

DATA: 03 de janeiro de 2018.-

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 13 (Treze), da Quadra Nº 03-A (Três-A), com a área de 238,83m² (Duzentos e trinta e oito metros e oitenta e três decímetros quadrados), localizado no loteamento denominado de "CONJUNTO RESIDENCIAL MUTIRÃO I" no município de Diamante D'Oeste-PR, nesta comarca, compreendido dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Frente: confronta com a Rua São Paulo, numa distância de 12,57 metros; Lado Direito: confronta com o Lote Urbano Nº 12, numa distância de 19,00 metros; Lado Esquerdo: confronta com a Rua Paraíba, numa distância de 19,00 metros; e, Fundos: confronta com o Lote Urbano N.º 14, numa distância de 12,57 metros. Tudo de conformidade com a Certidão em Inteiro Teor da Matrícula que deu origem a presente, expedida pelo CRI da cidade e comarca de Matelândia - PR, antiga circunscrição imobiliária, que fica arquivada neste Ofício sob Nº 000?/2018.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 11.444 datada de 17/05/1991 do Livro Nº 02 Cartório do Registro de Imóveis de Matelândia-PR. O Referido é verdade e dou fé.-

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, pessoa jurídica de direito privado e sociedade de economia mista, com sede na Rua Marechal Deodoro, Nº 1.133, na cidade e comarca de Curitiba - PR., inscrita no CNPJ/MF Nº 76.592.807/0001-22. O Referido é verdade e dou fé.- (DS)

AV-01/20.840:- Certifico e dou fé, que de conformidade com o constante do R-03/11.444 do Livro Nº 02 do CRI de Matelândia-PR, sobre o imóvel da presente, encontra-se edificada 01 (Uma) construção em alvenaria, CASA PADRÃO - TIPO 1-44M, com **44,40m² (Quarenta e quatro metros e quarenta decímetros quadrados)**, de área construída, para fins residenciais. O Referido é verdade. Santa Helena, 03 de Dezembro de 2018.- (DS)

Protocolo N.º 68.462 de 12 de dezembro de 2017.-

R-02/20.840 de 03 de janeiro de 2018.-

TRANSMITENTE: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, já qualificada, neste ato representada por seus procuradores, Srs. Abelardo Luiz Lupion Mello, inscrito no CPF/MF: 160.968.439-72; Geraldo José Camara Ferreira de Melo Filho, inscrito no CPF/MF: 807.413.394-04; e, Lucilei Marchiori Amâncio Pereira, inscrita no CPF/MF: 030.041.609-19.-

ADQUIRENTE: **APARECIDO SOARES NOIA**, brasileiro, divorciado, cooperário, residente e domiciliado na Rua Irene Bandeira Pauletti, Nº 460, Parque São Paulo, na cidade de Cafelândia/PR, portador da C.I. RG Nº 4.984.786-6/SSP-PR e do CPF/MF Nº 711.585.969-87.-

TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às Fls. 014 á 016 do Livro Nº 129-N, em data de 31 de julho de 2017, nas Notas da Tabela do município de Cafelândia, comarca de Nova Aurora/PR., Notária: Sra. Neiva Trento.-


VALOR: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), não havendo condições.-

DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da escritura que não oneram o imóvel.-

OBS: Faz parte da presente transação, uma construção em alvenaria Casa Padrão - Tipo 1-44M, com 44,40m² (Quarenta e quatro metros e quarenta decímetros quadrados), de área construída para fins residenciais, conforme consta da AV-01 da presente Matrícula. Comparecem, neste ato, como **ANUENTES CONCORDATÁRIOS**, os Srs. **DELFINO ANTONIO PEREIRA** e sua mulher **CLAUDIA LEONARDI PEREIRA**, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em data de 22 de novembro de 1962, ambos brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Rua Lajes, Nº 383, Bairro Universitário, na cidade de Cascavel/PR, ele portador da C. I. RG Nº 5.646.635-5/SSP-PR e do CPF/MF Nº 512.671.529-15, ela portadora da C. I. RG Nº 5.413.430-4/SSP-PR e do CPF/MF Nº 780.911.529-49, na

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
20.840

qualidade de detentores de direitos sobre o referido imóvel. ITBI sob Nº 98646/2017, avaliação do imóvel R\$ 30.000,00, datada de 20/06/2017. Documentos apresentados e arquivados neste Ofício sob Nº 00014/2018: 1) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob Nº 67C4.5E7B.3F16.AF6A, datada de 22/06/2017; 2) Declaração de atualização do valor da avaliação datada de 05/11/2017; 3) Consultas de Indisponibilidades de Bens, em data de 12/12/2017, com resultados **NEGATIVOS**, códigos HASH: 8320 e056 43fe 4270 fca6 f5a0 99de 748b 53d2 7077; e, 0f87 3a59 1b33 7ced be47 377b 69c9 79c5 d6a6 c5a2. A referida escritura foi protocolada no Tabelionato acima, sob Nº 662/2017, em data de 31/07/2017. D/V.R.C.- 3.652,00 = R\$ 664,66. FUNREJUS = R\$ 60,00 O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 03 de janeiro de 2018.- (DS) 

Protocolo N.º 72.691 de 11 de agosto de 2020.-

R-03/20.840 de 01 de setembro de 2020.-


TRANSMITENTE: **APARECIDO SOARES NOIA**, já qualificado.-

ADQUIRENTE: **CAMILA FABIANE DAMASCENA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, diretora, residente e domiciliada na Rua Paraíba, Nº 616, no município de Diamante D'Oeste/PR, portadora da C.I. RG Nº 12.408.069-0/SESP-PR e do CPF/MF Nº 094.271.159-98.-

TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às Fls. 123/124 do Livro Nº 154-E, em data de 10 de agosto de 2020, nas Notas da Tabeliã desta cidade e comarca, Sra. Dulce D'Agostini Bueno.-

VALOR: R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais), não havendo condições.-

DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes da escritura que não oneram o imóvel.-

OBS: Faz parte da presente transação, uma construção em alvenaria Casa Padrão - Tipo 1-44M, com 44,40m² (Quarenta e quatro metros e quarenta decímetros quadrados), de área construída para fins residenciais, conforme consta da AV-01 da presente Matrícula. ITBI sob Nº 147991/2020, avaliação do imóvel R\$ 35.000,00, datada de 10/08/2020. As Consultas de Indisponibilidades de Bens com resultados Negativos, pesquisas realizadas em data de 11/08/2020 - Códigos HASH: a9b2 962f d6b5 79c8 5fe6 6e34 ae94 e60a a702 4ad7; 446b 6b94 dc75 f6e2 625c a2b6 a2e1 1e36 1670 d961, emitidas pela Central de Indisponibilidade de Bens, acham-se arquivadas sob Nº 00762/2020. A referida escritura foi protocolada no Tabelionato acima, sob Nº 506/2020, em data de 10/08/2020. D/V.R.C.- 4.092,00 = R\$ 789,76. FUNREJUS = R\$ 70,00. O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 01 de setembro de 2020.- (DS) 

Protocolo N.º 77.412 de 27 de janeiro de 2023.-

R-04/20.840 de 30 de janeiro de 2023.-

TRANSMITENTE: **CAMILA FABIANE DAMASCENA DA SILVA**, já qualificada.-

ADQUIRENTE: **ANTONIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na Comunidade Nossa Senhora de Fátima, Nº 247, no município de Ramilândia/PR, portador da C.I. RG Nº 5.987.887-5/SSP-PR e do CPF/MF Nº 783.844.949-91.-

TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças Nº 10180661903, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Nº 4.380/1964, assinado pelas partes, em data de 09/01/2023, na cidade de São Paulo - SP.-

VALOR: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais), a ser pago nas condições constantes do contrato.-

DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes do contrato.-


OBS: Faz parte da presente transação, uma construção em alvenaria Casa Padrão - Tipo 1-44M, com 44,40m² (Quarenta e quatro metros e quarenta decímetros quadrados), de área construída para fins residenciais, conforme consta da AV-01 da presente Matrícula.

SEGUIE

REGISTRO DE IMÓVEIS


Roda M: In. Eetiv a - Oficial do Registro
A. de. Domingos - Emp. Juramentada
Região do Centro - emp. Juramentada
Santa Helena - PR

CONTINUAÇÃO

ITBI sob N.º 002/2023, no valor de R\$ 160.000,00, datada de 21/01/2023; e 020/2023, no valor de R\$ 190.000,00, datada de 25/01/2023. As Consultas de Indisponibilidades de Bens com resultados Negativos, pesquisas realizadas em data de 30/01/2023 – Códigos HASH: 3fc0 3c83 9f78 c59c 7521 95e6 6b6d 0961 3241 fd4a; e, 0ea0 49b0 d824 21f8 002b 2a59 7894 70b7 0bf0 01fd, emitidas pela Central de Disponibilidade de Bens, acham-se arquivadas sob N.º 00089/2023, juntamente com a Guia de recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R\$ 700,00, emitida por este Ofício, em data de 27/01/2023. Selo Funarpen: 1075V sCqPH fNr3d-ZyVQT J46z9. D/V.R.C.- 2.156,00 = R\$ 530,38. FUNREJUS = R\$ 700,00 (Guia N.º 54074287-1). O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 30 de janeiro de 2023.-(AD) 

Protocolo N.º 77.412 de 27 de janeiro de 2023.-

R-05/20.840 de 30 de janeiro de 2023.-

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças Nº 10180661903, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Nº 4.380/1964, assinado pelas partes, em data de 09/01/2023, na cidade de São Paulo - SP, o devedor fiduciante, abaixo nominado, **ALIENA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel constante da presente Matrícula, em sua totalidade, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Nº 9.514/97, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede e foro em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, Nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob Nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado por seus procuradores, Srs. Ana Lucia de Souza, inscrita no CPF/MF sob N.º 319.039.528-40; e, Matheus Gama de Souza, inscrito no CPF/MF sob N.º 388.470.178-90. E, em razão do registro ora efetivado, fica constituída a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DE ITAÚ UNIBANCO S/A**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o **Devedor Fiduciante**, abaixo nominado, possuidor direto e o ITAÚ UNIBANCO S/A possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato:** O valor da operação, correspondente ao somatório dos recursos próprios do valor do financiamento e no valor de R\$ 189.000,00 (Cento e oitenta e nove mil reais), destinam-se à aquisição do imóvel da presente Matrícula. **Mútuo/Resgate/ Prestações/ Datas/ Demais Valores/ Condições:** O valor da dívida é de R\$ 189.000,00 (Cento e oitenta e nove mil reais); sendo taxa efetiva de juros anual 11,7% e taxa nominal anual de juros anual 11,1158%; taxa efetiva mensal de juros 0,9263%; e taxa nominal mensal de juros 0,9263%. Prazo de amortização: 346 meses; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; periodicidade de atualização das prestações – mensal; data de vencimento da primeira prestação – 09/02/2023; Data de vencimento da última prestação: 09/11/2051; modo de pagamento das prestações mensais: Débito em conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de Juros: 14,0300%; custo Efetivo total (CET) mensal taxa de juros: 1,1000%; valor total prestação mensal = R\$ 2.388,70 (Dois mil trezentos e oitenta e oito reais e setenta centavos). Prazo de carência para expedição da intimação – 30 dias. **FORO:** Para resolver os conflitos do contrato ora registrado, as partes elegem o foro de situação do imóvel. **É DEVEDOR/FIDUCIANTE: ANTONIO DE OLIVEIRA**, já qualificado e proprietário do imóvel ora alienado fiduciariamente. **Demais Condições:** Constantes do Contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício sob Nº 00089/2023. Selo Funarpen: 1075V sCqPH fNi3d-ZykcR J46zr. D/V.R.C.- 1.078,00 = R\$ 265,18. FUNREJUS = Isento. O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 30 de Janeiro de 2023.-(AD) 

Protocolo N.º 83.315 de 12 de março de 2026.-

AV-06/20.840 de 26 de março de 2026.-

TRANSFERIDO O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA POR CONSOLIDAÇÃO, em sua totalidade, em favor da **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, conforme requerimento de consolidação de propriedade, expedido pelo credor fiduciário na cidade de São Paulo-SP, em data de 04 de março de 2026, e de acordo com o que estabelece a Lei Nº 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei Nº 10.931 de 02.08.2004, e pela Lei Nº 11.076 de 30.12.2004, e artigo 633 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Estado, pelo valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), conformidade com o Artigo 26 § 7.º da Lei Nº 9.514, uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, **contados da data do registro, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.** Documentos apresentados e arquivados neste Ofício sob Nº 00360/2026: 1) ITBI Nº 090/2025, com avaliação de R\$ 300.000,00, expedida em data de 18/12/2025 e recolhidos R\$ 6.000,00; 2) Guia de Recolhimento destinada ao FUNREJUS, no valor de R\$ 600,00, emitida por este Ofício Imobiliário, em data de 10/03/2025; 3) Consultas de Indisponibilidades de Bens com resultados NEGATIVOS, pesquisas realizadas em data de 26/03/2026 - Códigos HASH: wxd3b0xi2 e, hyvda3kqap, emitidas pela Central de Indisponibilidade de Bens. Selo Funarpen: SFRI2 p5ULv ReUYp-jneLQ 1075q. D/V.R.C.-2.156,00 = R\$ 597,22. FUNREJUS: R\$ 600,00 (Guia Nº 73885598-0). O Referido é verdade e dou fé. Santa Helena, 26 de março de 2026.- (AD) *[Handwritten Signature]*

Protocolo N.º 83.315 de 12 de março de 2026.-

AV-07/20.840 de 26 de março de 2026.-

Certifico e dou fé, que de conformidade com a documentação apresentada, que fica arquivada neste Ofício sob Nº 00360/2026, fica **LIBERADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituída em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, constante do **R-05** da presente Matrícula. Selo Funarpen: SFRII.RJYeP.RVUrK-ysULu.1075q. D/V.R.C.- Isento. FUNREJUS = Isento. O Referido é verdade. Santa Helena, 26 de março de 2026.- (AD) *[Handwritten Signature]*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula Nº **20.840** do Livro 9 02 deste Ofício Imobiliário.-
 Santa Helena, 26 de Março de 2026.-

[Handwritten Signature]

Ieda Maria Esteves - Oficial do Registro

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
 SFRII.RJYeP.RVUrK-DsPLu.1075q
<https://consulta.funarpen.com.br>

ADÃO DOMINGOS
Empregado Juramentado

REGISTRO DE IMÓVEIS
 Ieda Maria Esteves - Oficial do Registro
 Adão Domingos - Emp. Juramentado
 Rosângela Cunha - Emp. Juramentada
 Santa Helena - PR

SEGUE