



080390.2.0024783-43

Livro nº 2 Registro Geral

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

MATRÍCULA

24.783

FOLHA

1

Mauro Oseias M. Vieira
OficialHellon Luiz B. Machado
Aux. Juramentado**Data:- 28/09/2012-**

Identificação do Imóvel:- Consta do terreno urbano, constituído pelo Lote nº.04 da Quadra nº.22-B, com a área de 297,00m², do "CONJUNTO HABITACIONAL JOÃO MAURINA", situado na Quadra nº.22 do Loteamento denominado Nova Iguaçu, do Município de Foz do Jordão, desta Comarca, caracterizado e confrontado via do Memorial Descritivo e Mapa (aqui arquivados), que deram origem a esta matrícula, descrito como quem da rua olha para o terreno, conforme segue **MEDINDO** 13,50m. de frente para a rua Projetada A; a lateral direita mede 22,00m. e confronta com o lote nº.03; a lateral esquerda mede 22,00m. e confronta com o lote nº.05 e finalmente a linha de fundos mede 13,50m. e confronta com o lote nº.11; distando 43,25m. da esquina com a rua Sete de Setembro; na quadra formada pelas citadas ruas e as denominadas:- General Osório e Dom Pedro II. **Título de Domínio:-** Memorial Descritivo registrado sob nº.3-Mat.21.189-Lº.02. **Proprietária:-** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob nº.76.592.807/0001-22, com sede em Curitiba-PR. **Dou fé.** *Escrevente.*

Av.1-Mat.24.783-Prot.69.526-28/09/2012- Do requerimento da proprietária, COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, anteriormente qualificada e identificada, neste ato representada por seu Diretor de Projetos, Orlando Agulham Junior, solicitando a abertura da matrícula do imóvel supra. (Doc. aqui arquivados). D.T.S/C. Em 16/10/2012. **Dou fé.** *Escrevente.*

R.2-Mat.24.783-Prot.77.436-12/12/2014- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Parceria – Imóvel na Planta – Carta de Crédito FGTS Associativo – no Âmbito do MCMV nº.855553143176, datado de 15/08/2014, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artº. 61 da Lei nº.4.380/64, e na forma das Leis nºs.11.977/09 e 12.424/09, o Sr. **MATEUS VINKLER MULLER**, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, nascido em 14/07/1994, portador da C.I. nº.138419541-PR, inscrito no CPF sob nº.417.425.238-62, residente nesta Comarca, adquiriu de **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ**, inscrita no CNPJ sob nº.76592807000122, com sede em Curitiba-PR, neste ato representada por PAULO DIRCEU ROSA DE SOUZA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. nº.37084506-PR, inscrito no CPF sob nº.635.739.979-53 e ELMAR VORNES, brasileiro, casado, servidor público estadual, portador da C.I. nº.49855990-PR, inscrito no CPF sob nº.630.809.079-49, o imóvel supra descrito e matriculado, pela importância de R\$.1,00. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI. Apresentou a Certidão expedida pela Justiça Federal, aos 20/11/2014, Certidão Negativa e Positivas expedidas pelo Ofício Distribuidor desta Comarca, aos 05/12/2014, da Comarca de Curitiba-PR, aos 04/12/2014,

Segue verso

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA KRAUS DOS SANTOS - 22/08/2025 18:17

MATRÍCULA
24.783FOLHA
1

VERSO

Certidão Negativa expedida pela Justiça do Trabalho desta Comarca, nº.7646/2014, aos 05/12/2014, da Comarca de Curitiba-PR, nº.120381/2014, aos 05/12/2014 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº.210252014-88888807, aos 25/07/2014. Isento do recolhimento do ITBI de acordo com a Lei nº.602/2013, Artº 3º, conforme consta na guia nº.606423, expedida pela Prefeitura Municipal de Foz do Jordão-PR, aos 23/09/2014, bem como do FUNREJUS nos termos da Lei nº.12.216/98 alterada pela Lei nº.12.604/99, conforme Artº.3º, item VII, letra "b", nº.17. DT.R\$.79,12=(VRC 504,00). Em 18/12/2014. *Dou fé.* *Escrevente.*

R.3-Mat.24.783-Prot.77.436-12/12/2014- Nos termos do Contrato registrado sob nº.2, o DEVEDOR/FIDUCIANTE, **MATEUS VINKLER MULLER**, anteriormente qualificado e identificado, **ALIENA** à CREDORA, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº.00.360.305/0001-04, neste ato representada por AGNALDO CANDIDO DA SILVA, economiário, portador da C.I. nº.1037028741-RS, inscrito no CPF sob nº.463.805.070-00, em garantia do cumprimento das as obrigações deste contrato, conforme a Lei nº.9.514/97, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel retro descrito e matriculado, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, onde será edificada uma casa em alvenaria padrão CF1 35 com a área total de 35,88m², de acordo com as especificações constantes do item "C", a saber:- ORIGEM DE RECURSOS – FGTS. NORMA REGULAMENTADORA – HH.186.2 – 08/04/2014. VALOR DA OPERAÇÃO – R\$.32.244,38. VALOR DO DESCONTO – R\$.9.509,00. VALOR DA DÍVIDA – R\$.22.735,38. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA – R\$.43.495,17. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO – SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. PRAZOS, EM MESES – de produção/construção, 11, de amortização, 300. TAXA ANUAL DE JUROS (%) – Nominal, 5,0000, Efetiva, 5,1163. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL – de acordo com o disposto no item 3. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS – de acordo com o item 3.1. ENCARGO INICIAL – Prestação (a+j), R\$.170,51, FGHB, R\$.3,40, Total, R\$.173,91. De acordo com o item "B", o valor de investimento para aquisição do terreno e produção e legalização da unidade habitacional objeto deste contrato, equivale a R\$.32.244,38, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas:- Desconto concedido pelo FGTS: R\$.9.509,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$.22.735,38. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o DEVEDOR possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Comparece ainda neste ato como ENTIDADE ORGANIZADORA, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ**, neste ato representada por PAULO DIRCEU ROSA DE SOUZA e ELMAR VORNES, anteriormente qualificados e identificados, a qual declara que o empreendimento objeto deste contrato está vinculado ao Programa Morar Bem Paraná, bem como ao Programa Minha Casa Minha Vida. Demais condições constantes no

Segue folha 2

Livro nº 2 Registro Geral

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

MATRÍCULA
24.783FOLHA
2Mauro Oséias M. Vieira
OficialHelton Luiz B. Machado
Aux. Jumentado

instrumento ora registrado, com uma via aqui arquivada. DT.R\$.135,39=(VRC 862,40). Em 18/12/2014. *Dou fé.* *Escrevente.*

Av.4-Mat.24.783-Prot.86.185-02/10/2017- Procede-se nesta data, a averbação da Carta de Habite-se nº.24/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Foz do Jordão-PR, aos 25/08/2016, na qual consta no terreno anteriormente descrito e matriculado, a construção de uma obra residencial em alvenaria, com área de **35,88m²**, situada à rua Projetada A, nº.56. Apresentou o Alvará de Construção nº.33/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Foz do Jordão-PR, aos 10/11/2014 e CND nº.001762017-88888225, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, ao 01/09/2017. Isento do recolhimento do FUNREJUS nos termos da Lei nº.12.216/98 alterada pela Lei nº.12.604/99, conforme Artº.3º, item VII, letra "b", nº.14. A requerimento, procedeu-se a esta averbação. (Doc. aqui arquivados). DT.R\$.196,19=(VRC 1.078,00). Em 09/10/2017. *Dou fé.* *Escrevente.*

R.5-Mat.24.783-Prot.121.053 de 08/08/2025- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – conforme requerimento, datado de Florianópolis-PR, 07/08/2025, nos termos do § 7º, Artº.26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula, no valor de R\$.47.719,46, fica **CONSOLIDADA** em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº.00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo gerente de centralizadora, MILTON FONTANA, CPF nº.575.672.049-91, que instruiu o seu pedido com a certidão de que Devedor, **MATEUS VINKLER MULLER**, já qualificado e identificado na matrícula, não atendeu a intimação para pagar a dívida objeto do R.3; *sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artº.27, da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.* Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Foi consultada a CNIB, Códigos "hash": x5tqhwy6ul e r5t28jgspm, aos 15/08/2025. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.849932, no valor de R\$.974,39, aos 02/05/2025, referente à avaliação no valor de R\$.47.719,46, contendo Controle nº.189618 e FUNREJUS guia nº.14000000011960335-2, no valor de R\$.95,44, aos 13/08/2025. (Documentos aqui arquivados). **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** SFRI2.s5vjv.Rb4Ay-NEaJx.F531q, SFRI3.sJpjt.RbyAy-PEATx.F531q, SFRI3. sJTjt.RbyAy-zEeTx.F531q. Emolumentos: M/C.R\$.536,27=(VRC 1.935,99), Prenotação: R\$.2,77=(VRC 10,00), Arquivamento: R\$.1,94=(VRC 7,00), FUNDEP:

Sempre verso

MATRÍCULA

24.783

FOLHA

2

VERSO

R\$.27,05, ISS: R\$.21,64, Selo: R\$.8,50. Em 18/08/2025 (objeto da Diligência Registral nº.704/2025). **Dou fé.** *Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.*

A presente certidão em inteiro teor é fotocópia fiel da original aqui arquivada. Dou fé.

Guarapuava, 22 de agosto de 2025.

Débora Kraus dos Santos
Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00
FUNREJUS: <.Valor do Funrejus
formatado>. FUNDEP: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00.
Total: R\$ 0,00.

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.8J9cP.Nt4nh-
QdCJW.F531q
<https://selo.funarpen.com.br>

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado