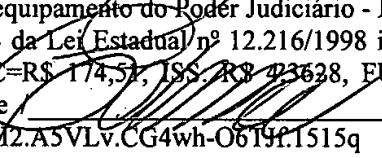
**Ar-6 - Matrícula nº 33.785 - Protocolo nº 122.944 em 30/07/2018** - Nos termos do contrato particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra direta de imóvel residencial com alienação fiduciária do imóvel referido no R-4 supra, instruído de GR-ITBI nº.2408/2017, procedo a presente averbação para constar o endereço do imóvel objeto da matrícula retro, sendo situado à **Rua Falão Relógio, nº.1217** - Cj. Residencial Piacenza. FUNREJUS no valor de R\$ 0,73, conforme Lei 18.415/14. Custas: 15,00 VRC=R\$ 2,90, ISS: R\$ 0,32, FADEP: R\$ 0,15. O referido é verdade e dou fé. Escrevente juramentado / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 02 de agosto de 2018.

**Ar-7 - Matrícula nº 33.785 - Protocolo nº 122.944 em 30/07/2018** - Nos termos do contrato particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra direta de imóvel residencial com alienação fiduciária do imóvel referido no R-4 supra, instruído de GR-ITBI nº.2408/2017, procedo a presente averbação para constar a **inscrição municipal nº.01.06.0619.0161.001 e cadastro imobiliário nº.541192**. FUNREJUS no valor de R\$ 3,80, conforme Lei 18.415/14. Custas: 78,75 VRC=R\$ 15,20, ISS: R\$ 0,38, FADEP: R\$ 0,76. O referido é verdade e dou fé. Escrevente juramentado / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 02 de agosto de 2018.

Continua no verso.



Continuação Ficha nº 04

**Av.-8 - Matrícula nº 33.785 - Protocolo nº 154.384 em 20/06/2024-** Nos termos da Declaração de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pelo Banco do Brasil S.A, datado de 25/04/2024, assinado digitalmente por Gilberto Hiroyuki Shimizu e Raphael Gomes de Assis, procedo a presente averbação para constar o **Cancelamento da alienação fiduciária constante do R-5/M-33.785 supra**, tendo em vista a liquidação da dívida. Isento da taxa do Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário - FUNREJUS, conforme disposto no artigo 3º, inciso II, número 4 da Lei Estadual nº 12.216/1998 incluída pela Lei Estadual nº 12.604/1999. Custas: 630,00 VRC=R\$ 174,51, ISS: R\$ 236,28, FUNDEP: R\$ 8,7255. O referido é verdade e dou fé. Escrevente /  / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 25 de junho de 2024. SFR12.A5VLv.CG4wh-O619f.1515q

