



RUBRICA	IMÓVEL	DATA	FLS. N.	MATRÍCULA N.
	Lote nº 01 da quadra nº 15, com 261,00 m2, Conjunto CR- 1733, denominado "Residencial Bahia I, cidade de Diamante do Norte.	02/12/2005	01	11.701

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVA LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ Rua Carlos A. Gehring Nº 732 - Fone: (44) 3432-1185 Edénir Euclides Kühl Oficial CPF 117.782.889-87		CNM 085050.2.0011701-02
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL		
Matrícula Nº 11.701 Protocolo Nº 43.422 02.12.05	IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, medindo 261,00 m2 (duzentos e sessenta e um metros quadrados), constituída pelo lote nº 01 (um), da quadra nº 15 (quinze), do Conjunto denominado CR-1733-RESIDENCIAL BAHIA I", situado na cidade de Diamante do Norte, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: Frente com a rua Projetada "A", na distância de 14,50 metros; lado direito com o prolongamento da rua Reinaldo Massi, na distância de 18,00 metros; lado esquerdo com o lote 02, na distância de 18,00 metros; fundos com o lote 14, na distância de 14,50 metros; <u>na qual existe a construção de uma casa residencial em alvenaria, que se destina exclusivamente a moradia, medindo 52,26 metros quadrados, CASA PADRÃO -PR-3-52N.- PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - "COHAPAR"</u> sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.592.807/0001-22, com sede à rua Marechal Deodoro nº 1.113, em Curitiba, Estado do Paraná. - REGISTRO ANTERIOR Nº. 1-7.969, livro 02 de REGISTRO GERAL, deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé. Nova Londrina, 02 de dezembro de 2005. Eu, <u>Eder Jonas Kühl</u> , Eder Jonas Kühl - Oficial Designado.	
R-1-11.701 Protocolo Nº 44.407 26.06.06.	COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Caução, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado pelas partes contratantes em data de 24 de fevereiro de 2006, nesta cidade e Comarca de Nova Londrina-Pr, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. ISMAEL VITORINO DOS SANTOS, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, serviços gerais, portador da CLRG.nº. 22.152.698-5-SSP/Pr, inscrito no CPF. sob nº.107.176.108-02, e sua mulher Srª. DAMARIS ALVES DA SILVA SANTOS, do lar, portadora da CLRG sob nº. 6.611.708-1-SSP/Pr, inscrita no CPF sob nº. 047.302.319-96, Residentes e domiciliados a Rua Labuna, lote 01, quadra 15, CH Bahia I, na cidade de Diamante do Norte, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná; por compra feita a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - "COHAPAR" já qualificada na presente matrícula, devidamente representada por Ana Maria Germano de Souza Dantas, brasileira, separada judicialmente, gerente, portadora da CLRG.nº.919.378-2 SSP-PR e inscrita no CPF sob nº. 086.360.609-15, doravante designada Vendedora, comparecendo, também, na qualidade de Entidade Organizadora e Interviente Amante, VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: R\$-9.000,00 (nove mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, que será pago em conformidade com o disposto na cláusula quinta do contrato. Recursos Concedidos Pelo FGTS na forma de desconto: R\$-6.908,53. Financiamento Concedido pela Credora: R\$-2.091,47. Consta do contrato, dentre mais, o seguinte:-1º)-Compareceu na qualidade de Credora a Caixa Econômica Federal-CEF; 2º)-Os Compradores e Vendedora, em comum acordo declararam que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Demais condições as do Contrato. Foi apresentado Ofício nº. 94/2006, expedido pela Prefeitura Municipal de Diamante do Norte, isentando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários - ITBI, datado de 23 de junho de 2006, bem como a dispensa das Certidões Negativas Municipal. Foi isento do recolhimento da taxa do Furejus, conforme artigo 3º. VII, letra "b" nº. 14, da Lei Estadual nº. 12.216/98, alterada pela Lei nº. 12.604/99.6. Demais condições as do contrato. 2- 380,95 VRC., iguais a R\$-40,00. (conforme convênio Cohapar-Anoreg).- O referido é verdade e dou fé. Nova Londrina, 26 de junho de 2006. Eu, <u>Eder Jonas Kühl</u> , Eder Jonas Kühl - Oficial Designado	
R-2-11.701 Protocolo	FINANCIAMENTO E CAUÇÃO:- Nos termos do Contrato, descrito no R-1-11.701, desta matrícula: OS COMPRADORES/DEVEDORES: ISMAEL VITORINO DOS SANTOS e sua mulher DAMARIS ALVES DA SILVA SANTOS, já qualificados na presente matrícula, declararam que necessitam	

nº 44.407
26.06.06

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

CNM 085050.2.0011701-02

necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da venda do imóvel, recorreu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº.759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº.1.259 de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, doravante designada CEF e dela obteve um mutuo de dinheiro, segundo as normas do Conselho Curador do FGTS e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor constante no campo "5" da letra "C" do contrato (R\$-2.091,47), que será creditado, juntamente com o valor do desconto constante no campo "4" da mesma letra "C" do contrato. Os Compradores/Devedores, confessam dever a CEF a importância referida no campo "5" da letra "C" do contrato, e autoriza a mesma a movimentar esse valor na forma disposta na Cláusula Quinta, do contrato. MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÃO/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDICÕES: - Origem dos Recursos-FGTS, Norma Regulamentadora - HH SUHAB/GECRI-0011309; Valor da Operação- R\$-9.000,00; Valor do Desconto-R\$- 6.908,53; Valor Financiamento/Dívida-R\$-2.091,47; Valor da Garantia R\$-10.974,60; Sistema de amortização - Sistema de Amortização Constante; Contrapartida:-Caução - R\$ 2.091,47 - Complementar R\$-0,00; Prazos em meses de amortização-72; Taxa Anual de juros (%): Nominal-6,0000; Efetiva 6,1677; Encargo Inicial-Prestação (a+j): R\$-39,50; Seguros: R\$-3,77, Total R\$-43,27; Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 24 de março de 2006; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula sétima do contrato. GARANTIA - CAUÇÃO DE DEPOSITOS: Em garantia do financiamento contratado e das demais obrigações constantes do contrato, assumida pelos Devedores, a Entidade Organizadora oferece a CEF, em Caução, Recursos Financeiros, correspondentes ao valor do financiamento, constante do Campo 5, letra C, do contrato, valor esse que o Devedor autoriza expressamente, seja creditado antecipadamente à Entidade Organizadora que por sua vez autoriza sua transferência automática para a Conta Gráfica-Caução na CEF, vinculada ao Programa. Demais condições as do Contrato. C-380,95 VRC, iguais a R\$-40,00.- O referido é verdade e dou fé. Nova Lomdrina, 26 de junho de 2006. Eu, Eder Jonas Kuhl - Oficial Designado.

Espace inutilizado de 100 no sistema informatizado.
O termo de homologação foi assinado pelo representante da Entidade Organizadora.
Seguinte nome 02





RUBRICA P	IMÓVEL Lote nº.01, da quadra nº.15, com área de 261,00 m², Conjunto CR - 1733, denominado "Residencial Bahia I". Cidade de Diamante do Norte.	DATA 02/12/2005	FLS. N. 02	MATRÍCULA N. 11.701
--------------	--	--------------------	---------------	------------------------

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NOVA LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
Rua Padre Ernesto Beviláqua, Nº 497 - Fone: (44) 3432-1185

CNM 085050.2.0011701-02

Noemi Santin Mazaro
Oficial Designada

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

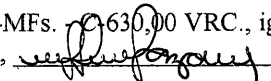
Av.3-11.701 - Prot. nº.63.070 - 21.10.2016 - CANCELAMENTO DO R-2-11.701: - Procede-se a este cancelamento, nos termos do Instrumento Particular, datado de 13 de agosto de 2014, firmado pelos administradores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, apresentado hoje a este Ofício pelo devedor, comprovatório da liquidação total de seu débito, referente ao R-2-11.701. C-50% de 630,00 VRC., iguais a R\$-57,33. O referido é verdade e dou fé. Nova Londrina, 24 de outubro de 2016. Eu, Noemi Santin Mazaro, Noemi Santin Mazaro - Escrevente Substituta. -

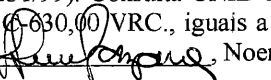
Av.4-11.701 - Prot. nº.63.071 - 21.10.2016 - AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular, datado de 20 de outubro de 2016, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi efetuada uma ampliação na construção ali existente **em mais 102,78 m² (cento e dois metros e setenta e oito centímetros quadrados), totalizando assim 155,04 m² (cento e cinquenta e cinco metros e quatro centímetros quadrados) de área construída.** Foram apresentados os seguintes documentos: Habite-se nº.013/2014, datado de 14 de julho de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Diamante do Norte-PR; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND sob nº.002692016-88888101, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Guia da ART nº.20142755267 - CREA/PR. Valor venal da construção conforme certidão municipal - R\$-60.000,00 (sessenta mil reais). Foi apresentada a guia do Funrejus nº. 24000000002010426-3 recolhida no valor de R\$-120,00 em data de 21 de outubro de 2016. **Localização:** Rua Itabuna esquina com a Avenida Salvador, nº.136, na cidade de Diamante do Norte, Comarca de Nova Londrina-PR. **Cadastro Municipal:** nº. BCI-01603-0130-015-001. C-50% de 4.312,00 VRC., iguais à R\$-392,39.- O referido é verdade e dou fé.- Nova Londrina, 24 de outubro de 2016.- Eu, Noemi Santin Mazaro, Noemi Santin Mazaro - Escrevente Substituta. -

R-5-11.701 - Prot. nº.68.579 - 28.05.2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Os proprietários ISMAEL VITORINO DOS SANTOS e sua mulher a Sra. DAMARIS ALVES DA SILVA SANTOS, já qualificados na presente matrícula, deram em Alienação Fiduciária o imóvel desta matrícula em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRÉSOL PIONEIRA, CNPJ/MF nº.00.971.300/0001-18, agência Dois Vizinhos-PR, pela Cédula de Crédito Bancário nº.5001003-2020.010019-6, emitida em 21 de maio de 2020, no valor de R\$-36.360,00 (trinta e seis mil, trezentos e sessenta reais), com vencimento final para o dia 15 de maio de 2021. Mediante este registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora e efetivando-se automaticamente o desdobramento da posse, tornando os fiduciários possuidores diretos e a Credora possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Valor da Garantia R\$-60.000,00. Demais condições as da Cédula. Isento do Funrejus conforme art. 22, inciso XXII do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). C-630,00 VRC., iguais a R\$-121,59. Selo: R\$-4,67; Iss: R\$-6,07; Fundep: R\$-6,07. O referido é verdade e dou fé. Nova Londrina, 29 de maio de 2020. Eu, Noemi Santin Mazaro, Noemi Santin Mazaro - Escrevente Substituta. -

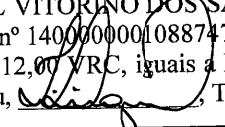
Av.6-11.701 - Prot. nº.72.308 - 24.05.2022 - CANCELAMENTO DO R-5-11.701: - Procede-se a este cancelamento, nos termos do Instrumento Particular, datado de 23 de maio de 2022, firmado pelos administradores da COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRÉSOL PIONEIRA, apresentado hoje a este Ofício pelos devedores, comprovatório da liquidação total de seu débito, referente ao R-5-11.701, desta matrícula.

Continua no verso

Selo nº.F853V.ICqPP.UXDsi-L3xoV.J4MFs. - R\$ 630,00 VRC., iguais a R\$-154,98. Selo:-R\$-5,95; Iss:-R\$-7,74; Fundep:-R\$-7,74. - O referido é verdade e dou fé. Nova Londrina, 25 de maio de 2022. Eu, , Noemi Santin Mazaro. - Oficial Designada. -

R-7-11.701 - Prot. nº.72.309 - 24.05.2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Os proprietários Srº. ISMAEL VITORINO DOS SANTOS e sua mulher a Srª. DAMARIS ALVES DA SILVA SANTOS, já qualificados na presente matrícula, deram em Alienação Fiduciária o imóvel desta matrícula em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA – CRESOL PIONEIRA, CNPJ/MF nº.00.971.300/0001-18, agência Dois Vizinhos, pela Cédula de Crédito Bancário nº.5001003-2022.015060-1, emitida em 22 de abril de 2022, no valor de R\$-100.000,00 (cem mil reais), com vencimento final para o dia 15 de junho de 2026. Mediante este registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora e efetivando-se automaticamente o desdobramento da posse, tornando os fiduciários possuidores diretos e a Credora possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Valor da Garantia R\$-130.000,00 (cento e trinta mil reais). Demais condições as da Cédula. Isento do Funrejus conforme art. 22, inciso XXII do Decreto Judiciário nº. 153/99, (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). Consulta CNIB em nome das partes, com resultados negativos, as quais ficam arquivadas neste Ofício. -Selo nº. F853V.ICqPP.UXMsI-L3C59.J4MFt. - R\$ 630,00 VRC., iguais a R\$-154,98. Selo: R\$-5,95; Iss: R\$-7,74; Fundep: R\$-7,74. O referido é verdade e dou fé. Nova Londrina, 25 de maio de 2022. Eu, , Noemi Santin Mazaro. - Oficial Designada. -

Av.8/11.701 - Protocolo nº 75.288 - 01.11.2023 - AÇÃO DE EXECUÇÃO/PREMONITÓRIA: Procede-se a esta averbação, com fundamento nos artigos 799, IX, e 828 do Código de Processo Civil, mediante requerimento e em conformidade com a Certidão expedida pela Vara Cível da Comarca de Nova Londrina-PR, em data de 24/10/2023, para constar a existência da Execução de Título Extrajudicial, autuada sob o nº 0001402-23.2023.8.16.0121, admitida aos 01/08/2023, em que são partes, como exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA, CNPJ nº 00.971.300/0001-18, e como executados: DAMARIS ALVES DA SILVA, CPF nº 047.302.319-96, e ISMAEL VITORINO DOS SANTOS, CPF nº 107.176.108-02. Valor da Causa atualizado até o dia 14/11/2023: R\$ 87.397,95. Guia do Funrejus nº 14000000009878671-2, recolhida no valor de R\$ 174,80, em 27 de novembro de 2023. Selo nº SFR12.u5Epv.K3zzh-Pp9aR.F853q. Emolumentos: 30% de 4.312,00/VRC, iguais a R\$ 318,23; Selo: R\$ 8,00; ISS: R\$ 15,91; Fundep: R\$ 15,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Londrina-PR, 27 de novembro de 2023. Eu, , Jorge da Cunha Ocampo Moré Neto - Oficial de Registro de Imóveis.

Av.9/11.701 - Protocolo nº 77.647 - 10.09.2024 - AÇÃO DE EXECUÇÃO/PREMONITÓRIA: Procede-se a esta averbação, com fundamento nos artigos 799, IX, e 828 do Código de Processo Civil, mediante requerimento e em conformidade com a Certidão expedida pela Escrivania da Vara Cível da Comarca de Nova Londrina-PR, em data de 30/08/2024, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial autuada sob o nº 0000646-14.2023.8.16.0121, ajuizada aos 25/03/2023, em que são partes, como exequente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executados: ISMAEL VITORINO DOS SANTOS, CPF nº 107.176.108-02; e ISMAEL VITORINO DOS SANTOS CONSTRUÇÕES, CNPJ nº 27.800.319/0001-58. Valor da Causa atualizado até o dia 16/09/2024: R\$ 77.468,56. Guia do Funrejus nº 14000000010887471-6, recolhida no valor de R\$ 154,94, em 26 de setembro de 2024. Selo nº SFR12.q5Hmv.KwzCn-Av3a4.F853q. Emolumentos: 30% de 4.312,00/VRC, iguais a R\$ 358,33; Selo: R\$ 8,00; ISS: R\$ 17,92; Fundep: R\$ 17,92. O referido é verdade e dou fé. Nova Londrina-PR, 26 de setembro de 2024. Eu, , Tânia Mara Lise Miguel – Escrevente Substituta.

Av.10/11.701 – Protocolo nº 82.390 - 16.04.2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Instrumento Particular, datado de 17 de março de 2026, subscrito pela credora fiduciária, e tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários, os quais, mesmo após regularmente intimados em data de 26/09/2025 pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Nova Londrina-PR, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997,

Continua na folha 03



MATRICULA Nº
11.701

FLS. N.
03

DATA
02/12/2005

RUBRICA
k.

IMÓVEL
Lote nº.01, da quadra nº.15, com área de 261,00 m², Conjunto CR - 1733, denominado "Residencial Bahia I". Cidade de Diamante do Norte.

CNM 085050.2.0011701-02

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVA LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
Jorge da Cunha Ocampo Moré Neto
Oficial de Registros

LIVRO 2 - MATRICULA E REGISTRO GERAL

deixaram de efetuar o pagamento do débito dentro do prazo legal, procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi CONSOLIDADA em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.971.300/0001-18, com sede na Tv. Dr. Arnaldo Busato, nº 13, Centro, Município de Dois Vizinhos, Estado do Paraná. **DAM-ITBI** nº 19/2026, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), quitada em 13 de março de 2026, no valor de R\$ 2.480,00. Foi apresentada Guia Recolhimento da taxa do Funrejus nº 14000000012822237-4, quitada em 24 de abril de 2026, no valor de R\$ 248,00. Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.000/CNJ. Será emitida a DOI por esta Serventia. Consultas CNIB em nome das partes, com resultados negativos, as quais ficam arquivadas neste Ofício. Selo nº SFRJ2.U5Hfv.OVPne-mTnGq.F853p. Emolumentos: 2.156,00 VRC, iguais a R\$ 597,21; Selo: R\$ 8,00; ISS: R\$ 29,86; Fundep R\$ 29,86. O referido é verdade e dou fé. Nova Londrina-PR, 19 de maio de 2026. Eu, , Thaina Luara Carbonieri - Escrevente Substituta.

Pedido nº 82390.
CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 5 páginas, foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 11.701 - Livro nº 02 - Registro Geral, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/1973, e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. Nova Londrina-PR, 25 de maio de 2026.

(ASSINADA DIGITALMENTE)

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



EM BRANCO

