



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBWZQ-BYBWF-A557S-H4M69>

CNM 084293.2.0043188-58

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

Jose Eduardo Dresch Fogliatto de Moraes
Oficial de Registro
CNS 08.429-3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 43.188

FICHA

01

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL URBANO - Lote de terreno urbano sob nº 03 (três), da quadra nº 25 (vinte e cinco), da Planta **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁQUILA**, situado neste Município de Pinhais, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Euripedes M. e Silva, por 25,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote n. 02, do lado esquerdo com o lote n. 04, e na linha de fundos mede 12,00 metros, confrontando com o lote n. 08, perfazendo a área total de 300,00m². **Contendo uma residência em alvenaria, tipo C.2.2, com a área construída total de 37,76m², que tomou o n. 626 da numeração predial da Rua Euripedes Moraes e Silva. Inscrição Fiscal n. 21.230.0159.001.-**

PROPRIETÁRIOS - ANTONIO DE OLIVEIRA, brasileiro, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, radialista, portador da CI/RG nº 4.673.218-9-SSP/PR e do CPF nº 709.329.139-20, e sua esposa **CELIA DE MATOS OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, portadora da CI/RG nº 7.774.65-4-SSP/PR, e do CPF nº 024.671.109-40, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, nº 713, Centro, Pinhais-PR.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 34.832, de 13 de Junho de 1.996, do Registro de Imóveis de Piraquara.-

OBSERVAÇÃO - Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Artigo 500, § 1º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Estado do Paraná. FUNARPEN: SFRIL.rJkLP.deUYZ-wnaLQ.F951q. Pinhais-PR, 01 de abril de 2026. DOU FÉ

[Assinatura] VALMA G. N. DOS SANTOS
Escritor Substituto

Av.1/43.188 - PRENOTAÇÃO Nº 111.957 de 05/03/2026, reap. em 13/03/2026.-

TRANSPORTE DE HIPOTECA - De conformidade com o **R-6**, da Matrícula n. 34.832, sobre o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado a **HIPOTECA DE 1º GRAU**, em primeiro e especial, conforme o Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, firmado em Curitiba-PR, aos 15 de Agosto de 1.997, como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/ME n. 00.360.305/0001-04, e os **DEVEDORES - ANTONIO DE OLIVEIRA** e sua esposa **CELIA DE MATOS OLIVEIRA**, já qualificados. Com o valor R\$ 20.211,52 (vinte mil e duzentos e onze reais e cinquenta e dois centavos); Prazo de 240 meses; Juros - Taxa anual de juros: Nominal 5,1000% e Efetiva 5,2209%; Plano de Reajuste - Plano Equiv. Salarial - PES; Sistema de amortização - Sistema Francês de Amortização; Com a seguinte **OBSERVAÇÃO** - Para efeitos do Artigo 818, do Código Civil Brasileiro, o objeto da presente Matrícula, foi avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26. Funrejus: R\$ 21,82. FUNDEP: R\$ 4.3630. ISS: R\$ 4.3630. SELO: R\$ 8,00 FUNARPEN: \$F{SELO DIGITAL}. Pinhais-PR, 01 de abril de 2026. DOU FÉ

[Assinatura] VALMA G. N. DOS SANTOS
Escritor Substituto

Av.2/43.188 - PRENOTAÇÃO Nº 111.957 de 05/03/2026, reap. em 13/03/2026.-

TRANSPORTE DE CESSÃO DE CRÉDITOS - De conformidade com o **Av.7 e Av.8**, da Matrícula n. 34.832, sobre o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado **CESSÃO DE CRÉDITOS**, conforme na Escritura Pública de Cessão de Créditos que Celebra entre a União e Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, com a intervenção da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme a Legislação em Vigor, Notadamente a Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, e Decreto nº 3.848, de 26 de junho de 2001 e os arts. 286 e Seguintes do Código Civil, lavrada aos 24 de Julho de 2003, às fls. 001/003, do Livro 2419-E, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, extraída por Certidão aos 03 de fevereiro de 2026; AVERBA-SE a **CESSÃO DE CRÉDITOS**, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, em que é CEDENTE: **UNIÃO**, pessoa jurídica de direito público, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, inscrita no CPF/MF nº 565.181.296-20, no Uso da Competência que lhe confere a Portaria

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
43.188





Valide aqui
este documento

CNM 084293.2.0043188-58

RUBRICA

caixa

CONTINUAÇÃO

nº 453 de 16 de Outubro de 2002, do Procurador Geral da Fazenda Nacional; CESSIONÁRIA: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco B, Lote 18, 1º subloja, em Brasília-DF; INTERVENIENTE - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973 e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/1970, com Estatuto aprovado pelo Decreto nº 4.371, de 11/09/2002, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário e Sul, Quadra 04, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, representada pelo seu Presidente: Jorge Eduardo Levi Mattoso, inscrito no CPF/MF nº 010.118.868-47; VALOR DA CESSÃO - R\$ 17.758,12 (dezessete mil, setecentos e cinquenta e oito reais e doze centavos). CLÁUSULA PRIMEIRA - Pela referida Escritura Pública, a UNIAO cede e transfere à EMGEA os direitos dos créditos relativos à Carteira Habitacional a que se refere o Contrato de Aquisição de Créditos Decorrentes de Operações com Recursos do FGTS, firmado com a CAIXA em 29 de junho de 2001. PARÁGRAFO PRIMEIRO- O montante ora cedido, correspondente a R\$ 4.247.741.601,91 (quatro bilhões, duzentos e quarenta e sete milhões, setecentos e quarenta e um mil, seiscentos e um reais e noventa e um centavos), referido a 29 de junho de 2001, é constituído por créditos originários de contratos habitacionais. O valor de cessão mencionado nesta cláusula configura valor meramente contábil, fixado exclusivamente para fins de cessão do crédito e, como tal, não reflete o efetivo valor da dívida objeto dos registros constantes das matrículas especificadas na referida Escritura. PARÁGRAFO SEGUNDO - Eventuais acréscimos ou decréscimos que modifiquem o preço da presente cessão, decorrentes de erros, omissões, inconsistências, reprocessamentos ou outro evento qualquer, para os quais tenham ou não concorrido as partes, serão resolvidos entre a EMGEA e a CAIXA, mediante entrega de novos créditos ou pagamento em espécie da diferença apurada, devidamente atualizada pela Taxa SELIC. CLÁUSULA SEGUNDA - O montante correspondente a R\$ 4.247.741.601,91 (quatro bilhões, duzentos e quarenta e sete milhões, setecentos e quarenta e um mil, seiscentos e um reais e noventa e um centavos), referido a 29 de junho de 2001, será destinado exclusivamente ao aumento do capital social da EMGEA, conforme o autorizado no art. 8º da Medida Provisória nº 2.196-3, de 2001. Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26. Funrejus: R\$ 21,82. FUNDEP: R\$ 4,3630. ISS: R\$ 4,3630. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.N5mGv.sH93K-rXyAd.F951p. Pinhais-PR, 01 de abril de 2026. DOU FÉ *WILMA G. N. DOS SANTOS* Escrivente Substituta

Av.3/43.188 - PRENOTAÇÃO Nº 111.957 de 05/03/2026, reap. em 13/03/2026.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De conformidade com a Carta de Adjudicação, firmada neste Município, aos 17/08/2021, apresentado digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (AC nº 014684067), **AVERBA-SE** o "**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**", constante do **R-1**, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 174,51. Funrejus: Isento. FUNDEP: R\$ 8,7255. ISS: R\$ 8,7255. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.N5mGv.sH93K-rXyAd.F951p. Pinhais-PR, 01 de abril de 2026. DOU FÉ *WILMA G. N. DOS SANTOS* Escrivente Substituta

R.4/43.188 - PRENOTAÇÃO Nº 111.957 de 05/03/2026, reap. em 13/03/2026.-

TÍTULO DA TRANSMISSÃO - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA -

FORMA DO TÍTULO - Carta de Adjudicação, firmada neste Município, aos 17/08/2021, apresentado digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (AC nº 014684067).-

ADQUIRENTE - o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **ADJUDICADO** em favor de: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ n. 04.527.335/0001-13, com sede e foro na Setor Bancário Sul, nº Quadra n. 02, Lote n. 18. 1º Subloja, Ed. São Marcus, Brasília-DF.-

VALOR - R\$ 134.490,37 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos e noventa reais e trinta e sete centavos).-

ITBI - n. 2851 s/R\$ 171.244,07 (cento e setenta e um mil e duzentos e quarenta e quatro reais e sete centavos), recolhido R\$ 3.776,70 em 09/01/2026.-

CONDIÇÕES - Sem condições.-

FUNREJUS - n. 14000000012725283-0, recolhido R\$ 342,49, em 26/03/2026.-

DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

CONSULTA CNIB - Em nome do(s) Transmittente(s) e do(s) Adquirente(s) (Negativo), Código Hash

SEGUI

MATRÍCULA Nº
43.188

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

Página: 2 / 4





Valide aqui
este documento

CNM 084293.2.0043188-58

FICHA
02 43.188

RUBRICA

emp

CONTINUAÇÃO

ns. 5ar22qfy7x, 7nkq80gkxk e huir2qkor8.-
Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 1.194,42. FUNDEP: R\$ 59,7200. ISS: R\$ 59,7200. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFR12.N5dGv.sH93K-YX9Ad.F951p. Pinhais-PR. 01 de abril de 2026. DOU FÉ
WILMA G. N. DOS SANTOS
Escriturante Substituta

Av.5/43.188 - PRENOTAÇÃO Nº 114.081 de 16/06/2026. reap. em 18/06/2026.-

RETIFICAÇÃO DE ERRO INTERNO - De conformidade com a documentação que se encontra arquivada digitalmente nesta Serventia, sob n. **111.957**, do Protocolo 01-G, e nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6015/73, procede-se esta Averbção para **retificar o nome da Adquirente constante do R-4**, para o correto que é: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, e não como constou anteriormente. FUNARPEN: SFR12.xJaTP.sMU3E-5WDLq.F951p. Pinhais-PR. 26 de junho de 2026. DOU FÉ
WILMA G. N. DOS SANTOS
Escriturante Substituta

Av.6/43.188 - PRENOTAÇÃO Nº 114.081 de 16/06/2026. reap. em 18/06/2026.-

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - De conformidade com o requerimento, firmado em Goiânia-GO, aos 12/06/2026, apresentado digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (AC nº 015499448), **AVERBA-SE** a "**ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL**" da Adquirente: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA para: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA**. Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26. Funrejus: R\$ 21,82. FUNDEP: R\$ 4,3630. ISS: R\$ 4,3630. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFR12.x5cTv.sM93E-2W8Aq.F951p. Pinhais-PR, 26 de junho de 2026. DOU FÉ
WILMA G. N. DOS SANTOS
Escriturante Substituta

SEGUE

MATRÍCULA Nº
43.188

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBWZQ-BYBWF-A557S-H4M69>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

ripinhais.com.br/consulta-processo o CNS: 08.429-3

e o código de verificação do documento: **A9VAEBLG**

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **43.188**, desta Serventia, CNM: 084293.2.0043188-58, e que seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, retratando a situação jurídica do dia útil imediatamente anterior. .

O Referido é verdade e dou fé.
Pinhais-PR, 29 de junho de 2026.

Emolumentos: R\$0,00; Funrejus: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; FUNDEP: R\$0,00;
Selo: R\$0,00; Total: R\$0,00.



****Certidão válida por 30 dias****

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PINHAIS - PR

José Eduardo Dresch Fogliatto de Moraes
Oficial de Registro de Imóveis
Fábio Pereira de Ramos
Escrevente Substituto
Wilma Guerra Nogueira dos Santos
Escrevente Substituta
Flavia de Faria
Escrevente
Liara Christina Barea
Escrevente II
Camilla Wandembruck de Freitas Bremer
Escrevente III

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBWZQ-BYBWF-A557S-H4M69>

