



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fabiano Alves Mendanha
Agente delegado

Luciana Aparecida Peracini
Escrevente Juramentada

Grazieli Tedardi
Escrevente Juramentada

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FAUZER SCAFF JUNIOR - TITULAR

Matrícula
20.189

Data
08/09/2017

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 1

IMÓVEL:

IMÓVEL: Um Terreno Urbano com área de 273,63 (duzentos e setenta e três metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados) de terras, formando o lote nº 25, da quadra nº 02, do Conjunto Habitacional Vila Verde III, situado no quadro urbano da cidade de Borrazópolis-PR, com os seguintes limites e confrontações: Para quem da Rua Projetada 01 – trecho 01 olha: Frente: Confrontando com a Rua Projetada 01 – trecho 01, numa extensão de 12,18 metros; Lado Esquerdo: Confrontando com o Lote 24 da Quadra 02, numa extensão de 22,46 metros; Fundo: Confrontando com o LOTE 232-233-238-239- 240- 246- 229- 231- 234- 237- 241- 245- 248- 230- 235-236-242-243-244 e 252/REM/REM, numa extensão de 12,18 metros; Lado Direito: Confrontando com o Prolongamento da Rua da Independência, numa extensão de 22,46 metros, terminando a descrição deste perímetro.

PROPRIETÁRIOS: KIYOSHI KOZIMA, brasileiro, ele agricultor, RG. nº 220652 SSP/PR e CPF/MF nº 004.627.309-30 e sua mulher TIYOKO KOZIMA, RG. nº 566.494 SSP/PR e CPF/MF nº 820.917.909-82, residentes e domiciliados na Rua Rio Branco nº 66, Edf. Gralha Azul, 4º andar, apto 402 em Apucarana-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 19349, de 28-09-2016, deste Ofício Imobiliário. Eu, [assinatura] Oficial.

R-1-M 20.189 Prot. nº 98.985 de 24/01/2018.

VENDEDORES: KIOSHI KOZIMA, brasileiro, ele agricultor, RG. nº 220.652-8 SSP/PR, CPF/MF nº 004.627.309-30, e sua mulher TIYOKO KOZIMA, ela brasileira, do lar, RG. nº 566.494-2-SSP/PR, CPF/MF nº 820.917.909-82, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Rio Branco nº 66, Apto 402-centro, na cidade de Apucarana-PR;

ADQUIRENTE(S) E DEVEDORA(ES) FIDUCIANTE(S): ANDRESSA CERUTTI, brasileira, solteira, esteticista, RG. nº 9.708.189-1 SSP/PR e CPF/MF nº 055.437.319-06, residente e domiciliada na Rua Amazonas, nº 1212, na cidade de Borrazópolis-PR;

TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS do Devedor(es), passado nesta cidade de Faxinal-PR, 27 de dezembro de 2017, assinado pelas partes contratantes;

VALOR: R\$ 5.409,00; **CONDIÇÕES:** As do Contrato; ITBI, conforme Lei Complementar nº 1.023/12, em data de 05/06/2012, da Prefeitura Municipal de Borrazópolis-PR, assinada pelo Prefeito Municipal Osvaldo Campos de Almeida; Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Borrazópolis-PR, sob nº 4/6/2018, emitida em 08/01/2018; Certidões Negativas de Débitos Estaduais, sob nºs 017443280-11, 017443275-81, emitidas em 08/01/2018;

Segue no verso

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fabiano Alves Mendanha
Agente delegado

Luciana Aparecida Peracini
Escrevente Juramentada

Grazieli Tedardi
Escrevente Juramentada

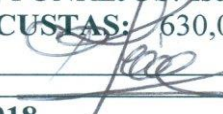
ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FAUZER SCAFF JUNIOR - AGENTE DELEGADO

Certidões Negativas de Débitos Federais, emitidas em 21/09/2017, código de controle: 6E94.DC3B.9460.64DF, 7E5A.EBED.D011.38E4; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, emitidas em 08/01/2018; CNIB, resultados negativos, Código HASH: 2e30.056d.1d97.63e4.36a5.9361.11dc.77c1.5703.f75a; Código HASH: 5ecd.8ea4.2e60.9444.3438.2157.021d.de55.6ca4.131b; FUNREJUS: Isento conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, item 17 da Lei nº 12.216/98. **CUSTAS:** 630,00 VRC ou R\$ 121,59; Dou fé. Faxinal, 19 de fevereiro de 2018. Eu  Oficial.

R-2-M 20.189 Prot. nº 98.986 de 24/01/2018.

DEVEDORA (ES): ANDRESSA CERUTTI, brasileira, solteira, esteticista, RG. nº 9.708.189-1 SSP/PR, CPF/MF nº 055.437.319-06, residente e domiciliada na Rua Amazonas, nº 1212, na cidade de Borrazópolis-PR;

ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA E FIADORA: IPANEMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EIRELI- ME, com sede na Amador Godoy Rodrigues, nº 88, Vila Residencial Malibu em Apucarana-PR, inscrita no CNPJ sob nº 78.442.886/0001-10, neste ato representada por seu sócio administrador Sr. MARIO TOSHIKI FUKUDA, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG. nº 632.033-SSP/PR e CPF/MF nº 155.929.959-20, residente e domiciliado na Rua Renê de Camargo Azambuja nº 801, centro em Apucarana-PR, doravante denominada ora ENTIDADE ORGANIZADORA, ora CONSTRUTORA, ora FIADORA;

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede e foro na cidade de Brasília-DF, por sua Agência na cidade de Faxinal-PR, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua bastante procuradora ALYNE FRANCINE CASIMIRO, brasileira, casada, gerente, RG nº 88476301-SSP/PR e CPF nº 063.255.819-97, residente e domiciliada na Rua Raposo Tavares, nº 79-A, Ap 303, Vila Larsen, em Londrina-PR, conforme mandato de substabelecimento de procuração as fls. 106/107 do livro nº 040-P, em data de 29/09/2017, do 1º Ofício de Notas de Londrina-PR, com reserva de iguais poderes para si, para isoladamente usar Parcialmente os Poderes, que lhe foram conferidos por ROBERTO CARLOS CERATTO, no mandato de substabelecimento de procuração lavrado às fls. nº 196/197 do Livro nº 3257-P, em data de 02/05/2017, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF; e este por sua vez recebeu os poderes da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-cef, conforme mandato de procuração lavrado às fls. nº 013/014, do Livro nº 3217-P, em data de 11/08/2016, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, doravante denominada CAIXA; **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS do Devedor(es), passado nesta cidade de Faxinal-PR, em 27 de dezembro de 2017, assinado pelas partes contratantes; **ORIGEM DOS RECURSOS:**

Segue fl. 2

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fabiano Alves Mendanha
Agente delegado

Luciana Aparecida Peracini
Escrevente Juramentada

Grazieli Tedardi
Escrevente Juramentada

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EAUZER SCAFF JUNIOR - AGENTE DELEGADO

Matrícula

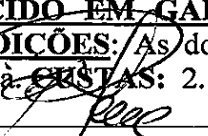
20.189

Data

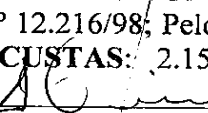
08/09/2017

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 2

IMÓVEL:

FGTS; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 69.760,63; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 1.655,37; RECURSOS DO FGTS: R\$ 0,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$ 15.774,00; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 69.760,63; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 87.190,00; PRAZO TOTAL EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 18; AMORTIZAÇÃO: 360; TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal – 5,000% a.a – Efetiva – 5,1161 a.a.; Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Total R\$ 497,78; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 27/01/2018; EPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3; IMÓVEL OFERECIDO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente matrícula; CONDIÇÕES: As do contrato; As certidões exigidas por Lei, estão constantes no registro acima. CUSTAS: 2.156,02 VRC ou R\$ 416,11. Dou fé. Faxinal, 19 de fevereiro de 2018. Eu  Oficial.

AV-3-M 20.189 Prot. nº 100.814 de 22/10/2018.

Certifico que a requerimento de ANDRESSA CERUTTI, passado na cidade de Borrazópolis-PR, em data de 01/10/2018, com firma devidamente reconhecida pelo Tabelião de Borrazópolis-PR, no imóvel supra, passa constar a construção de uma residência em alvenaria com 43,21m² de área construída, feita e acabada no ano de 2018, pela qual estima o valor pleno e total de R\$ 87.190,00. Fica dispensada a apresentação da CND do INSS, de conformidade com o disposto na Lei nº 8218 de 29/08/91, regulamentada pelo Decreto nº 356 de 07/12/91; ART. do CREA nº 20175348270, emitido em 28/12/2017; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 031/2017 emitido em 12 de novembro de 2017; CERTIDÃO DE HABITE-SE nº 022/2018 emitido em 20 de setembro de 2018, cujos documentos exigidos por lei ficam arquivados neste ofício. FUNREJUS: isento, de acordo com art. 3º, Inciso VII, Alínea b, item 14 da Lei nº 12.216/98; Pelo que procedi hoje a presente averbação para que, surta seus devidos efeitos. CUSTAS: 2.156,02 VRC ou R\$ 416,11; Dou fé. Faxinal, 01 de novembro de 2018. Eu  Oficial.

AV-4-M 20.189 Prot. nº 118.761 de 11/04/2025.

Atendendo ao requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, passado na Cidade de Florianópolis-PR, aos 08/04/2025, assinado digitalmente por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, gerente de centralizadora s.e., a qual figura como CREDORA FIDUCIÁRIA da dívida oriunda do Contrato de

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fabiano Alves Mendanha
Agente delegado

Luciana Aparecida Peracini
Escrevente Juramentada

Grazieli Tedardi
Escrevente Juramentada

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FABIANO ALVES MENDANHA - AGENTE DELEGADO

Financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 878770247550, objeto do R-2 da presente matrícula, vem, após o devido procedimento com a regular notificação do inadimplemento do contrato e prazo legal para purga da mora, de acordo com a intimação da devedora **ANDRESSA CERUTTI**, CPF/MF nº. 055.437.319-06, sem a purgação do débito, conforme preconizado pelo artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, procedo a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** relativa ao imóvel objeto da presente matrícula em favor da parte credora. Apresentou para tanto a guia do ITBI recolhido em data de 27/03/2025, no valor de R\$ 2.500,00, conforme GR nº 38/2025, da Prefeitura Municipal de Borrazópolis -PR, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **FUNREJUS:** R\$Pago no valor de R\$250,00, em data de 29/04/2025. **CUSTAS-** Selo de Fiscalização: SFRI2.55PMv.O3Pp6-bM5GQ.F456q. 2.155,99 VRC ou R\$ 597,21 + R\$ 8,00 de Selo.- Dou fé. Faxinal, 13 de maio de 2025. Eu

Grazieli Tedardi
Escrevente / Oficial.

A presente Certidão é o inteiro teor da ficha original, arquivada neste Ofício.
Faxinal, 20 de maio de 2025.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.o57wv.sUZmd-
KZsVt.F456q
<https://selo.funarpen.com.br>

Emolumentos.....	R\$ 38,55
Buscas	R\$ 6,85
Selo Digital Funarpen (Lei Estadual nº 13.228/01)	R\$ 8,00
Funrejus - 25% (Lei Estadual 18.415/2014)	R\$ 9,64
ISS (Lei Estadual nº 19.350/2017)	R\$ 1,93
FÁDEP (Leis complementares Estaduais nº 136/2011 e 207/2018)	R\$ 1,93
Total	R\$ 66,90