



Valide aqui
este documento



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PARANÁ

VÂNIA MARA DE OLIVEIRA SILVA
Oficial Designada

Rua Dr. Colares, 257 - Fone: (42) 3027-4419
84.010-010 - Ponta Grossa - Paraná
E-mail: 3registroimoveis@gmail.com

REGISTRO GERAL

FICHA

3.118 - 01

MATRÍCULA nº 3.118

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: Lote de terreno nº 5 (cinco), da quadra nº 3 (três), de forma trapezoidal, quadrante N-O, situado no **Jardim Boreal**, Bairro dos Periquitos, distante **33,66 metros** da Rua nº 10, medindo **15,30 metros** de frente para a **Rua nº 13**, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a **Rua nº 11**, onde faz esquina e mede **20,74 metros**, do lado esquerdo, com o **lote comercial/residencial nº 6**, de propriedade da Companhia de Habitação de Ponta Grossa - PROLAR, onde mede **23,76 metros**, e de fundo, com **parte do lote nº 4**, de propriedade da Companhia de Habitação de Ponta Grossa - PROLAR, com a área total de **333,75 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.3.28.73.0425.000.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE PONTA GROSSA - PROLAR (CNPJ-81.670.804/0001-08), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Balduino Taques, 445, 2º andar, zona central, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-5-28.049, Registro Geral, de 2 de janeiro de 2007, R-3-44.874, Registro Geral, de 21 de maio de 2007, ambos do 1º Serviço de Registro de Imóveis e R-4-2.570, Registro Geral, de 6 de julho de 2010, deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 6 de julho de 2010. (a) *[Assinatura]* (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-1-3.118 – Prot. 5.847, L. 1, em 23-7-2010 – **COMPRA E VENDA** – A Companhia de Habitação de Ponta Grossa - PROLAR, já qualificada, representada por Herivelto Benjamin (CPF-MF-073.481.348-15) e Laoci Vendrami (CI-RG-551.793-SSP-PR e CPF-MF-039.133.929-04) – com interveniência da Construtora Yapó Ltda. (CNPJ-76.648.054/0001-20), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Dr. Reynaldo Machado, 1.056, Bairro Prado Velho, em Curitiba-PR, representada por Marlus Tadeu de Arruda Coelho (CI-RG-5.806.724-5-SSP-PR e CPF-MF-921.623.399-00) – vendeu o imóvel desta para a **Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ-00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Jorge Kalache Filho (CI-RG-998.223-SSP-PR e CPF-MF-222.533.439-00), na qualidade de agente gestora do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR** (CNPJ-03.190.167/0001-50), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional, no programa minha casa minha vida - PMCMV - 0 a 3 sm - recursos FAR, com pagamento parcelado datado de 21 de julho de 2010, pelo valor de R\$ 1.314.000,00 (um milhão e trezentos e quatorze mil reais, englobado a outros imóveis), sendo que o imóvel destina-se à edificação do empreendimento denominado Jardim Boreal, constituído de 365 (trezentos e sessenta e cinco) unidades, com o valor global da operação de R\$ 15.575.645,00 (quinze milhões, quinhentos e setenta e cinco mil, seiscentos e quarenta e cinco reais), com prazo para construção das obras de 12 (doze) meses, nos termos do art. 8º da Lei nº 10.188/2001; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** – isento – **FUNREJUS** – isento conforme item 17 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 – Emitida a DOI (SRF) – Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 103062010-14024050, de 23 de abril de 2010 – Certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de 9-4-2010 – Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados

SEGUE NO VERSO

3.118

MATRÍCULA

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/Q7X49-GRCX8-R7SJN-DLRLG>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

– Certidão negativa de tributos municipais – isenta – Emolumentos: VRC 630 – R\$ 66,15 c/50% de abat. legal, conforme art. 35, da Lei nº 10.150/2000). Arq. Em 20 de agosto de 2010. Dou fé. (a) [assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

AV-2-3.118 – Prot. 5.847, L. 1, em 23-7-2010 – **DECLARAÇÃO** – Certifico que, nos termos do item III, da cláusula décima terceira constante do instrumento registrado acima sob nº R-1-3.118, Registro Geral, a Caixa Econômica Federal, na qualidade de compradora e agente gestora do Programa de Arrendamento Residencial, declara que: a) o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001; b) o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débitos de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR (Emolumentos: VRC 157,5 – R\$ 16,54 c/50% de abat. legal, conforme art. 35, da Lei nº 10.150/2000). Arq. Em 20 de agosto de 2010. Dou fé. (a) [assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

AV-3-3.118 – Prot. 14.049, L. 1-A, em 4-11-2011 – **CONSTRUÇÃO E NÚMERO DE INDICAÇÃO CADASTRAL** – Foi construída no terreno desta, a **casa de alvenaria** com área de **37,15 metros quadrados**, tipo PR-37-A, sob nº **270**, de frente para a **Rua Prof. Zilá de Lemos Inglês**, antiga Rua nº 13, e o número da indicação cadastral passou a ser **08.3.28.73.0425.001**, conforme requerimento, certidão municipal nº 103.604/2011, habite-se nº 1177/2011, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRF) nº 287832011-14001011, de 3-11-2011, certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de 10-6-2011, ART (CREA) nº 20103229010 e 20102168379 (**FUNREJUS** – de 8-11-2011 – R\$ 73,58 – CUB/Outubro/2011 s/R\$ 36.792,98 – Emolumentos: VRC 539 – R\$ 76,00 – custas reduzidas conforme art. 42, inciso I, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 9 de novembro de 2011. Dou fé. (a) [assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-4-3.118 – Prot. 50.150, L. 1-D, em 12-7-2017 – **COMPRA E VENDA** – Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, na qualidade de agente gestora do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, já qualificado, vendeu o imóvel desta para **Marcia Andrade** (CI-RG-9.775.786-0-SSP-PR e CPF-MF-054.039.939-67), empregada doméstica, e **Nelson Antunes da Rosa** (CI-RG-7.237.477-0-SSP-PR e CPF-MF-035.914.819-04), industrial, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Nilo Gasparetto, 18, nesta cidade, conforme 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, datado de 25 de novembro de 2011, pelo valor de **R\$ 43.313,09 (quarenta e três mil, trezentos e treze reais e nove centavos)** – (ITBI – isento – **FUNREJUS** – isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 – Emitida a DOI (SRF) – Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/Q7X49-GRCX8-R7SJN-DLRLG>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

(22)

FICHA

3.118 - 02

a certidão negativa de tributos municipais – Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB) de 3-3-2017 – Consulta CNIB - HASH nº 167c.b0d1.643f.f4a8.5135.5fc6.c058.143e.5b4d.1c3a – Emolumentos: VRC 1.078 – R\$ 196,20 – custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 20 de julho de 2017. Dou fé. (a) (22) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski – Escrevente Substituta).

R-5-3.118 – Prot. 50.150, L. 1-D, em 12-7-2017 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** – Marcia Andrade e Nelson Antunes da Rosa, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta para a Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada e representada, na qualidade de agente gestora do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, já qualificado, conforme 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, datado de 25 de novembro de 2011, em garantia da dívida no valor de R\$ 43.313,09 (quarenta e três mil, trezentos e treze reais e nove centavos), sendo integralizado R\$ 6.960,00 (seis mil, novecentos e sessenta reais) pela devedora, no que tange ao parcelamento e R\$ 36.353,09 (trinta e seis mil, trezentos e cinquenta e três reais e nove centavos) pelo FAR, no que tange ao subsídio, a ser pago da seguinte forma: 120 (cento e vinte) encargos mensais e sucessivos, sem taxa de juros, sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 360,94 (trezentos e sessenta reais e noventa e quatro centavos), dos quais R\$ 302,94 (trezentos e dois reais e noventa e quatro centavos) subsidiado pelo FAR e R\$ 58,00 (cinquenta e oito reais) pagos pela devedora, vencível em 25 de dezembro de 2011, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 43.313,09 (quarenta e três mil, trezentos e treze reais e nove centavos), atualizado monetariamente pela TR, reservando a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, sendo o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos das Leis nº 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/2009; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**FUNREJUS** – isento conforme item 11 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 – Emolumentos: VRC 539 – R\$ 98,10 – custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 20 de julho de 2017. Dou fé. (a) (22) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski – Escrevente Substituta).

AV-6-3.118 – Prot. 83.360, L. 1-J, em 16-2-2022 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Requerimento, datado de 12 de fevereiro de 2022, instruído com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário PAR/FAR, datada de 3 de fevereiro de 2022, procedo esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** de bem imóvel, registrada sob nº **R-5-3.118**, Registro Geral, tendo em vista o pagamento da dívida (FUNREJUS – isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 – Emolumentos: VRCEExt. 157,50 – R\$ 38,75 – FUNDEP R\$ 1,94 – ISS R\$ 0,78 – custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso I, da Lei nº 11.977/09 – SELO FUNARPEN 1426V.Ccqp7.Pp9p9-GCQfH.MImds R\$ 5,95 – averbação feita conforme art. 536, § 3º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Arq. Em 17 de março de 2022. Dou fé. (a) (22) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski – Escrevente Substituta).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/Q7X49-GRCX8-R7SJN-DLRLG>

onr

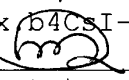
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento CONTINUAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7X49-GRCX8-R7SJN-DLRLG>

R-7-3.118 - Prot. 91.121, L. 1-K, em 12-12-2022 - **COMPRA E VENDA** - MARCIA ANDRADE e NELSON ANTUNES DA ROSA, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua Professora Zilá de Lemos Inglês, 270, Piriquitos, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula para **ANDRÉ VALTER ROSA (CI-RG-12.634.914-9-SESP-PR e CPF-085.537.669-42)**, pintor automotivo, e seu cônjuge **THAIANE GALVÃO ROSA (CI-RG-14.917.011-1-SSP-PR e CPF-140.597.049-97)**, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 11 de junho de 2022, residentes e domiciliados na Rua Jocenir Francisco Jaymes, 182, Bairro Piriquitos, nesta cidade, conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel n° 0010347263, datado de 30 de novembro de 2022, emitido em São Paulo-SP, pelo valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)** - (ITBI n° 12667/2022 - quitado em 12-12-2022 - s/R\$ 180.000,00 - R\$ 1.800,00 - FUNREJUS - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3° da Lei n° 12.216/98 - Emitida a DOI (SRF) - Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais n° 151803/2022 - Consulta CNIB - HASH n° 2208.ac8b.ef76.7d86.3c9b.d25e.e2d0.ce24.c8b4.93de - 3e97.e284.abac.1d4a.9dlb.0e06.90ef.8b27.87dd.0a2d - Emolumentos: VRCEExt. 2.156 - R\$ 530,38 - FUNDEP R\$ 26,52 - ISS R\$ 10,61 - c/50% de abatimento legal - SELO FUNARPEN 1426V.hYqPx.b4CsI-rOYDP.MIN4u). Arq. Em 5 de janeiro de 2023. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-8-3.118 - Prot. 91.121, L. 1-K, em 12-12-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - ANDRÉ VALTER ROSA e seu cônjuge THAIANE GALVÃO ROSA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A (CNPJ-90.400.888/0001-42)**, sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP, conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel n° 0010347263, datado de 30 de novembro de 2022, emitido em São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) meses, com juros remuneratórios cobrados as taxas de juros bonificadas efetiva de 9,8901% a.a., e taxa nominal de 9,4682% a.a., e a aplicação de taxas de juros sem bonificação efetiva de 11,4900% a.a., e taxa nominal de 10,9259% a.a., sendo o valor total do 1° encargo mensal R\$ 1.369,41 (um mil, trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos), vencível em 30 de dezembro de 2022, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data do contrato e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do comprador, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do encargo não pago, nos termos da Lei n° 9.514/97 e 4.380/64 alterada pela Lei n°



Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS
OLIVEIRA MATOS
Oficial de Registro Titular

Rua General Carneiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787
E-mail: cartorio@3ripontagrossa.com.br

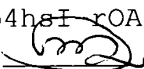
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 3.118

FOLHA

03

RUBRICA

5.049/66; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (FUNREJUS - isento conforme item 11 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Consulta CNIB - HASH nº 2ee8.7357.d4a1.c5d0.5cce.d522.880d.5d90.d8ec.2361 - c8f3.bdd1.d3b6.6f5a.7dfc.2383.3924.0023.4ac2.58c3 - Emolumentos: VRCExt. 1.078 - R\$ 265,19 - FUNDEP R\$ 13,26 - ISS R\$ 5,30 - c/50% de abatimento legal - SELO FUNARPEN 1426V.hYqPx.b4hst rOAeV.MIN4v). Arq. Em 5 de janeiro de 2023. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

E: VRC 142	R\$ 38,55
ISS	R\$ 0,79
Fundep	R\$ 1,97
Funrejus 25%	R\$ 9,84
Buscas	R\$ 0,83
Selos	R\$ 8,25
Total	R\$ 60,24

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.x5Wbv.MsjJC
4kdex.1426q

<https://selo.funarpen.com.br>

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 3.118, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.

Em 10 de julho de 2024
Assinado digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7X49-GRCX8-R7SJN-DLRLG>

3.118

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr