

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J4JK-JBULZ-M2S3T-JE6XH>**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

CNSM 081851.2.0037234-32

MATRÍCULA N.º 37.234

DATA:- 30 de julho de 2.012.- Protocolo nº 182.748 de 26-07-2012.-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:-

Lote de terras sob o nº 15 (quinze), da quadra nº 08 (oito), com a área de 196,10 metros quadrados, situado no loteamento denominado **JARDIM CAMPOS VERDES**, subdivisão do lote nº 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 Carmelo **OESTE** com 10,00 metros. Lado direito para o lote 16 ao **NORTE** com 20,22 metros. Lado esquerdo para o lote 14 ao **SUL** com 17,46 metros. Fundos para o lote 13 a **LESTE** com 5,58 metros e a avenida 01 com 5,19 metros".- Inscrição Municipal nº 3.129.692.0075.000.-

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

REGISTRO ANTERIOR:- n.º 05, da matrícula nº 25.903, deste mesmo Ofício.- Dou fé.-
 Oficiala Designada.-

R.- 01. Protocolo nº 183.713 de 03-10-12. **Compra e Venda.-****DATA:-** 29 de outubro de 2.012.-

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. nº 3.491.530-0-PR, inscrito no CPF. nº 570.102.669-04, e, diretor administrativo-financeiro, Edgard Cortes de Figueiredo, brasileiro, casado, advogado, portador da CI.RG. nº 3.323.555-0-PR, inscrito no CPF. nº 450.043.829-72, residentes em Londrina.-

ADQUIRENTE:- **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, inscrito no CNPJ/MF nº 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, por sua agência de Londrina-PR, no ato representada por Antonio Minuk, brasileiro, economista, portador da CI.RG. nº 42100897-PR, inscrito no CPF. nº 590.382.689-04, 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 na cidade de Londrina, no dia 17 de setembro de 2.012.-

VALOR:- R\$ 205.578,72 (duzentos e cinco mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e dois centavos), equivale a 86 lotes, sendo atribuído a cada um, o valor de R\$ 2.390,45.-

INTERVENIENTE/CONSTRUTORA- TERRA NOVA ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 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. nº 604.428-PR, inscrito no CPF. nº 351.503.357-20, e, Haroldo Takao Yamaguti, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI.RG. nº 1.389.644-PR, inscrito no CPF. nº

MATRÍCULA N.º
37.234

SEGUIE 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

ridigital

Página: 1/4

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: P-USFF Z2J7X 7EC9C W4F3

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J4JK-JBULZ-M2S3T-JE6XH>

330.769.449-91, residente em Londrina.-

DOCUMENTOS APRESENTADOS:- Isento do recolhimento do ITBI, conforme Lei Municipal nº 10.730/09 de 01-07-09.- Certidão Positiva com efeito de Negativa nº 3156/12, expedida pela PMC no dia 05-09-12.- Certidões Positivas, expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca no dia 14-08-12 e de Londrina, no dia 20-09-12. Certidões Negativa e Positiva, expedidas pela Vara do Trabalho, desta Comarca, no dia 06-09-12 e de Londrina, no dia 11-09-12.- Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as Terceiros nº 000232012-14022760, expedida pela Receita Federal, no dia 17-05-12.- Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 9342603-50, expedida pela Receita Estadual, no dia 06-07-12.- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e a Dívida ativa da União, n AA78.E930.E19F.5109, expedida pela Receita Federal, no dia 03-07-12.- FUNREJUS - isento.- Foi emitida a Doi.-

ANOTAÇÕES:- O valor Global da Operação e de R\$ 4.300.000,00 (quatro milhões, e trezentos mil reais) , sendo R\$ 205.578,72, para pagamento do terreno; R\$ 4.094.421,28, para produção do empreendimento denominado, **JARDIM CAMPOS VERDES I.-**

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

DEMAIS CONDIÇÕES.- às do título.-

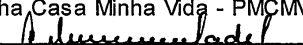
EMOLUMENTOS:- Selo - R\$ 2,69. D/ 315,00VRC ou R\$ 44,25.-

DOU FÉ.- , Oficiala Designada.

Av.- 2. Protocolo n.º 183.713 de 03-10-12.-

DATA- 29 de outubro de 2.012.-

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 Economica Federal. Nos termos do Paragrafo 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 em Londrina, no dia 17-09-12, 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 T\$ 1.600,00, publico 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 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

SEGUIE

CNS 081851.2.0037234-32

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

Página: 2 / 4

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: P-USFF Z2J7X 7EC9C W4F3

Valide aqui
este documento

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

CNM 081851.2.0037234-32

MATRÍCULA N.º 37.234

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 20122767618, devidamente quitada. Certidão Negativa de Débito relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros n.º 001382013-14022026, 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.- Oficiala Designada.-

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

DATA:- 15 de julho de 2014.-

Procede-se a presente averbação 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.- Oficiala Designada.-

R-5. M-37.234. Protocolo nº 210.212 de 16/01/2018. Venda e Compra.

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com subsídio diferido e alienação fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida, recursos FAR, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/01, da Lei nº 11.977/09, da Lei nº 12.424/11, contrato nº 171000707170, firmado no dia 15/04/2013, em Cambé-PR, 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 e com anuência da Caixa Econômica Federal - Caixa, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo estatuto vigente na data da 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 representada pelo seu procurador Laudinei Zilli, conforme procuração lavrada em 10/09/2012, às fls. 182 do livro 2968 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado em 04/10/2012, às fls. 167/171 do livro nº 037 do 1º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à LUIZ CARLOS MUNHOZ RUAS**, brasileiro, divorciado, operador de máquina, portador da CI.RG. nº 2.377.838-6-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 730.921.699-72, residente e domiciliado na Rua Monte Carmelo, nº 30, Jardim Campos Verdes, Cambé-PR, pelo preço certo e ajustado de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio: R\$ 50.000,00. Nos termos das cláusulas primeira e terceira do contrato, o imóvel não pode ser objeto de rememoração e deve destinar-se a moradia do contratante e de sua família, sob pena de ocorrer o vencimento antecipado da dívida. Demais Condições: As constantes do contrato. Foram apresentadas e ficam arquivadas nesta serventia, juntamente com uma das vias do contrato: 1) Certidão positiva de débitos municipais nº 1305/2018, expedida pela Prefeitura de Cambé-PR no dia 19/01/2018, válida até 19/04/2018; 2) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº 2DFD.BB9B.A23E.74B0, expedida pela Receita Federal do Brasil no dia 18/01/2018, válida até 17/07/2018. As partes dispensaram a apresentação da certidão fiscal estadual e de feitos ajuizados. A transação foi isenta do pagamento do Imposto de Transmissão Inter-vivos, conforme artigo 2º, II da Lei Municipal nº 2.270/09. Feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CNPJ do vendedor e CPF do comprador, obtendo resultado negativo. A DOI **Continua no verso**

SEQUE NO VERSO

08/1851.2.0037234-32

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J4JK-JBULZ-M2S3T-JE6XH>

.onr

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

ridigital

Página: 3 / 4





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4J4JK-JBULZ-M2SS3T-JE6XH>

será emitida dentro do prazo regulamentar. Funrejus: isento, conforme artigo 3º, VII, "b", 14 e 17 da Lei nº 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC ou R\$ 208,05. Selo: R\$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 02 de fevereiro de 2018. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Daniele Michalowski

R-6. M-37.234. Protocolo nº 210.212 de 16/01/2018. **Alienação Fiduciária.** Pelo contrato por instrumento particular que originou o R-5 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o proprietário, LUIZ CARLOS MUNHOZ RUAS, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Laudinei Zilli, conforme procuração lavrada em 10/09/2012, às fls 182, do livro 2968, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado em 04/10/2012, às fls. 167/171, do livro nº 037, do 1º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, **para garantir o pagamento do financiamento no valor de R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), que será amortizado em 120 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 15/05/2013, sendo o valor do encargo mensal R\$ 418,88, e Sistema de Amortização: SAC. Norma regulamentadora: HH.152.11 - 03/01/2013 - SUHAS/GESPJ - PMCMV Alienação com Parcelamento. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 50.000,00. Emolumentos: 539,00 VRC ou R\$ 104,03. Selo: R\$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 02 de fevereiro de 2018. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Daniele Michalowski

R-7. M-37.234. Protocolo nº 259.399 de 29/07/2025. **Penhora.** Pelo Mandado de Penhora, expedido em 07/05/2025, pelo Juiz de Direito Dr. Ricardo Luiz Gorla, devidamente assinado por Gilberto Luis Pascueto, e auto de penhora datado de 26/07/2025, extraídos dos autos nº 0001336-44.2023.8.16.0056 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Cambé-PR, em que é exequente Município de Cambé - Estado do Paraná, e executado Espólio Luiz Carlos Munhoz Ruas, CPF/MF nº 730.921.699-72 e terceiros Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, Jean Paulo Vieira Ruas, CPF/MF nº 801.909.149-12, Jefferson André Vieira Ruas CPF/MF nº 101.713.609-23 e Maicon Cristian Vieira, CPF/MF nº 057.868.859-09, procedo o presente registro para constar **a penhora sobre os direitos do executado sobre o imóvel objeto desta matrícula**, para garantir o pagamento de uma dívida cujo valor da causa é de R\$ 848,01. Conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, os emolumentos e as receitas devidas ao Funrejus, deverão ser incluídas como despesas na conta da liquidação da ação. Funrejus: R\$ 1,70. Emolumentos: 378,00 VRC ou R\$ 104,71. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 01 de agosto de 2025. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: Cintia Clementin Mendes. Selo digital: SFRIL.RJYCP. MzmR-vFROU.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 CNGJPR, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel da matrícula nº 37.234. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 21 de maio de 2026.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital do Fiscalização
SFRIL.tJeMP.morVJ
xaWO8.F142p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.atipar.org/e-validador o CNS: 08.185-1
e o código de verificação do documento: QIOFV239
Consulta disponível por 30 dias



CNN 081851.2.0037234-32



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: P-USFF Z2J7X 7EC9C W74F3

