



021..

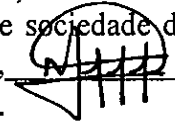
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

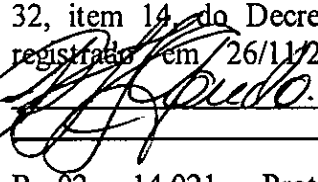
Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

DORLEI GOMES
OFICIALBel. MARCELO DA COSTA GOMES
OFICIAL SUBSTITUTOValide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº 14.021 DATA 07/12/2009 LIVRO 2 - REGISTRO GERALFICHA 01

IMÓVEL URBANO:- Lote de terras nº 9, da quadra nº 1, Conjunto Residencial Tuneiras do Oeste III, situada na planta geral da cidade de Tuneiras do Oeste, desta Comarca, com a área de 240,09 metros quadrados, com as seguintes confrontações:- "Frente: com o Prolongamento da Rua Jacarézinho, na distância de 10,30 metros; Lado direito: com o lote 8, na distância de 23,43 metros; Lado esquerdo: com o lote 10, na distância de 23,19 metros, e Fundos: com o lote 191, na distância de 10,30 metros".- **Origem:-** Matrícula nº 13.042, R. 05, desta Serventia.- Requerimento protocolado sob nº 69.919, em 07/12/2009.-

Proprietário:- **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, inscrita no CNPJ / MF sob nº 76.592.807/0001-22, pessoa jurídica de direito privado e sociedade de economia mista, com sede à Rua Marechal Deodoro, 1.133, em Curitiba-PR. Dou fé. Eu,  (Marcelo da Costa Gomes) Oficial Substituto.-

R. 01 - 14.021 - Protoc. 79.125 - Data 26/11/2013 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, firmado na cidade de Cianorte-PR., em 23 de setembro de 2013, (contrato nº 855552773600), o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CESAR LEANDRO MAXIMIANO**, CI. 9.863.382-0-PR., e CPF. 066.953.799-39, brasileiro, solteiro, maior, capaz, auxiliar de escritório, residente e domiciliado à Avenida Rio de Janeiro, 392, na cidade de Tuneiras do Oeste, desta Comarca, por compra feita de Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.592.807/0001-22, sito à Rua Marechal Deodoro, 1133, sala 01, centro, em Curitiba-PR., neste ato representada por seu procurador, João Donizeti Megda, CI. 3.952.411-2-PR., e CPF. 526.876.519-15, pelo preço de R\$ 1,00 (um real).- Condições: As do título.- ITBI - "isento" conf. Lei Municipal nº 088/2011, expedida pela Pref. Munic. de Tuneiras do Oeste-PR., em 04/10/2011, arquivada.- Certidão Negativa de Débitos - CND nº 002372013-14001807, expedida pela S.R.F., emitida em 31/07/2013, com validade até 27/01/2014, arquivada.- Emitida a DOI por este Serviço Registral.- Apresentadas certidões: do Distribuidor, da Justiça Federal, e do Trabalho, arquivadas.- Funrejus - isento, de acordo com o Artigo 32, item 14, do Decreto Judicial nº 251/99.- OBS: Fica cópia do contrato arquivado.- Contrato registrado em 26/11/2013.- Custas:- 253,78 VRC, corresp. a R\$ 35,53.- Dou fé. Eu,  (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

R. 02 - 14.021 - Protoc. 79.125 - Data 26/11/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **CESAR LEANDRO MAXIMIANO**, CI. 9.863.382-0-PR., e CPF. 066.953.799-39, brasileiro, solteiro, maior, capaz, auxiliar de escritório, residente e domiciliado à Avenida Rio de Janeiro, 392, na cidade de Tuneiras do Oeste, desta Comarca, como DEVEDOR/FIDUCIANTE, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Imóvel na Planta Associativo - Parceria - Recursos FGTS - Fora do MCMV, (contrato nº 855552773600), firmado na cidade de Cianorte-PR., em 23 de setembro de 2013, deu o imóvel desta matrícula, - para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em Alienação Fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** -

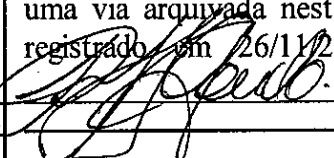
segue no verso

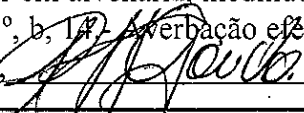
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUY4N-6UAHB-FWJQ-5YDUE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

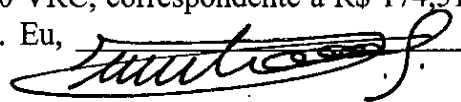
ridigital

Valide aqui
este documento

Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com
no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº
00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Carlos Hiroyuki Miura, CI. 3.571.775-7-PR., e
606.076.709-59, como CREDORA, nas seguintes condições: Confissão da

Dívida/Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:- 1) Origem dos Recursos:- FGTS;
2) Norma Regulamentadora:- HH.21.160 - 23/07/2013 - SUHAM/GEMPJ; 3) Valor da Operação:- R\$
38.506,80; 3.1 - Valor de Desconto: R\$ 9.408,00; 3.2 - Valor da Dívida:- R\$ 29.098,80; 4) Valor da
Garantia Fiduciária: R\$ 51.900,00; 5) Sistema de Amortização:- SAC - Sistema de Amortização
Constante Novo; 6) Prazos, em meses:- 6.1 - de produção - 15; 6.2 - de amortização - 300; 6.3 - de
renegociação: 0; 7) Taxa Anual de Juros (%):- Nominal: 4,5000 % - Efetiva: 4,5941%; 8) Vencimento
do 1º Encargo Mensal: de acordo com o disposto na CLÁUSULA SEXTA; 9) Época de Reajuste dos
Encargos: de acordo com a CLÁUSULA NONA; 10) Encargo Inicial - Prestação (a+j) - R\$ 206,11;
Prêmios de Seguros - R\$ 7,40; Taxa de Administração: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 213,51; Destinação dos
recursos da operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno e construção de uma
das futuras unidades habitacionais que compõem o empreendimento CONJUNTO RESIDENCIAL
TUNEIRAS DO OESTE III. O levantamento dos recursos da operação ocorrerá nos termos da
CLÁUSULA QUINTA deste instrumento. ENTIDADE ORGANIZADORA:- COMPANHIA DE
HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, já qualificada no R. 01/14.021.- Fica eleito o Foro
correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde
estiver o imóvel objeto deste contrato. As demais condições constam do respectivo contrato, ficando
uma via arquivada nesta Serventia.- Funrejus - recolhido, conf. comprovante arquivado. Contrato
registrado em 26/11/2013.- Custas:- 2156,02 VRC, corresp. a R\$ 304,00. Dou fé. Eu,
 (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

AV. 03 - 14.021 - Protoc. 84.024 - Data 15/10/2015 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-
se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Oficial desta Serventia, por COHAPAR -
Companhia de Habitação do Paraná, neste ato representada por seu gerente regional, Nelson Bigeschi
Junior, datado de 17 de agosto de 2015, a qual anexou certidão de conclusão de obras, em
15/05/2015; alvará de construção nº 009/2013, em 25/10/2013, e habite-se nº 028/2015, em
08/06/2015, expedidas pela Pref. Munic. de Tuneiras do Oeste-PR., e ART/CREA nº 20134047658,
para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, acha-se edificada uma construção
residencial Unifamiliar em alvenaria, medindo 47,79 metros quadrados.- Funrejus - "isento, conf. Lei
nº 12.216/1998, Art. 3º, b, I, II.- Averbação efetuada em 15/10/2015.- Custas:- 251,97 VRC, corresp. a
R\$ 42,08.- Dou fé. Eu,  (Rodrigo Menon Gondo) Escrevente Substituto.-

AV. 04 - 14.021 - Protocolo 109.625 - Data: 29/10/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 24/10/2025,
firmado em Florianópolis/SC, tendo em vista a autorização de baixa, firmada pela CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para constar que fica
cancelado o **registro 02/14.021**, em virtude da consolidação do bem, pelo que faço a presente
averbação. Averbação efetuada em 12/11/2025. Custas: 630,00 VRC, correspondente a R\$ 174,51.
Selo Digital: SFRI2.W57Gv.4ZzNK-Kqsao.F352q. Dou fé. Eu, 
(João Cimmar Magnabosco) Oficial.

AV. 05 - 14.021 - Protocolo 109.625 - Data 29/10/2025 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO -
Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUY4N-6UAHB-FWJQQ-5YDUE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



14.021

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIOJOAONCIMAR MAGNABOSCO
OFICIALValide aqui
este documento

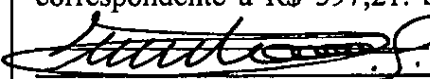
MATRICULA Nº 14.021

DATA 07/12/2009

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 02

Nos termos do requerimento efetuado ao Oficial desta Serventia, datado de 24 de Outubro de 2025, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, e da certidão de decurso de prazo nº 336/2025, para purga da mora emitida em 11/09/2025, nesta Serventia, e que em virtude do não pagamento da dívida proveniente do contrato de financiamento imobiliário com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA IMÓVEL NA PLANTA ASSOCIATIVO - PARCERIA - RECURSOS FGTS - FORA DO MCMV, (contrato nº 855552773600), firmado na Cidade de Cianorte-PR, em 23 de Setembro de 2013, objeto do **Registro nº 02 - 14.021**, pelo devedor **CESAR LEANDRO MAXIMIANO**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior. capaz, portador da Cédula de Identidade nº 9.863.382-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 066.953.799-39, residente e domiciliado à Avenida Rio de Janeiro, 392, na Cidade Tuneiras do Oeste/PR, a propriedade do imóvel foi consolidada nos termos do art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, pelo credor fiduciário, neste ato representada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de indisponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI - Guia nº 160/2025, R\$ 1.155,35, (Avaliação Municipal - R\$ 57.767,43) expedido pelo Município de Tuneiras do Oeste/PR, conforme comprovante arquivado. Funrejus - R\$ 115,53, recolhido conforme comprovante arquivado. Emitida a DOI por este Serviço Registral. Não constam indisponibilidades. Averbação efetuada em 12/11/2025. Custas: 2.156,00 VRC, correspondente a R\$ 597,21. **Selo Digital: SFRI2.W5CGv.4ZzNK-hqCao.F352q**. Dou fé. Eu,

 (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUY4N-6UAHB-FWJQQ-5YDUE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUY4N-6UAHB-FWJQQ-5YDUE>

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 14.021 do Livro nº 2, Registro Geral, CNM 083154.2.0014021-04, deste Serviço, contendo 5 ato(s) e 4 páginas.
O referido é verdade e dou fé.

Cruzeiro do Oeste/PR, em 12 de dezembro de 2025.
Assinado Digitalmente

Emolumentos: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.XJd9P.Mt4Ds - dvoJI.F352q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

