

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fauzer Scaff Junior Sandra Regina S. V. Scaff
Agente Delegado Func. Juramentada

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FAUZER SCAFF JUNIOR - TITULAR

Matrícula

18.094

Data

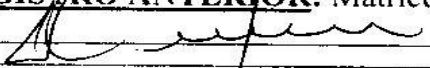
10/06/2014

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 1

IMÓVEL:

IMÓVEL: Um Terreno Urbano com área de 220,00 (duzentos e vinte metros quadrados) de terras, formando o lote nº 08, da quadra nº 03, do Conjunto Vila Verde II, situado no quadro urbano da cidade de Borrazópolis-PR, com os seguintes limites e confrontações: Fundo: Confrontando com o lote 22 da quadra 3, numa extensão de 10,00 metros; Lado Direito: Confrontando com o lote 07 da quadra 03, numa extensão de 22,00 metros; Frente: Confrontando com a Rua Projetada 02, numa extensão de 10,00 metros; Lado Esquerdo: Confrontando com o lote 09 da quadra 03, numa extensão de 22,00 metros, terminando a descrição deste perímetro.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE BORRAZÓPOLIS, com sede na Praça República, nº 28 na cidade de Borrazópolis PR, inscrito no CNPJ sob nº 75.740.829/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 17133, de 18-07-2013, deste Ofício Imobiliário. Eu,  Oficial.

R-1-M 18.094 Prot. nº 91.420 de 27/11/2014.

TRANSMITENTES: MUNICÍPIO DE BORRAZÓPOLIS, com sede na Praça República, nº 28 na cidade de Borrazópolis PR, inscrito no CNPJ sob nº 75.740.829/0001-20, neste ato representado por seu procurador Sr. ADILSON LUCCHETTI, ele empresário, RG. nº 2.126.974 SSP/PR e CPF/MF nº 469.105.579-72, residente e domiciliado na Avenida Brasil nº 1.256 em Borrazópolis-PR.

ADQUIRENTE: IPANEMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME, com sede na Avenida Minas Gerais, nº 2.233, Jardim Apucarana, na cidade de Apucarana PR, inscrita no CNPJ sob nº 78.442.886/0001-10, neste ato representado pelo Sr. MARIO TOSHIKI FUKUDA, brasileiro, casado, empresário, RG. nº 632033 SSP/PR e CPF/MF nº 155.929.959-20, residente na Avenida Minas Gerais nº 2.233, Jardim Apucarana, na cidade de Apucarana-PR; **TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda de imóvel urbano lavrada em 23 de setembro de 2014, nas notas do tabelião da cidade de Rio Branco do Ivaí-PR, Comarca de Grandes Rios-PR, as fls. 051/077 do livro 00074-N; **VALOR:** R\$ 3.500,00; **CONDICÕES:** O presente Registro é efetuado de acordo com a Lei nº 1.116/14, datada de 17/07/2014-SÚMULA. Para Alienação, para fins de Instalação de Núcleo Habitacional, aprovada pela Câmara Municipal de Borrazópolis-Pr, e Sancionada pelo Prefeito Municipal, acima qualificado; Isenta do CND do INSS. Pagou o ITBI na quantia de R\$ 70,00, em data de 09/10/2014, conforme GR nº 234/2014; FUNREJUS: pago na quantia de R\$ 763,00, em data de 23/09/2014, englobando outros imóveis, conforme consta no corpo da Escritura; Certidão Positiva do Distribuidor, emitida em 18/09/2014; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débito do INSS, emitida sob nº 082152014388888829, datada de 25/03/2014;

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fauzer Scaff Junior Sandra Regina S. V. Scaff

Agente Delegado

Func. Juramentada

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FAUZER SCAFF JUNIOR - TITULAR

As demais certidões exigidas por Lei, constantes no corpo da escritura. **CUSTAS:** 1.260,00 VRC ou R\$ 197,82 + R\$ 3,00 de Selo. Dou fé. Faxinal, 27 de novembro de 2014. Eu Oficial.

R-2-M 18.094 Prot. nº 93.569 de 14/10/2015.

VENDEDORES: IPANEMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede administrativa na Avenida Minas Gerais, nº 2.233, centro em Apucarana-PR, inscrita no CNPJ sob nº 78.442.886/0001-10, neste ato representada por seu sócio administrador 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;

COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES: ADEILTON FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, RG. nº 94991773 SSP/PR e CPF/MF nº 060.926.569-57, residente na Rua João Batista Fitz, nº 63, em 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, passado nesta cidade de Faxinal-PR, 02 de outubro de 2015, assinado pelas partes contratantes; **VALOR:** R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais). **CONDIÇÕES:** As do Contrato; ITBI, isento, GR nº 348/2015, emitido 06/10/2015; Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Borrazópolis-PR, sob nº 967/2015, emitida em 07/10/2015; FUNREJUS: isento, conforme Artº 32, Parágrafo XIV, Lei 12216; Certidão Negativa do Distribuidor da Comarca de Faxinal-PR, emitida em 14/10/2015, e da Comarca de Apucarana-PR, 22/09/2015; Certidão Negativa Estadual, nº 013476938-93; Certidão Negativa de Débitos (PGFN) expedida pela receita federal, emitida em 17/07/2015, código de controle: E3D3.6A15.91FD.90B6; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 17/07/2015; CNIB, resultados negativos: CNPJ nº 78.442.886/0001-10, código HASH: f5f6. c618. e4fa. 6216. 0366. 13bf. 647d. 43ba. 6cb4. 2f27; CPF nº 060.926.569-57, código HASH: f39c. d3d0. 6af7. 318d. 4bd6. c531. 678e. 4838. d279. 5d66. **CUSTAS:** 2.156 VRC ou R\$ 360,06 + R\$ 4,00 de Selo. Dou fé. Faxinal, 16 de outubro de 2015. Eu Oficial.

R-3-M 18.094 Prot. nº 93.569 de 14/10/2015.

DEVEDOR: ADEILTON FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, RG. nº 94991773 SSP/PR e CPF/MF nº 060.926.569-57, residente na Rua João Batista Fitz, nº 63, em Borrazópolis-PR;

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: IPANEMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA – ME, acima qualificada, doravante denominada CONSTRUTORA E/OU FIADORA; **INTERVENIENTE INCORPORADORA,** doravante

Segue fl. 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fauzer Scaff Junior Sandra Regina S. V. Scaff
Agente Delegado Func. Juramentada

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FAUZER SCAFF JUNIOR - TITULAR

Matrícula
18.094

Data
10/06/2014

Livro **2** - Registro Geral - Ficha Nº 2

IMÓVEL:

denominada simplesmente INCORPORADORA: Não é o caso.

CREDORA: 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 seu procurador Sr. CARLOS EDUARDO MARQUES FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior e capaz, economiária, RG nº 7.539.910-3-SSP/PR e CPF nº 036.513.779-03, residente e domiciliado em Faxinal-PR, conforme procuração lavrada as fls. 182/183 do livro 2968, em 10/09/2012 do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração lavrado as fls. 132/137v do livro 039, em 31/08/2015 no 1º Ofício de Notas de Londrina-PR, doravante designada simplesmente 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, passado nesta cidade de Faxinal-PR, 02 de outubro de 2015, assinado pelas partes contratantes; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 79.800,00; **VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$ 61.840,00; **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 17.960,00; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA/E PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 79.800,00; **PRAZO TOTAL EM MESES:** AMORTIZAÇÃO: 360 meses; Construção/legalização: 13; Renegociação: 00; **TAXA DE JUROS-** Nominal- 4,5000%aa - Efetiva- 4,5939%aa; **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o item 3, alínea II; **VALOR DO ENCARGO INICIAL:** total de R\$ 411,89; **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** De acordo com o item 3; **EPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:-** De acordo com item 3; **IMÓVEL OFERECIDO EM GARANTIA FIDUCIARIA:** O imóvel objeto da presente matrícula; **CONDIÇÕES:** As do contrato; As certidões já citadas no registro acima; **CUSTAS:** 1.260,00 VRC ou R\$ 210,42 + R\$ 4,00 de Selo. Dou fé. Faxinal, 16 de outubro de 2015. Eu *Sandra Regina S. V. Scaff* Oficial.

AV-4-M 18.094 Prot. nº 94.687 de 07/04/2016.

Certifico que a requerimento de ADEILTON FERREIRA DA SILVA, passado na cidade de Borrazópolis-PR, em data de 05/04/2016, com firma reconhecida pelo Tabelião de Borrazópolis-PR, no imóvel supra, passa constar a construção de uma residência em alvenaria com 47,59m² de área construída, feita e acabada no ano de 2016, pela qual estima o valor pleno e total de R\$ 51.183,17 destinada a uso próprio. É dispensada a apresentação da CND do INSS, de conformidade com o disposto na Lei nº 8.218 de 29/08/91, regulamentada

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE FAXINAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ

Fauzer Scaff Junior Sandra Regina S. V. Scaff
Agente Delegado Func. Juramentada

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE FAXINAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FAUZER SCAFF JUNIOR - TITULAR

pelo Decreto nº 356 de 07/12/91; ART. do CREA nº 20152219953, emitido em 28/05/2015; ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 036/2015 emitido em 25/05/2015; CARTA DE HABITE-SE nº 005/2016 emitido em 25/02/2016, cujos documentos exigidos por lei ficam arquivado neste ofício. Pelo que procedi hoje a presente averbação para que surta seus devidos efeitos. FUNREJUS, isento conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, item 14 da Lei nº 12.216/98; **CUSTAS**- 2.156,05 VRC ou R\$ 392,40 + R\$ 4,40 de Selo; Dou fé. Faxinal, 08 de abril de 2016. Eu *[Assinatura]* Oficial.

R-5-M 18.094 Prot. nº 110.611 de 27/07/2022.

Certifico que, foi efetuada hoje a presente Averbação da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para constar o Ofício datado de 04/07/2022, assinado pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, da CESAV/FL – CN Suporte a Adimplência de Florianópolis/SC, como **CREDORA FIDUCIÁRIA** da Dívida oriunda do Contrato objeto do R-03 da presente Matricula, vem por seu representante legal acima citado, após as diligências necessárias, de acordo com as intimações do devedor Sr. **ADEILTON FERREIRA DA SILVA**, sem a purgação do débito, requer em seu favor nos termos do Artigo 26 Parágrafo 7º da Lei 9.514/97, a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, relativa ao imóvel objeto da presente Matricula. Apresentou para tanto o ITBI recolhido aos 23/06/2022, no valor de R\$ 1.653,89, conforme GR nº 101/2022; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida pela Prefeitura Municipal da cidade de Borrazópolis-PR, nº 446/2022, aos 01/08/2022. Pelo que procedi hoje, a presente averbação para que surta seus devidos efeitos. **FUNREJUS**: Pago no valor de R\$ 165,19, aos 05/08/2022. **CUSTAS**: Selo Funarpen: F456V.XAqPb.49Ha2-JOHRc.J4Veg, 4.312,04 VRC ou R\$ 1.060,76 + R\$ 5,95 de Selo. Dou fé. Faxinal, 25 de agosto de 2022. Eu *[Assinatura]* Oficial.

A presente Certidão é o inteiro teor da ficha original, arquivada neste Ofício.
Faxinal, 25 de agosto de 2022

F U N A R P E N



SELO DIGITAL
F456J.XcqPb.rQhQU-
ItXo5.J4sMA
<https://selo.funarpen.com.br>