

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

ANALITY CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA.

Matrícula 15902

Documentação - Matrícula



**CNM 081513.2.0015902-80**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
COMARCA DE SANTA FÉ - ESTADO DO PARANÁ  
SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA  
Rua Ponta Grossa, 603 - Santa Fé-Pr

**Marcelo Saud Sahade**  
Escrevente Substituto

**Maria Amélia Becker**  
Registradora

**Celi Maria Figueiredo Sanches**  
Escrevente Juramentada

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**      **MATRÍCULA Nº 15.902**  
FICHA 01

**IMÓVEL URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE DE TERRAS SOB Nº 29, DA QUADRA Nº 03, medindo a área de 5.022,50 metros quadrados, situado na Vila Rural João Torrenho Roldan, Município e Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Frente com Rua Projetada B na distância de 41,00 metros; Lado direito com Lote 28 na distância de 122,50 metros; Lado esquerdo com Lote 30 na distância de 122,50 metros; Fundos com Lote 17 na distância de 41,00 metros. - BENFEITORIAS:- Contendo uma residência em alvenaria, tipo padrão 1-44, medindo a área de 44,52 metros quadrados. - PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, Sociedade de Economia Mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.592.807/0001-22, criada pela Lei Estadual nº 5.133, em data de 14/05/1965, com sede na cidade e Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, na Rua Marechal Deodoro, nº 1.133. - REGISTRO ANTERIOR:- M.11.513, Lv.2-RG, no 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Astorga/PR. Dou Fé. Santa Fé, 31 de maio de 2022.**

*[Assinatura]* / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.-

**AV. 001 - M. 15.902 - Prot. nº 34.431 - 18.05.2022.-**

**Ônus anterior:** Procedo a esta averbação nos termos e por força do artigo 230 da Lei dos Registros Públicos (Lei 6.015/73) para constar a existência de ônus anterior que onera o imóvel objeto desta matrícula, a saber:- **R. 001 - M. 11.513 - Prot. nº. 57.191 - 06.08.2010.** - Promessa de Compra e Venda:- Conforme Contrato de Promessa de Compra e Venda N.º 177432-8, datado de Curitiba, 28 de março de 2006, tendo como PPROMITENTE VENDEDORA:-COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, já qualificada nesta matrícula; e como PROMITENTE COMPRADORA:- MARA CRISTINA NOVAES, brasileira, solteira, diarista autônoma, portador da CIRG nº 30.843.650-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 249.589.868-80, residente e domiciliada no Município de Santa Fé/PR. - FINANCIAMENTO - RESGATE PRESTAÇÃO - DEMAIS VALORES CONDIÇÕES:- Financiamento:- R\$ 8.315,25 (Oito mil trezentos e quinze reais e vinte e cinco centavos); Prazo (meses):- 300; Taxa Nominal de Juros (Anual):- 2,00 %; Taxa Efetiva de Juros (Anual):- 2,02 %; Prestação:- R\$ 35,04; Seguro:- R\$ 6,56; Taxa Administrativa:- R\$ 0,00; Prestação Total:- R\$ 41,60; 1ª Prestação:- 28/04/2006; Plano de Reajuste:- Conforme cláusula terceira do Contrato. - OBJETO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA: O imóvel constante desta matrícula. - DEMAIS CONDIÇÕES:- Às do título, ficando uma via arquivada neste Ofício. - FUNREJUS isento conforme item 14, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604, de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo 3º da Lei nº 12.216 de 15 de julho de 1998. - Nada Mais. - Dou Fé. - Emolumentos:- 252 VRC - R\$ 26,46. - Astorga, 31 de agosto de 2010. - (a) / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora. - **AV. 002 - M. 11.513 - Prot. nº. 57.192 - 06.08.2010.** - Transferência de Promessa de Compra e Venda:- Conforme Contrato por instrumento Particular de Transferência de Promessa de Compra e Venda N.º 177432-8, datado de Curitiba, 20 de setembro de 2007, para constar que a PROMITENTE:- MARA CRISTINA NOVAES, já qualificada no R.001, transfere o direito que detinha sobre o imóvel objeto da matrícula retro aos PROMITENTES COMPRADORES:- COSME FERREIRA SERGIO, industrial, portador da CIRG nº 5.991.097-3 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 150.985.378-27 e sua mulher ELIZABETH MARIA DA SILVA SERGIO, portadora da CIRG nº 27.096.106-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 157.357.928-90, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 03/12/1994, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Santa Fé/PR. - VALOR DA TRANSFERÊNCIA E FORMA DE PAGAMENTO:- valor da transferência é de R\$ 17.056,68, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 9.000,00 já pagos pelos Compradores ao Vendedora; e R\$ 8.056,68 pela transferência do Saldo devedor do Contrato de Promessa de Compra e Venda, constitutivo do devido originário. - VALOR ATUAL DA DÍVIDA - RESGATE - PRESTAÇÃO - DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES:- Saldo Devedor:- R\$ 8.080,84; Prazo Restante:- 282; Taxa Anual de Juros:- 2,00 %; Prestação (A+J):- R\$ 37,62; Seguro:- R\$ 6,69; Taxa Administrativa:- R\$ 0,00; Prestação Total:- R\$ 44,31; Data de Vencimento:- 28/09/2007; Plano de Reajuste:- Conforme Cláusula Terceira do C.P.C.V; Sistema Francês de Amortização.- DEMAIS CONDIÇÕES:- Às do título, ficando uma via arquivada neste ofício. - FUNREJUS isento conforme item 14, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604, de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo 3º da Lei nº 12.216 de 15 de julho de 1998. - Nada Mais. - Dou Fé. - Emolumentos:- 252 VRC - R\$ 26,46. - Astorga, 31 de agosto de 2010. (a) / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora. - FUNREJUS recolhido 25% sobre os emolumentos. - Nada Mais.- Dou Fé. - SELO FUNREJUS: 1476J.xYqPj.vNTas-hhR8T.ejHvP - Emolumentos: 315,00 VRC - R\$ 77,49. - Santa Fé, 31 de maio de 2022.-

*[Assinatura]* / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.

**R. 002 - M. 15.902 - Prot. nº 34.431 - 18.05.2022.-**

**Compra e venda:-** Procedo ao presente registro conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Distrital do Município de Ivatuba, Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às Folhas 105/109 do Livro nº 97-N, em data de 05 de maio de 2022, tendo como TRANSMITENTE:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, pessoa jurídica de direito privado e Sociedade de Economia Mista criada pela Lei Estadual nº 5.113 de 14 de maio de 1.965,

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade e CNS: 08.151-3  
e o código de verificação do documento: 64Q38Q  
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República  
Casa Civil  
Medida Provisória nº  
7.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente  
**MARIA AMÉLIA BECKER**  
- 15/03/2024

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

## Documentação - Matrícula



### REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA FÉ - ESTADO DO PARANA

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Rua Ponta Grossa, 603 - Santa Fé-Pr

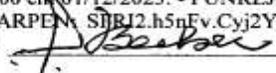
Maria Amelia C. F. Vecchiatti Sahade  
Escrivente Substituto

Maria Amélia Becker  
Registradora

Celi Maria Figueiredo Sanches  
Escrivente Juramentada

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 15.902  
FICHA 03

propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO (ADQUIRENTE): COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO**, tendo como **TRANSMITENTE (DEVEDOR FIDUCIANTE): JOSÉ APARECIDO DE OLIVEIRA**, ambos qualificados no R.003 e R.004 desta matrícula. - **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.500.000,00** (Um milhão e quinhentos mil reais). - *Observação: sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário fiduciário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.* - **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Guia de recolhimento nº 288/2023 referente ao ITBI pago 2% sobre R\$ 1.500.000,00 em 01/12/2023. - FUNREJUS pago 0,2% sobre R\$ 1.500.000,00 em 21/12/2023. - Nada Mais. - Dou Fé. - SELO FUNARPEN: SFR12.h5nFv.Cyj2Y-TrJe9.1472q - Emolumentos: 2.156 VRC - R\$ 530,38. Santa Fé, 27 de dezembro de 2023.-  / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.-

**AV. 007 - M. 15.902 - Prot. nº 39.518 - 06.03.2024.-**

**Averbação de leilão negativo:-** Procedo a esta averbação nos termos e por força do requerimento dirigido a este Ofício, datado de Maringá/PR, 05 de março de 2024, assinado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO, para que, em obediência ao parágrafo 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, tendo sido promovidos os leilões determinados no referido artigo, em 26/02/2024 e 28/02/2024, e não havendo licitantes para o imóvel apregoado, considere-se extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97. - FUNREJUS recolhido 25% sobre os emolumentos. - Nada Mais. - Dou Fé. - SELO FUNARPEN: SFR12.Z6Trv.R5jP7-whce5.1472q - Emolumentos: 630,00 VRC - R\$ 174,51. Santa Fé, 13 de março de 2024.-  / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.-

**Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula nº 15.902 arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Artigo 19, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973.**  
**Santa Fé, 15 de março de 2024.**  
**BEL. MARIA AMÉLIA BECKER**  
**REGISTRADORA**

