

Data: 21/12/2012 - Prot. nº 32.142 - Data: 21/12/2012.

Imóvel: Lote 35 da Quadra 70-A, desmembramento do imóvel constituído pela Fusão Lotes de terrenos urbanos sob nºs 1/30, resultado da unificação dos lotes nº. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 da quadra nº. 70, situado na Planta Oficial da Cidade de São Carlos do Ivaí, Comarca de Paráíso do Norte, Estado do Paraná, com a área de 182,36 metros quadrados, e está dentro das seguintes divisas e confrontações: Divide-se: Com a Travessa 1º de Maio numa frente de 7,76 metros com o lote 36 na extensão de 23,50 metros; com o lote 04 numa extensão de 7,76 metros; e, finalmente, com o lote 34 na extensão de 23,50 metros.

Proprietários: LUIZ CARLOS FERNANDES PEREIRA e sua mulher CARMEM DIAS MUNHOZ FERNANDES, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, professores, inscritos no CPF/MF sob nºs. 042.998.929-68 e 414.345.959-00, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de São Carlos do Ivaí, Estado do Paraná, proprietários de parte ideal correspondente à área de 11,0297% do imóvel desta matrícula; JUVENAL FERNANDES PEREIRA JUNIOR e sua mulher MARILZA PADOVAN PEREIRA, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, ele farmacêutico bioquímico, ela do lar, filha de Paulo Padovan e de Alzira Bonvechio Padovan, inscrita no CPF/MF sob nº. 069.468.019-20, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, nº. 4.000, na cidade de Chopinzinho, Estado do Paraná, proprietários de parte ideal correspondente à área de 6,1476% do imóvel desta matrícula; MARIA LOURDES FERNANDES VELASQUES e seu marido NORBERTO DE FREITAS VELASQUES, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, ela professora, ele bancário, inscritos no CPF/MF sob nºs. 235.333.319-20 e 554.987.189-00, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Francelizio de Oliveira Coelho Filho, nº. 41, casa 02, bairro Pontal da Cruz, na cidade de São Sebastião, Estado de São Paulo, proprietários de parte ideal correspondente à área de 13,8245% do imóvel desta matrícula; BENTO FERNANDES PEREIRA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do CPF/MF sob nº. 042.919.809-49, residente e domiciliado na cidade de Maringá-Pr, proprietário de parte ideal correspondente à área de 19,6427% do imóvel desta matrícula; MARIA APARECIDA FERNANDES BONVECHIO, brasileira, viúva, professora, portadora do CPF/MF sob nº. 107.586.909-91, residente e domiciliada na cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, proprietária de parte ideal correspondente à área de 16,3094% do imóvel desta matrícula; PEDRO LUIZ FERNANDES PEREIRA e sua mulher ROUSE MAYRE AVELINO ARAÚJO PEREIRA, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, farmacêuticos bioquímicos, portadores do CPF/MF sob nº. 004.992.028-64 e 250.686.604-34, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Ruy Lima, nº. 206, bloco 06, Conjunto Xingu, Bairro Compensa, CEP 69035-000, Manaus-AM, proprietários de parte ideal correspondente à área de 13,2237% do imóvel desta matrícula; ANGELA MARIA FERNANDES PEREIRA, brasileira, divorciada, comerciante, portadora do CPF/MF sob nº. 581.890.179-34, residente e domiciliada na cidade de Maringá-Pr, proprietária de parte ideal correspondente à área de 8,51798% do imóvel desta matrícula; ELIZABET FERNANDES MORENO e seu marido VENICIUS LUIZ MORENO, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, ela economista, ele engenheiro elétrico, portadores do CPF/MF sob nºs. 482.794.399-00 e 387.415.129-87, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Maringá-Pr, proprietários de parte ideal correspondente à área de 2,7861% do imóvel desta matrícula; CRISTINA FERNANDES PEREIRA MOREIRA e seu marido LUIZ CARLOS MOREIRA, brasileiros, casados no regime de separação total de bens, comerciantes, portadores do CPF/MF sob nºs. 640.186.289-00 e 556.417.929-34, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Maringá-PR, proprietários de parte ideal correspondente à área de 8,51798% do imóvel desta matrícula.

Registro Anterior: R-2-5.117, que foi objeto de desmembramento AV-3-5.117, item "a", que por sua vez foi objeto da matrícula 11.252, esta por sua vez foi objeto de desmembramento AV-1-11.252, item "35" livro 2, Registro Geral, deste Ofício.

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
11.309

CONTINUAÇÃO

O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 21/12/2012. Oficial.

AV-1-11.309 - Data: 15/05/2013.

Averbação Ex-Ofício: Tendo em vista, lapsos cometidos pelo Oficial desta serventia, por ocasião da abertura da matrícula, onde ficou constando erroneamente o CPF/MF da proprietária Maria Aparecida Fernandes Bonvechio, portanto, procedo ao presente para retificar o CPF/MF quanto ao número, pois, o número correto é 042.277.858-39, ficando, no entanto, retificada tão somente quanto ao número do CPF/MF, antes mencionado, e, ratificada nos demais termos e condições aqui não alteradas para todos os fins de direito. Custas Nihil. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 15/05/2013. Oficial

R-2-11.309 - Data: 15/05/2013 - Prot. nº 32.495 - Data: 14/05/2013.

Compra e Venda: O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos seus proprietários LUIZ CARLOS FERNANDES PEREIRA e sua mulher CARMEM DIAS MUNHOZ FERNANDES, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, no dia 11/01/1969, ele agricultor, portador da CI RG nº. 596.420-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 042.998.929-68, ela aposentada, portadora da CI RG nº. 1.019.418-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 414.345.959-00, residentes e domiciliados na Avenida Minas Gerais, nº. 895, na cidade de São Carlos do Ivaí, Estado do Paraná, proprietários de parte ideal correspondente à área de 11,0297% do imóvel desta matrícula; MARIA APARECIDA FERNANDES BONVECHIO, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI RG nº. 794.599-0-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 042.277.858-39, residente e domiciliada na Rua Porto Novo nº 350, Apartamento 101, Jardim Satélite, cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, proprietária de parte ideal correspondente à área de 16,3094% do imóvel desta matrícula; MARIA DE LOURDES FERNANDES VELASQUES e seu marido NORBERTO DE FREITAS VELASQUES, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, no dia 05/01/1985, ela professora aposentada, portadora da CI RG nº. 911.105-0-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 235.333.319-20, ele bancário, portador da CI RG nº. 1.446.141-8-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 364.987.189-00, residentes e domiciliados na Rua Percy Feliciano de Castilho, nº. 311, Bairro Alto, na cidade de Curitiba-PR, proprietários de parte ideal correspondente à área de 13,8245% do imóvel desta matrícula; PEDRO LUIZ FERNANDES PEREIRA e sua mulher ROUSE MAYRE AVELINO ARAÚJO PEREIRA, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, no dia 25/11/1983, farmacêuticos bioquímicos, ele portador da CNH nº 01979022030, expedida pelo DETRAN-PR, em 29/01/2010, inscrito no CPF/MF sob nº 004.992.028-64, ela portadora da CI RG nº. 518.406-2-SSP/PB, inscrita no CPF/MF sob nº. 250.686.604-34, residentes e domiciliados na Avenida Ruy Lima, nº. 206, bloco 06, Conjunto Rio Xingu, Bairro Compensa, Manaus-AM, proprietários de parte ideal correspondente à área de 13,2237% do imóvel desta matrícula; JUVENAL FERNANDES PEREIRA JUNIOR e sua mulher MARILZA PADOVAN PEREIRA, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, no dia 05/11/1977, ele farmacêutico bioquímico, portador da CI RG nº. 808.940-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 069.468.019-20, ela professora, portadora da CI RG nº. 2.038.707-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 937.811.569-15, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, nº. 680, na cidade de Chopinzinho, Estado do Paraná, proprietários de parte ideal correspondente à área de 6,1476% do imóvel desta matrícula; CRISTINA FERNANDES PEREIRA MOREIRA, brasileira, casada com LUIZ CARLOS MOREIRA, no regime de separação total de bens, dentista, portadora da CI RG nº. 3.643.721-9-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 640.186.289-00, residente e domiciliada na Rua José Clemente, nº. 747, Zona 07, na cidade de Maringá-PR, proprietária de parte ideal correspondente à área de 8,51798% do imóvel desta matrícula; BENTO FERNANDES PEREIRA, brasileiro, divorciado, capaz, vendedor, portador da CI RG nº. 930.890-3-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 042.919.809-49, residente e domiciliado na Rua José Clemente, nº. 747, Zona 07, na cidade de Maringá-PR, proprietário de parte ideal correspondente à área de 19,642% do imóvel desta matrícula; ANGELA MARIA FERNANDES PEREIRA, brasileira, divorciada, capaz, empresária, portadora da CI RG nº. 1.450.098-7-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 581.890.179-34, residente e domiciliada na Avenida Tiradentes, nº. 84, Apartamento 12, centro, na cidade de Maringá-PR, proprietária de parte ideal correspondente à área de 8,51798% do imóvel desta matrícula; ELIZABET

SEGUIE NA FICHA Nº 02

CNM 081984.2.0011309-92

CONTINUAÇÃO

FERNANDES MORENO e seu marido **VENÍCIUS LUÍZ MORENO**, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, no dia 17/05/1984, ela economista, portadora da CI RG nº. 1.573.922-3-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 482.794.399-00, ele engenheiro eletricista, portador da CI RG nº. 1.336.115-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 387.415.129-87, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, nº. 2.020 – Apartamento 501, na cidade de Maringá-PR, proprietários de parte ideal correspondente à área de **2,7861%** do imóvel desta matrícula; **transmitiram o imóvel desta matrícula, a favor da empresa: WM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Cianorte, Estado do Paraná, na Rua Humaitá, nº. 1.047 – Loja 02 – Edifício Dolce Vita, Zona 01, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 08.659.891/0001-02, com seu Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº. 4120587806-1, por despacho em sessão de 22/02/2007 e, 3ª Alteração Contratual Registrada na mesma Junta Comercial sob nº. 20118036025, por despacho em sessão de 27/10/2011 e, Certidão Simplificada nº. 13/169390-5, expedida pela Junta Comercial do Paraná, aos 01/04/2013, representada pelo seu sócio: **Marcelo Antonio Barbara Ferrari**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI RG nº. 5.327.134-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 696.141.059-68, residente e domiciliado na Rua 19 de Dezembro, nº. 904, Zona 02, na cidade de Cianorte, Estado do Paraná. Por escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do Tabelionato Grassano 3º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Maringá-PR, às fls. 111/143, livro 0781-N, Protocolo 12810371, em data de 10 de abril de 2013. R\$-4.296,87 (quatro mil duzentos e noventa e seis reais e oitenta e sete centavos). Condições: As constantes da Escritura. Foi apresentado Declaração de Isenção de **ITBI**, expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos do Ivaí-PR, no seguinte teor – “Declaro para os devidos fins de direito e para que surta seus legais e jurídicos efeitos que, o imóvel constituído pela fusão dos lotes de terrenos urbanos sob nºs. 1 a 38 da quadra 70-A; está **isento** do ITBI (imposto de transmissão de bens Imóveis), nos termos do Artigo 1º, letra A, da Lei 24/2010 de 21 de dezembro de 2010, conforme segue descrição dos lotes: Lote 01 com a área de 212,44 metros quadrados...” em data de 11 de abril de 2013, devidamente assinada pelo Prefeito do Município (a) Paulo Francisco Marinho Dutra. Certidão Negativa nº. 68/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos do Ivaí, em data de 05 de abril de 2013. FUNREJUS – sobre o valor do título R\$-326.562,12, no valor de R\$-653,12, quitada em 10/04/2013, Guia 12109002600145471, emitida pelo Tabelionato. O título contém declaração de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. Pelos outorgantes vendedores foi declarado na escritura, sob responsabilidade civil e penal, que não são responsáveis por recolhimento de contribuições previdenciárias, estando portando isentos da apresentação da respectiva CND – Certidão Negativa de Débitos. Foram apresentados todos os documentos exigidos pela Lei nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985, e se encontra declarado na escritura. Custas: 1.260,00 vrc R\$-177,66. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 15 de maio de 2013. Oficial.

AV-3-11.309 - Data: 07/03/2014 - Prot. nº 33.494 - Data: 05/02/2014.

Patrimônio de Afetação: Através de Requerimento datado de 03/fevereiro/2014, a empresa **WM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de proprietária do imóvel desta matrícula, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, submete, por intermédio do aludido instrumento e declaração, a incorporação do empreendimento ao regime de **afetação**, conforme previsto nos Artigos 31-A e seguintes da Lei Federal nº. 4.591, de 16/dezembro/1964, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº. 10.931, de 02/agosto/2004. E, ainda, na qualidade de proprietária e incorporadora e, em consequência do requerido, constituindo-se em **patrimônio de afetação**, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, inclusive, sobre futura construção, objeto da incorporação, tendo ainda, o objetivo de integrar ao Programa do Governo Federal – Minha Casa Minha Vida – nos termos de opção ao regime a ser firmado na Secretaria da Receita Federal, conforme o disposto no Artigo 31-B da Lei Federal nº. 10.931 de 02/agosto/2004. E, mais ainda, na qualidade de proprietária e incorporadora, compromete-se diante do regime de **afetação**, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra fica afetada à construção da unidade casa residencial vedado o desvio para outras obras. E, finalmente, na qualidade de proprietária e incorporadora, **declara-se** ciente de que os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em

SÉGUE NO VERSO

CNM 081984.2.0011309-92

MATERIA Nº
11.309

CONTINUAÇÃO
operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Nada Mais. Custas R\$-98,91 = 630,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 07/03/2014. Oficial

~~R-411309~~ Data: 15/09/2014 Prot. n° 34.238 - Data: 12/09/2014.

Hipoteca Convencional: A proprietária **WM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida América, 5254, centro, na cidade de Cianorte/PR., inscrita no CNPJ/MF sob n°. 08.659.891/0001-02, representada por Marcelo Antonio Barbara Ferrari, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI RG n°. 5.327.134-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n°. 696.141.059-68 e Luis Fernando Barbara Ferrari, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI RG n°. 8.978.266-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n°. 008.799.769-00, dá o imóvel desta matrícula em **GARANTIA HIPOTECARIA de 1º GRAU**. Por força do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recurso do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, e Decreto-Lei, 70-66 de 21/11/1966, cujo contrato firmado em 29 de abril de 2014, a favor da **CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n°. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n°. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília – DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n°. 00.360.305/0001-04, representada por Leonel Vinicius de O Meneguele, economiário, portador da CI RG n°. 8.736.054-7-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n°. 049.032.819-90, nos termos da procuração lavrada às folhas. 100/101 do livro 2957, em 04/07/2012 do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 144/150, do livro 49-S, em 08/08/2012, no 1º Ofício de Notas de Maringá-PR. **FIADOR:** Comparecem no aludido instrumento de Contrato, ainda, na qualidade de fiadores os Senhores: Luis Fernando Barbara Ferrari, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI RG n°. 8.978.266-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n°. 008.799.769-00, e Marcelo Antonio Barbara Ferrari, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI RG n°. 5.327.134-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n°. 696.141.059-68, residentes e domiciliados na Rua Curitiba, 1185, Zona 02, na cidade de Cianorte-PR., em virtude do financiamento que a CAIXA concede a DEVEDORA uma abertura de crédito no valor de **RS-2.560.000,00** (dois milhões e quinhentos e sessenta mil reais), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Conjunto Habitacional Juvenal Fernandes Pereira, sito no Município de São Carlos do Ivaí, no imóvel acima, e demais lotes 01 a 38 da quadra 70-A e lotes 01 a 19 da quadra 70-R, tudo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no instrumento de Contrato. **PRAZO** – O prazo de amortização do financiamento é de **24 meses** a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. **Desembolso** – O desembolso do financiamento será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento – RAE – e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos não financiados. **Encargos à Vista e na fase da Construção** - É devida pela DEVEDORA, na data da contratação: a) TCCAV – Taxa de Cobertura de Custos à Vista, em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações vinculadas ao empreendimento. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. **Confissão da Dívida** – A DEVEDORA confessa dever à CAIXA a importância mencionada acima e autoriza que o crédito do financiamento ocorra conforme previsto na Cláusula Segunda do contrato. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do Artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em

SEGUE NA FICHAN.º 03

CNM 081984.2.0011309-92

CONTINUAÇÃO

R\$-3.328.000,00 (três milhões e trezentos e vinte e oito mil reais). FIANÇA – Os fiadores, nomeados e qualificados no instrumento de Contrato, se constituem, perante a CAIXA, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela DEVEDORA por força do Contrato. As demais condições constam do aludido contrato. Foram apresentados todos os documentos exigidos pela Lei 7.433 de 18 de dezembro de 1985, que ficam arquivados neste cartório sob o número do protocolo. Custas: 2.156,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 15 de setembro de 2014. Escrevente Substituto.

R-5-11.309 - Data: 15/12/2014 - Prot. nº 34.623 - Data: 10/12/2014.

COMPRA E VENDA: O imóvel desta matrícula foi transmitido pela sua proprietária **WM – INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 08.659.891/0001-02, situada na Avenida America, 5254, Centro, em Cianorte/PR, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Paraná, registrada sob NIRE nº 4120587806-1, representada na conformidade da Clausula Oitava de seu Contrato Social registrado em 27/10/2011 sob nº 20118036025, representada por **Marcelo Antonio Barbara Ferrari**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH 01814671050, expedido pelo DETRAN/PR em 22/12/2008, inscrito no CPF/MF sob nº 696.141.059-68 e **Luis Fernando Barbara Ferrari**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI RG nº 8.978.266-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 008.799.769-00, **a favor de MIRIAM LIMA CORRERA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, administradora, portadora da CI. RG nº 106950040-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 051.268.909-13, residente e domiciliada na Avenida Ivaí, 1172, Centro, na Cidade de São Carlos do Ivaí - PR. Por força do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, cujo contrato foi firmado em 18 de novembro de 2014. Valor: O valor destinado a aquisição do terreno e a construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato, é de **R\$-83.400,00** (oitenta e três mil quatrocentos reais), composto pela integralização dos valores: Valor do financiamento concedido pela CAIXA é de **R\$-75.060,00** (setenta e cinco mil e sessenta reais); Valor dos recursos próprios **R\$-5.243,00** (cinco mil duzentos e quarenta e três reais); Valor do desconto concedido pelo FGTS **R\$-3.097,00** (três mil e noventa e sete reais). Condições: As constantes do contrato. Isento de ITBI, nos termos do Artigo 1º, Letra A, da Lei Municipal 24/2010 de 21 de Dezembro de 2010 e a Lei Municipal 17/2001 de 30 de Dezembro de 2001, Artigo 251 – Secção IV, expedido pela Prefeitura Municipal da Cidade de São Carlos do Ivaí – PR, desta Comarca. Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 524/2014, expedida pela Prefeitura Municipal da Cidade de São Carlos do Ivaí – PR, em 17/11/2014. FUNREJUS – Isento – Conforme o Artigo 3º, alínea “b”, itens 14 e 17, da Lei Estadual nº 12.216/98, FUNREJUS, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Certidão Negativa Cível s/nº, expedida pela Secretaria do Distribuidor e Anexos desta Comarca, em 05/11/2014. Certidão Positiva, expedida pelo Juízo de Direito da Comarca de Cianorte – PR, em 05/11/2014. Certidão Positiva nº 8526/2014, expedida pela Vara do Trabalho de Cianorte - PR, em 07/11/2014. Certidão Negativa nº 12059/2014, expedida pela Vara do Trabalho de Paranavaí-PR, em 11/11/2014. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 2E39.1FFF.5ECB.D7D1, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, expedida em 17/07/2014. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 190162014-88888891, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, expedida em 01/07/2014. Certidão Regional para fins Gerais Cível, emitida eletronicamente via internet pela Justiça Federal pela 4ª Região do Poder Judiciário, que nada consta em nome do outorgante vendedor, expedida em 06/11/2014. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 12191132-00, expedida eletronicamente pela Secretaria de Estado da Fazenda Coordenação da Receita do Estado, em 14/08/2014. Custas R\$-338,49 = 2.156,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 15/12/2014. Escrevente Substituto.

CNM 081984.2.0011309-92

MATRÍCULA Nº
11.309

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

R-6-11.309 - Data: 15/12/2014 - Prot. nº 34.623 - Data: 10/12/2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A compra e venda objeto do **R-5** acima, foi feita com pacto adjecto de Alienação Fiduciária, instituída no item **13** do Instrumento Particular de Compra e Venda, que deu origem ao registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros compensatórios e juros de mora, custas, multas legais, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que de qualquer modo venham, conforme acordado no título referido, acrescer a dívida, o **DEVEDORA**, aqui **FIDUCIANTE**, transfere a propriedade em caráter **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **CREDORA** aqui **FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **Rosivelt de Paula Pitante**, brasileiro, casado, economiário, portador da CI. RG. nº 6.261.451-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 027.785.029-04, conforme procuração lavrada às fls. 148, do Livro 3097-P, em 04/02/2014, do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e com subestabelecimento lavrado fls. 149/156, do Livro nº 0051-S, em 02/10/2014, no 1º Ofício de Notas de Maringá/PR, **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: WM - INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 08.659.891/0001-02, situada na Avenida America, 5254, Centro, em Cianorte/PR, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Paraná, registrada sob NIRE nº 4120587806-1, representada na conformidade da Clausula Oitava de seu Contrato Social registrado em 27/10/2011 sob nº 20118036025, representada por seus sócios **Luis Fernando Barbara Ferrari**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI RG nº 8.978.266-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 008.799.769-00 e **Marcelo Antonio Barbara Ferrari**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH 01814671050, expedido pelo DETRAN/PR em 22/12/2008, inscrito no CPF/MF sob nº 696.141.059-68. **Garantia Fidejussória:** Além da garantia fiduciária, a CONSTRUTORA comparece neste ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA por meio do contrato, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos Artigos 827, 835, 838 e 839 Código Civil. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e legalização do empreendimento, previsto na Letra "B.8.2" e até a efetiva entrega e recebimento a DEVEDORA da ultima unidade construída/emissão do "Habite-se", momento em que a CONSTRUTORA deixará de responder pelas obrigações da DEVEDORA. A DEVEDORA aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que se acrescerem ao imóvel dado em fidúcia, tudo com relação ao débito correspondente ao valor de: **R\$-75.060,00** (setenta e cinco mil e sessenta reais), destina - se ao pagamento do preço do imóvel e da construção de uma residência urbana, com prazo de construção/legalização da obra em 15 (quinze) meses a contar da data da assinatura do Contrato, que o devedor se obriga a pagar no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$-531,65** (quinhentos e trinta e um reais e sessenta e cinco centavos). O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do contrato. Taxa Anual de Juros: Nominal 5,0000% - Efetiva 5,1163%. Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, atualizadas pela forma pactuada no referido contrato. Valor do imóvel para os fins de leilão público será de **R\$-83.400,00** (oitenta e três mil quatrocentos reais). Comprometem-se as partes a cumprir todas as demais cláusulas e condições do instrumento em apreço, instituindo como Foro da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com Jurisdição da localidade da situação do imóvel. Foram apresentados todos os documentos exigidos pela Lei 7.433 de 18 de dezembro de 1985 que ficam arquivados neste cartório sob o número do protocolo. Custas 1.078,00 vrc = R\$-169,24. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 15/12/2014. Escrevente Substituto.

AV-7-11.309 - Data: 15/12/2014 - Prot. nº 34.623 - Data: 10/12/2014.

Cancelamento de Ônus Hipotecário: Por força do Contrato objeto dos **R-5** e **R-6** acima, item 1.2, a **CAIXA**, na qualidade de Credora Hipotecaria autoriza expressamente o cancelamento da garantia

SEGUE NA FICHA N.º

CNM 081984.2.0011309-92

RUBRICA

FICHA
04

CONTINUAÇÃO

hipotecaria objeto do R-4, do imóvel desta matrícula, tendo em vista, alienação fiduciária a favor dela Caixa, tornando-se CREDORA/FIDUCIARIA pelo R-6 acima. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 15 de Dezembro de 2014. Escrevente Substituto.

AV-8-11.309 - Data: 04/09/2015 - Prot. nº 35.524 - Data: 04/09/2015.

Edificação: Tendo em vista, requerimento da proprietária Mirian Lima Correra dos Santos, acima qualificada datado em 03/08/2015, instruído com documentos hábeis, e ainda, pela Interveniente Construtora e Fiadora: WM - Incorporadora de Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ/MF 08.659.891/0001-02, acima qualificada, que assumiu a obrigação da construção de unidades Habitacionais em Alvenaria, que fica arquivado neste Cartório sob o número do protocolo, **requer** a averbação de construção no imóvel desta matrícula, portanto, procedo esta averbação para que fique constando que foi construída uma residência em alvenaria, medindo 48,32 metros quadrados, com dois dormitórios, concluída no mês de junho de 2015, conforme Atestado de Conclusão de Obras, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos do Ivaí, em 22 de junho de 2015. Foram ainda, apresentados os seguintes documentos: Alvará Construção 22/2014 - Cad. Imob. 100167518 - a favor de WM - Incorporadora de Imóveis Ltda, para construção de 36 casas, com 48,32 m2, 02 dormitórios, expedido pela Prefeitura Municipal de São Carlos do Ivaí, em 25 de fevereiro de 2014. Habite-se nº. 65/2015, expedida pela aludida Prefeitura - Departamento de Saúde - Vigilância Sanitária, em 20/06/2015. Projeto Arquitetônico elaborado pelo Engenheiro Civil Luis Fernando Barbara Ferrari CREA 119989/D-PR, ART nº. 20140030877 no valor R\$-63,64 quitada em 29/08/2013, expedida pelo CREA-PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 002352015-88888729, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13/07/2015. Certidão Negativa de Tributos Municipais nº. 272/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos do Ivaí, em data de 22 de julho de 2015. Sendo que foi atribuído pela Prefeitura o valor do imóvel o de R\$-83.400,00. FUNREJUS - TJ / PR - Isento, tendo em vista, do que dispõe o Artigo 3º, alínea "b", item "14", da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Custas 360,05 = 2.156,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 04/09/2015. Escrevente.

AV-9-11.309 - Data: 07/11/2023 - Prot. nº. 45.353 - Data: 27/10/2023.

Consolidação da Propriedade: Tendo em vista, requerimento de parte interessada, datado em 15 de setembro de 2023, apresentado em forma legal, ao qual foram anexados documentos hábeis, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento da devedora proprietária do imóvel desta matrícula Miriam Lima Correra dos Santos, já qualificada, é **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária 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 na data de 15 de setembro de 2023, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, por sua agência local, representada pelo Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte a Adimplência/FL Relacionamento PF, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI RG nº. 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº. 575.672.049-91, com o endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC - CEP: 88025-220, nos termos do instrumento de substabelecimento de procuração, lavrada às fls. 010/011 do livro nº. 3574-P do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, em 03 de agosto de 2023, originário do instrumento de procuração, lavrada às fls. 148/149 do livro 3572-P do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, em 01 de agosto de 2023. Valor da Consolidação: R\$-88.924,41 (oitenta e oito mil, novecentos e vinte quatro reais e quarenta e um centavos. Imposto de Transmissão - ITBI - Guia nº. 22/2023, no valor de R\$-1.775,80, expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos do Ivaí-PR, quitada em 24/02/2023. Certidão Positiva de Débitos nº. 323, expedida pela aludida Prefeitura, em 06 de novembro de 2023, válida até 04/02/2024. FUNREJUS nº. 58209417-3, no valor de R\$-177,85, emitido por esta Serventia, quitado em 24/10/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$-530,38; FADEP - R\$-26,52; ISS - R\$-26,52.

SEGUE NO VERSO

CNM 081984.2.0011309-92

MATRÍCULA Nº
11.309

CONTINUAÇÃO

SELO (RI2): R\$8,00. Selo Digital: SFR12.jJGeP.jwz50-IXr4m.F893q. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 07/11/2023. Escrevente.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Paraíso do Norte - Estado do Paraná

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº. 076/11/2023.

Certifico e dou fé que a presente fotocópia integral confere com o original arquivado neste Ofício, e que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, 1º, da Lei 6.015/73. Certifico ainda, que a presente não vale como Certidão Negativa de ônus ou ações reais e pessoais reipersecutórias. Paraíso do Norte/PR, 07/11/2023. Oficial Registrador - José Sebastião Marinelo. (Assinada Digitalmente).

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.jJGeP.jwz50
IXr4m.F893q
<https://selo.funarpen.com.br>

CNM 081984.2.0011309-92

SEGUE NA FICHA Nº