



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

CGC/MF n. 75.213.389/0001-52

2.ª Circunscrição - União da Vitória - Paraná
Praça Cel. Amazonas, 10 - Fone: 22-4242

Titular: HILÁRIO CLIVATTI

CPF 006.103.059-72

Livro n.º 2

REGISTRO GERAL

FICHA

=13.593=

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 13.593

CNM 088484.2.0013593-78

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNW2V-RC48Y-B2CGQ-9PFBH>

Casa nº1.531, situada à rua Ivaldo Thomasi, lote de terreno nº17 (de zessete), da Quadra 89 (oitenta e nove), do CONJUNTO RESIDENCIAL PANORAMA, Distrito de São Cristóvão, no quadro urbano desta cidade de União da Vitória, Estado do Paraná, com área construída de 32,40m², cujo lote possui a área de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a referida rua Ivaldo Thomasi; 25,00 metros na lateral direita, confrontando com o lote nº16; 25,00 metros na lateral esquerda, confrontando com o lote nº18; e 10,00 metros na linha de fundos, confrontando com o lote nº21, com Matrícula anterior sob nº12.577, R.2/12.577 e Av.3/12.577, do 2º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca. Proprietário: COOPERATIVA HABITACIONAL DO NORTE PIONEIRO - COHAPIONEIRA, inscrita no CGC/MF sob nº78.381.571/0001-00, com sede à rua Gumercindo Sguário, 879, em Pirai do Sul, Estado do Paraná. Em 22 de abril de 1992. O Oficial:

R.1/13.593: De acordo com o contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de 18.11.91, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.66, arquivado neste cartório, a COOPERATIVA HABITACIONAL DO NORTE PIONEIRO - COHAPIONEIRA, acima identificada, representada neste ato por seus representantes legais, Sr. Moisés Urbano, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. RG nº154.191-PR e CPF nº104.402.599-91, residente e domiciliado à rua Gumercindo Sguário, 879, em Pirai do Sul, PR e Alvinho Kugler, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. RG nº454.703-PR e CPF nº303.727.559-68, residente e domiciliado em Pirai do Sul, PR, vendeu à HÉLIO PEREIRA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, nascido em 17.07.65, funcionário público municipal, portador da C.I. RG nº5104916-0, expedida pela SSP/PR em 15.09.87, CPF nº564.850.189-72 e sua mulher TEREZINHA APARECIDA LIONES ALVES PEREIRA, brasileira, nascida em 01.06.70, do lar, portadora da C.I. RG nº6196430-4, expedida pela SSP/PR em 12.04.91, CPF nº846.821.599-68, residentes e domiciliados à rua Tv. Schwatz, 04, bairro São Joaquim, nesta cidade, pela importância de Cr\$2.724.840,45 (dois milhões, setecentos e vinte e quatro mil, oitocentos e quarenta cruzeiros e quarenta e cinco centavos), sendo Cr\$82.000,00 pagáveis com recursos próprios/poupança e Cr\$2.642.840,45 financiados, o imóvel objeto desta Matrícula, gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. Protocolo 1-H, às fls. 22vº, sob nº23.458. Custas e taxas: Cr\$22.870,00. Em 22 de abril de 1992. O Oficial:

R.2/13.593: De acordo com o contrato por instrumento particular objeto do R.1, HÉLIO PEREIRA e sua mulher TEREZINHA APARECIDA LIONES ALVES PEREIRA, acima qualificados, se confessam devedores à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Dec. Lei nº759, de 12.08.69 e constituída pelo Dec. 66.303, de 06.03.70, que aprovou seu Estatuto, arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº1, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Dec. 99.531, de 17.09.90, registrado e arquivado na Junta Co

MATRÍCULA N.º 13.593

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.848-4

e o código de verificação do documento: UQNCVJU

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNW2V-RC48Y-B2CGQ-9PFBH>

CONTINUAÇÃO

comercial do Distrito Federal sob nº53.380-9, de 11.12.90, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília, DF, com CGC/MF sob nº00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional no Paraná, na pessoa do Sr. Enéas dos Santos, brasileiro, casado, matrícula nº283.825-6, portador da C.I. RG nº1.027.780-PR e CPF nº163.914.209-63, servidor da CEF, conforme instrumento procuratório citado no contrato, da importância de Cr\$2.642.840,45 (dois milhões, seiscentos e quarenta e dois mil, oitocentos e quarenta cruzeiros e quarenta e cinco centavos); Valor da garantia: Cr\$2.724.840,45; Plano de reaj./Sist. de amortização: PES-CP/SPA; Venc. primeiro encargo mensal: 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor; Época de reaj. das prestações: conforme cláus. 8ª à 11ª; Limite de cobertura FCVS: Cr\$10.828,675,00; Coef. Eq. Sal. CES: 1,150; Prazo de amortização: 300 meses; Taxa anual de juros: Nominal: 4,50%; Efetiva: 4,5939%; Encargo inicial: Cr\$16.893,21; FCVS: Cr\$506,79; Seguros: Cr\$3.213,61; Total: Cr\$20.613,61. Em garantia do financiamento (dívida confessada), ora contraído e demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, os devedores dão à CEF, em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta Matrícula, com todas as cláusulas, termos e condições contidas no instrumento particular de contrato, objeto deste registro. Protocolo l-H, às fls. 22ª, sob nº23.458. Custas e taxas: Cr\$22.870,00. Em 22 de abril de 1992. O Oficial:

Av.3/13.593: 26 de maio de 2015. Protocolo nº1-O, sob nº78.808. De acordo com o cancelamento de hipoteca de financiamento, emitida pela Caixa Econômica Federal, arquivada neste Serviço, fica cancelada a inscrição hipotecária constante do R.2 desta matrícula. Funrejus recolhido por este serviço em data de 02.06.2015, no valor de R\$13,15 (Receita 25). Emolumentos: 315,00 VRC = R\$52,60. Selo: R\$4,00. Averbação em 01.06.2015. A Oficial Substituta:

Av.4/13.593: Protocolo sob nº. 92.594 de 22 de junho de 2020. **Qualificação Objetiva:** de acordo com requerimento constante da escritura pública de compra e venda lavrada em data de 18.06.2020, no 3º Tabelionato de Notas, deste Município e Comarca de União da Vitória - PR, do livro de notas nº. 108-N, às fls. 054-056, e Certidão Negativa de Débitos Municipais de União da Vitória - PR, nº. 3824, emitida em 15 de junho de 2020, código de controle: CWM5QHYF2OTNGAY1, válida até 15.07.2020, arquivados neste Serviço, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula se situa no bairro **Bento Munhoz da Rocha** e encontra-se cadastrado no Município sob o nº. 02.03.187.0340.001. Emolumentos: 315,03VRC = R\$ 60,80 - Funrejus 25%: R\$ 15,20. Averbação em 10.07.2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

Av.5/13.593: Protocolo sob nº. 92.594 de 22 de junho de 2020. **Qualificação Subjetiva:** de acordo com requerimento constante da escritura pública de compra e venda lavrada em data de 18.06.2020, no 3º Tabelionato de Notas, deste Município e Comarca de União da Vitória - PR, livro de notas nº. 108-N, às fls. 054-056, arquivada neste Serviço, procedo a presente averbação para consignar a qualificação de **HELIO PEREIRA** e sua mulher **TEREZINHA APARECIDA LIONES ALVES PEREIRA** como sendo casados sob o regime da **comunhão universal de bens**, desde 27 de agosto de 1988, conforme certidão de casamento matrícula sob o nº. 084160 01 55 1988 2 00028 090 0004215 55, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta Comarca, atualmente residentes e domiciliados na Rua Ivaldo Thomazi, 1.531, Conjunto Panorama, União da Vitória - PR. Emolumentos: 315,03VRC = R\$ 60,80 - Funrejus 25%: R\$ 15,20. Averbação em 10.07.2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

Av.6/13.593: Protocolo sob nº. 92.594 de 22 de junho de 2020. **Pacto Antenupcial:** de acordo com requerimento constante da escritura pública de compra e venda lavrada em data de 18.06.2020, no 3º Tabelionato de Notas, deste Município e Comarca de União da Vitória - PR, livro de notas nº. 108-N, às fls. 054-056, arquivada neste Serviço, e conforme Pacto Antenupcial registrado sob o nº. 9.144, do Registro Auxiliar deste Serviço, procedo a presente averbação para consignar que **HELIO PEREIRA** e sua mulher **TEREZINHA APARECIDA LIONES ALVES PEREIRA**, já qualificados, convencionaram que o regime de bens de seu casamento será o da **comunhão universal de bens**. O casamento se realizou aos 27.08.1988, conforme comprova certidão de casamento matrícula sob o nº. 084160 01 55 1988 2 00028 090 0004215 55, expedida em 08.06.2020, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta Comarca. Emolumentos: 20,00VRC = R\$ 3,86 - Funrejus 25%: R\$ 0,97. Averbação em 10.07.2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

R.7/13.593: Protocolo sob nº. 92.594 de 22 de junho de 2020. **Compra e Venda:** por escritura pública de

SEGUI





Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

compra e venda lavrada em data de 18 de junho de 2020, no 3º Tabelionato de Notas, deste Município e Comarca de União da Vitória - PR, livro de notas nº. 108-N, às fls. 054-056, **HÉLIO PEREIRA** e sua mulher **TEREZINHA APARECIDA LIONES ALVES PEREIRA**, já qualificados, neste ato representados por seu procurador Raul Oscar Santana, brasileiro, separado judicialmente, vendedor, portador do RG nº. 4.145.886-0/SESP-PR, inscrito no CPF sob o nº. 537.980.319-91, residente e domiciliado na RuaIVALDO Thomazi, 1.531, Conjunto Panorama, União da Vitória - PR, conforme procuração pública lavrada aos 22.10.2012, no 1º Tabelionato de Notas, da Comarca de Joinville - SC, livro nº. 945, às fls. 118, venderam a **ANDERSON SANTANA**, instrutor de trânsito, portador do RG nº. 8.897.564-2/II-PR, inscrito no CPF sob o nº. 049.429.759-05, e sua mulher **KATIA CORDEIRO RIBEIRO SANTANA**, professora, portadora do RG nº. 10.497.927-0/II-PR, inscrita no CPF sob o nº. 066.557.889-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 15.04.2013, conforme certidão de casamento matrícula sob o nº. 084160 01 55 2013 2 00049 159 0008734 00, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta Comarca, residentes e domiciliados na RuaIVALDO Thomazi, 1.531, Conjunto Panorama, União da Vitória - PR, pessoas juridicamente capazes, pela importância de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. Meio de pagamento: dinheiro. Forma de pagamento: à vista. Valor atribuído ao imóvel pelo Fisco Municipal em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). GR-ITBI quitada no Sistema de Crédito Cooperativo - SICREDI, aos 17.06.2020, sobre R\$ 50.000,00, no valor de R\$ 1.000,00, código de autenticação: CCR00319-0450 0036. Funrejus recolhido pelo 3º Tabelionato de Notas, desta Comarca, no Sistema de Crédito Cooperativo - SICREDI, aos 17.06.2020, sobre R\$ 50.000,00, no valor de R\$ 100,00, código de autenticação: CCR00319-0450 0037. Certidão Negativa de Débitos Municipais de União da Vitória - PR, nº. 3824, emitida em 15.06.2020, código de controle: CWM5QHYF2OTNGAY1, válida até 15.07.2020. Consulta de indisponibilidade de bens realizada por este Serviço, aos 10.07.2020, códigos Hash: Hélio Pereira: 27e87541c06616664e9e4fd9ab042133fb2cd50e; Terezinha Aparecida Lions Alves Pereira: 1401dba5457a92b2110bcb321495eb49c1069da0; Anderson Santana: e156d3bcdcf cf3fe34729691721a3f64e50e5e7; Katia Cordeiro Ribeiro Santana: 0238fd9344fd0a2757b41439bfc21bf2831849c5. DOI a ser emitida por este Serviço no prazo regulamentar. Emolumentos: 4.312,02VRC = R\$ 832,22. Registro em 10.07.2020. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

Av.8/13.593: Protocolo nº. 107.114 de 16 de maio de 2024. **Qualificação Objetiva:** de acordo com requerimento constante do contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI sob o nº. 10006068-4, datado de 09 de maio de 2024, com força de escritura pública nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, e Certidão Negativa de Débitos Municipais de União da Vitória - PR, nº. 3878, emitida em 24 de maio de 2024, código de controle: CW9PJS1GANUPXHH1, válida até 23.06.2024, arquivados neste Serviço, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula possui numeração predial nº. **1.531**. Emolumentos: 315,00VRC: R\$ 87,26; Funrejus 25%: R\$ 21,82; Selo Funarpen: SFRI2.F5aPv.454DQ-7Lfljk.1245q : R\$ 8,00. Ato praticado em 05.06.2024. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

R.9/13.593: Protocolo nº. 107.114 de 16 de maio de 2024. **Alienação Fiduciária:** de acordo com o contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI sob o nº. 10006068-4, datado de 09 de maio de 2024, com força de escritura pública nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, arquivado neste Serviço, os devedores fiduciários **ANDERSON SANTANA** e sua mulher **KATIA CORDEIRO RIBEIRO SANTANA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente à credora fiduciária **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº. 567, Sala 1.001, bairro Auxiliadora, Porto Alegre - RS, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 97.076,86 (noventa e sete mil, setenta e seis reais e oitenta e seis centavos), ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietário fiduciário a Companhia Hipotecária identificada neste registro, devendo o empréstimo ser pago em 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais, com vencimento inicial em 09.08.2024 e vencimento final em 09.07.2044, com taxa de juros de 1,63% a.m. e taxa efetiva de juros de 21,41% a.a. e CET de 25,87% a.a., reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514 /1997, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), para os efeitos do Art. 24, VI, da mencionada lei. Funrejus isento nos termos do item 13 da IN 02/1999 do FUNREJUS. CND dispensada nos termos da liminar concedida no PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 - CNJ. CNIB negativa. Emolumentos: 2.156,00VRC: R\$ 597,21; Selo Funarpen: SFRI2.F5JPv.454DQ-HLYJk.1245q : R\$ 8,00. Ato praticado em 05.06.2024. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

Av.10/13.593. Protocolo nº. 107.114. 16 de maio de 2024. **Emissão de CCI:** promove-se a presente averbação para constar que fora emitida pelo credor **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, sob a forma escritural a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob o nº. CHP17882, série 2024, em data de 09 de maio de 2024, nos termos da Lei Federal nº. 10.931/2004, representativa do crédito imobiliário objeto do **R.9/**, na qual figura como Instituição Custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada. Funrejus isento nos termos do Art. 3º, VII, alínea "b", item 17, da Lei Estadual nº. 12.216/98. Emolumentos: isento nos termos do Art. 18, §6º da Lei Federal nº. 10.931/2004. Selo Funarpen: SFRII.XJWEP.NWJEp-G6Geh.1245q : R\$ 0,00. Ato praticado em 05.06.2024. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNW2V-RC48Y-B2CGQ-9PFBH>




2º Serviço Registral de União da Vitória



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNW2V-RC48Y-B2CGQ-9PFBH>

Av.11/13.593: Protocolo nº. 114.169 de 23 de fevereiro de 2026. Consolidação da Propriedade Fiduciária com Restrição de Disponibilidade: de acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 19 de fevereiro de 2026, subscrito por Vert Companhia Securitizadora, e Certidão Negativa de Notificação e Negativa de Purga da Mora, expedida por este Serviço, em data de 01 de dezembro de 2025, no protocolo nº. 112.647, de 09.10.2025, e Certidão de Decurso de Prazo de Edital, expedida por este Serviço, em data de 12 de janeiro de 2026, no protocolo nº. 112.647, de 09.10.2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **consolidada** em favor do credor e proprietário fiduciário **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº. 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, São Paulo - SP, tendo como custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº. 567, bairro Auxiliadora, Porto Alegre - RS, e, custodiante original **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, nos termos do art. 26 da Lei Federal nº. 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI quitado aos 11.02.2026, guia nº. 14999000008724429-6, no valor de R\$ 3.900,00. Funrejus recolhido por este Serviço aos 23.03.2026, guia nº. 14000000012713788-8, no valor de R\$ 390,00. CND dispensada nos termos da liminar concedida no PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 - CNJ. Emolumentos: 2.156,00VRC: R\$ 597,21; Selo FUNARPEN: SFRI2.e5pWv.m492G-VT8Ah.1245p : R\$ 8,00. Ato praticado em 23.03.2026. O Oficial Substituto:

 **Marcelo da Rosa Martins.**

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA - PR

Mário Silvio Cargini Martins Filho - Oficial Titular

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original arquivado neste Serviço, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. Quantidade de atos na matrícula: 11.

União da Vitória - PR, 23 de março de 2026.

Assinado Digitalmente

Rua Benjamin Constant, 750, sala 01 - Centro - União da Vitória - PR - CEP: 84600-290
(42)3522-4242 - atendimento@2nuniiao.com.br

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.hJmkP.OVUrO

ZADLu.1245q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpem.com.br



Custas
Certidão - R\$ 0,00
Buscas - R\$ 0,00
Selo Funarpem - R\$ 0,00
Total - R\$ 0,00

SEGUIE NA FOLHA 03

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.848-4

e o código de verificação do documento: UQNCVJU

Consulta disponível por 30 dias



CNM 088484.2.0013593-78

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital