

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

LIVRO Nº 2-1-EJ

FOLHA Nº

106

MATRÍCULA nº25.135. Prot. 96.827, de 28 de abril de 2006.-
IMÓVEL URBANO, medindo a área de 362,63m² (Trzentos e sessenta e dois metros e sessenta e três centímetros quadrados), de terrenos sem benfeitorias, constituído pelo lote nº15 (Quinze), da quadra nº29(vinte e nove) / localizado no Loteamento denominado Residencial Rio Bonito do Iguaçu I, / -situado no quadro urbano do município de Rio Bonito do Iguaçu-Pr, desta /comarca. R-11-3.853, L2-1-M de Reg. Geral. Com as seguintes confrontações: FRONTE: Com a Rua Projetada A, na distância de 13,79 metros; LADO DIREITO: Com o lote nº16, na distância de 25,00 metros; LADO ESQUERDO: / Com a área de terras de Emilio Cieslak, na distância de 25,04 metros; FUNDOS: Com o lote nº14 destinado a Prefeitura, na distância de 15,22 metros. Confrontações estas conforme resenha do Loteamento. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, pessoa jurídica de direito privado e sociedade de economia mista, CNPJ nº76.592.807/0001-22. Dou fé.

Av-1-25.135. Que onde consta L2-1-EJ de Reg. Geral; LEIA-SE LIVRO 2-1-EJ; que por um lapso constou de forma errada. Dou fé.

R-2-25.135. Prot. 97.600, de 04 de setembro de 2006.-
CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO, COM OBRIGAÇÕES E CAUÇÃO FINANCEIRA. Por este Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma ao artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e caução, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:-

DEVEDORES: - "ROSANA DE LARA", brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, CI.RG nº30372884-SSP/PR, CPF nº186.259.188-16, residente e domiciliada na quadra nº29, lote nº15, centro, em Rio Bonito do Iguaçu-Pr.-

VENDEDORES: - "COHAPAR COMP. HABITACIONAL DO PARANÁ", já qualificada na matrícula acima. No ato representada por Adão Luiz Hofstaetter, brasileiro, casado, pelo Regime de comunhão parcial de bens, publicitário, CI.RG/ nº67833902-SSP/PR, CPF nº468.669.579-15, e Maria Aparecida Wouk Muraoka, brasileira, casada pelo Regime de Comunhão parcial de bens, funcionária pública, CI.RG nº3580991-SSP/PR, CPF nº598.877.379-68, conforme Procuração lavrada no Tabelionato Macedo, Décimo segundo Ofício de Notas da comarca de Curitiba-Pr, L2306-P, fls.047, em 05.05.2006.-

ENTIDADE ORGANIZADORA DO EMPREENDIMENTO: - "COHAPAR COMP. HABITACIONAL DO PARANÁ", representada por Adão Luiz Hofstaetter e Maria Aparecida Wouk Muraoka, todos já qualificados acima.-

CREDORES: - "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF", Instituição financeira - sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com Sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília DF, CNPJ/MT nº00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Luiz Fernandes Machoski, brasileiro, casado pelo Regime de Comunhão parcial de Bens, Bancário, CI.RG nº1205119-SSP/PR, CPF nº252.617.709-04, conforme Procuração Substabelecimento de Procuração, expedida em 08.07.2004, L21-S, / fls.041/042, Tabelionato Esteves Santos, 42 Serviço Notarial da Comarca -

de Cascavel-Pr., doravante designada CEF.-

O valor de compra e venda do terreno é de R\$-1,00. O Valor destinado a -/ construção da unidade habitacional objeto do presente contrato é de R\$-11.204,04. A operação ora contratada destina-se a aquisição do terreno descrito e caracterizado ao final deste Instrumento, e construção de uma unidade habitacional.-

C-1- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. 2- NORMA REGULAMENTADORA: HH SUHAB/GECRI-002150. 3- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$-9.084,33. 4- VALOR DO FINANCIAMENTO/DÍVIDA: R\$-2.093,71. 5- VALOR DO DESCONTO: R\$-6.990,62. 6- VALOR DA CONTRAPARTIDA: Caução R\$-2.093,71. Complementar: R\$0,00. 7- VALOR DA GARANTIA: R\$-11.204,04. 8-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE -SAC-NOVO. 9- PRAZO, em meses de construção: 9, de amortização: 72. 10-TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 6,0000. Efetiva:6,1677. 11-ENCARGO INICIAL- PRESTAÇÃO (a+j): R\$-39,54. SE JUROS: R\$-3,84. TOTAL: R\$-43,38. 12- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SÉTIMA. 13- ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS DE ACORDO COM A CLÁUSULA OITAVA. 14- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Comprovada R\$-300,00. 15- COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA: Percentual 100,00.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - GARANTIA - CAUÇÃO DE DEPÓSITOS - Em garantia do financiamento ora contratado e das demais obrigações neste instrumento assumidas pelos Devedores, a Entidade Organizadora, oferece, a CEF, em caução/recursos financeiros correspondentes ao valor do terreno objeto do presente contrato, constante da letra B.2 do presente, creditado em sua conta de depósitos, e desde já autoriza sua transferência automática para a conta - gráfica Caução na CEF, vinculada a Programa, mesmo antes da comprovação/ de Registro deste contrato no Registro Imobiliário competente:-

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO: - "IMÓVEL URBANO", medindo a área de 352,63m2 (Trezentos e sessenta e dois metros e sessenta e três centímetros quadrados), de terrenos sem benfeitorias, constituído pelo lote nº15 (quinze), da quadra nº29 (vinte e nove), localizado no Loteamento denominado Residencial Rio Bonito do Iguaçu I, situado no quadro urbano do município de Rio Bonito do Iguaçu-Pr, desta comarca. Com as confrontações descritas na matrícula. Apresentou da TPEI guia nº678/2006, ISENTO pelo município. Obrigam-se as partes com as demais condições e cláusulas constantes do contrato. Dou fé.

EXCLUSIVO USO INTERNO
BSE05871

Av-3-25.135. Que o Registro acima é ISENTO de Funrejus, nos termos do item 14, letra B, inciso VII do art. 3º, da Lei nº12.216, que alterou a Lei nº12.604. Dou fé.-

AV-3-25.135, Prot. nº 100.498 de 05/11/2007. "EDIFICAÇÃO DE 32,94 M2".

De conformidade com o requerimento apresentado pela COHAPAR - Companhia de Habitação do Paraná, representada pelo Gerente Regional Adão Luiz Hofstaetter, datado de 10/10/2007.

Para constar a edificação de 32,94 m2 de área construída em alvenaria, casa padrão 32-B1, localizado na rua "A", quadra nº. 28, lote nº. 15, município de Rio Bonito do Iguaçu-Pr.

De acordo com os documentos a seguir relacionados:

- PROJETO elaborado e assinado pelas arquitetas Heloísa de Souza Braun, Crea 21397-D/PR e Rosângela Curra Crea 13589-D/RS.
- ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS Nº 032/2006, Lº 001, de 07/06/2006.
- CARTA DE HABITE-SE nº 24/2007, de 27/09/2007..
- A.R.T. - Planejamento e Projetos nº. 3004453158, quitado.

A presente averbação é isenta de recolhimento do Funrejus, conforme Lei nº. 12.616, de 15/07/1998, artigo nº. 3º. Inciso VII, item 14. Ficando uma das vias arquivadas neste Ofício, em pasta própria. Dou fé. Em 04 de dezembro de 2007

AV-5-25.135 (Protocolo nº. 133.078 de 17/04/2018) **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO DE DEPÓSITOS.** Conforme autorização fornecida pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade,

continua na ficha 002 do Lº 2 de reg. geral



REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Laranjeiras do Sul - PR

LIVRO Nº 2

FICHA

002

datada de 17/04/2018, assinada pela Gerente Geral Luciane Fátima Rossi Loblein (com poderes pela Procuração de fls. 001/004, do Lº 28-S do 4º Tabelionato de Notas de Cascavel - PR e substabelecimento de 11/08/2016). **AVERBO O CANCELAMENTO DA CAUÇÃO DE DEPÓSITOS CONSTANTE DO R-2-25.135** referente ao CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO, COM OBRIGAÇÕES E CAUÇÃO FINANCEIRA. Emol.: 1.078VRC: R\$208,05. Analista: Magaly Monich. Dou fé, em 23 de abril de 2018, Marcio Monich - Oficial Substituto.

R-6-25.135 (Protocolo 132.940 de 02/04/2018) **COMPRA E VENDA**. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Rio Bonito do Iguaçu -PR, em data de 26/03/2018, às fls. 151 do Livro nº 035N. **VALOR**: R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) quitados na escritura. **ADQUIRENTES**: **DANIEL DE OLIVEIRA**, CPF nº 059.258.299-05, RG nº 8.987.981-7-SSP-PR, técnico agrícola, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **NEUZA CRISTINA RIEPPE FERREIRA DE OLIVEIRA**, CPF nº 011.221.419-39, RG nº 10.954.733-6-SSP-PR, ambos brasileiros, residentes na Rua João Antonio Aimi, nº 272, Rio Bonito do Iguaçu-PR. **TRANSMITENTE**: **ROSANA DE LARA**, já qualificada no R-2-25.135, neste ato representada por sua procuradora Jussara Paz de Oliveira, CPF nº. 055.422.509-39 e RG nº. 8.579.907-1-SSP/PR, brasileira, solteira, balconista, residente em Rio Bonito do Iguaçu - PR, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 188 do Livro 002-S, originado da Procuração lavrada às fls. 111 do Livro 015-P das Notas de Rio Bonito do Iguaçu - Pr. **IMÓVEL**: **362,63 M² (trezentos e sessenta e dois metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados)** do imóvel objeto desta matrícula. **APRESENTADO**: Funrejus quitado no valor de R\$110,00; ITBI nº. 181263, no valor de R\$1.130,60 quitada em 21/03/2018. CND Municipal nº 76/2018 (Inscrição: 12256). Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens. Emol.: 4.312VRC: R\$832,21. EMITIDA A DOI. Analista: Magaly Monich. Dou fé, em 23 de abril de 2018, Marcio Monich - Oficial Substituto.

R-7-25.135 (Protocolo 152.663 de 20/11/2023) **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010402670**, emitida em São Paulo/SP, em 14/11/2023. **EMITENTES/GARANTIDORES**: **DANIEL DE OLIVEIRA**, CPF nº 059.258.299-05, RG nº 8.987.981-7-SSP-PR, encarregado de insumos, e sua esposa **NEUZA CRISTINA RIEPPE FERREIRA DE OLIVEIRA**, CPF nº 011.221.419-39, RG nº 10.954.733-6-SSP-PR, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes na Rua João Antonio Aimi, nº 272, Rio Bonito do Iguaçu-PR. **CREDOR**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Cj. 281 - Bloco A - Cond. Wtorre JK, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP. **VALOR**: **R\$ 71.956,73 (setenta e um mil, novecentos e cinquenta e seis reais e setenta e três centavos)**. **VENCIMENTO**: **14/11/2038**. **JUROS**: **21,6994% ao ano**. **FORMA DE PAGAMENTO**: Em **180** parcelas mensais, vencendo a primeira em **14/01/2024** e a última em **14/11/2038**. **GARANTIA**: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A ÁREA DE 362,63 m²**, objeto da presente matrícula. Demais condições: vide título. **APRESENTADO**: CND Municipal nº 636/2023 (Inscrição: 12256). Emol.: 2.156VRC=R\$530,37. Isento de Funrejus, Instrução Normativa 02/99, item 13, de 04/08/1999. Selo de fiscalização: SFRI2.R5Gnv.MvzDs-Tqtat.F677q. Analista: Helio Henrique Novassat de Lima. Dou fé, em 07 de dezembro de 2023. Marcio Monich - Of. Subst.