

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral



Bel. Ary Cordeiro

OFICIAL

MATRÍCULA N.º 14.177.-



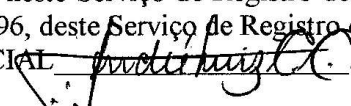
André Luiz Cordeiro Cascardo

ESCREVENTE

FOLHA N.º 01.-

05 de dezembro de 2011 – Prot. 1/G 69.462, fls. 29.-

Imóvel:- Um lote de terreno urbano sob o nº 14 (quatorze), da quadra nº 06 (seis), situado no Loteamento Residencial “SOPHIA”, nesta Cidade, com a área 275,00m², com as medidas e confrontações: Frente com a Rua G, na distância de 11,00m; Lado Direito com o lote nº 13, na distância de 25,00m; Lado Esquerdo com o lote nº 15, na distância de 25,00m; e, Fundos com o lote nº 05, na distância de 11,00m.-

Proprietária:- OIKAWA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.502.095/0001-68, com sede à Rua Euzébio Rodrigues de Mello, nº 57, nesta Cidade, representa por seus sócios Antonio Carlos Borges e Vivian Priscila Borges.- Título:- Requerimento de Abertura de Matrícula, encaminhado à esta Serventia pela OIKAWA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada por seu sócio Antonio Carlos Borges, em forma legal, datado de 01/12/2011, e que fica arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis.- R. Anterior:- R-07 e R-10 da Matrícula nº 10.596, deste Serviço de Registro de Imóveis.- O referido é verdade e dou fé.- (a) O OFICIAL .- C. 60,00 VRC – R\$ 8,46.-

R-01 – Mat. nº 14.177.- DATA:- 07/02/2012 – Prot. 1/G 69.873, fls. 34.-

Transmitente:- OIKAWA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada na presente Matrícula.- Adquirente:- LINETE DE LOURDES NAVARRETE ANDRIOLI, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.038.756-2/PR e do CPF/MF sob o nº 458.208.729-91, residente e domiciliada à Rua Ernesto Pereira da Silva s/nº na Cidade de Jaboti-PR.- Título:- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às Notas do Livro nº 25-N, fls. 001/002, em 12/12/2011, pelo Tabelião Designado Antonio Carlos de Souza, do Tabelionato de Notas e Registro Civil de Jaboti Comarca de Tomazina-PR.- Valor:- R\$ 8.000,00 (oito mil reais) elevado para R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), pela Prefeitura Municipal desta Cidade.- Condições:- As do título.- R. Anterior:- Matrícula nº 14.177, deste Serviço de Registro de Imóveis.- Nota:- Guia DAM-ITBI “INTER-VIVOS” nº 056656, datada de 09/12/2011, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais sob o nº 8592023-11, datada de 03/12/2011; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, datada de 03/12/2011; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº

MATRÍCULA N.º 14177



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro N.º 2 - Registro Geral

Bel. Ary Cordeiro
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 14.177.-



André Luiz Cordeiro Cascardo
ESCREVENTE

FOLHA N.º 01v.º.-

084772011 - 14024090, datada de 05/12/2011; Certidão Negativa da Prefeitura nº 22389, datada de 03/01/1012; e, Funrejus, no valor total de R\$ 16,00, datado de 22/12/2011, expedido pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil de Jaboti Comarca de Tomazina-PR.- CADASTRO:- Cadastrado sob nº 01.00.002.0418.0209.001 - 464368, na Prefeitura Municipal desta Cidade.- O referido é verdade e dou fé.- (a) O OFICIAL *André Luiz Cordeiro Cascardo* - C. 4.312,00 VRC - R\$ 607,99.-

R-02 - Mat. nº 14.177.- DATA:- 12/04/2012 - Prot. 1/G 70.264, fls. 39.- Imóvel:- Um lote de terreno urbano sob o nº 14 (quatorze), da quadra nº 06 (seis), situado no Loteamento Residencial "SOPHIA", nesta Cidade, com a área 275,00m², com as medidas e confrontações: Frente com a Rua G, na distância de 11,00m; Lado Direito com o lote nº 13, na distância de 25,00m; Lado Esquerdo com o lote nº 15, na distância de 25,00m; e, Fundos com o lote nº 05, na distância de 11,00m.- Transmitente:- LINETE DE LOURDES NAVARRETE ANDRIOLI, já qualificada no (R-01) da presente Matrícula.- Adquirente:- MARIA MARTA PEREIRA DE OLIVEIRA HUTTER e seu marido MARLON RODOLFO HUTTER, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, ela professora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6.453.991-4/SSP-PR e do CPF/MF sob o nº 004.915.249-19, ele comerciante, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.553.567-3/SSP-PR e do CPF/MF sob o nº 741.820.489-20, residentes e domiciliados à Rua Francisco Rodrigues Mello, 42, nesta Cidade.- Interveniente/Credora:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por LAUDELINO SOUZA DA SILVA.- Título:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo Para Obras, e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado entre as partes em 22/03/2012, nesta Cidade.- Valor:- R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).- Condições:- O valor destinado ao pagamento de Compra e Venda do terreno e da construção do imóvel residencial é de R\$ 163.506,28 (cento e sessenta e três mil, quinhentos e seis reais e vinte e oito centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios se houver: R\$ 17.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS se houver: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 146.506,28; e, as demais condições do

MATRÍCULA N.º 14177

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral



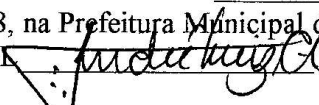
Bel. Ary Cordeiro
OFICIAL

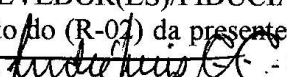


André Luiz Cordeiro Cascardo
ESCREVENTE

MATRÍCULA N.º 14.177.-

FOLHA N.º 02.-

título.- R. Anterior:- R-01 da Matrícula nº 14.177, deste Serviço de Registro de Imóveis.- Nota:- Guia DAM-ITBI "INTER-VIVOS" nº 058493, datada de 22/03/2012, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais sob o nº 8956159-64, datada de 22/03/2012; Certidão Negativa da Prefeitura nº 22843, datada de 22/03/2012; e, Funrejus, no valor de R\$ 90,00, datado de datado 26/03/2012, expedido por esta Serventia.- CADASTRO:- Cadastrado sob nº 01.00.002.0418.0209.001 – 464368, na Prefeitura Municipal desta Cidade.- O referido é verdade e dou fé.- (a) O OFICIAL  - C. 4.312,00 VRC – R\$ 607,99.- **EMITIDA A DOI**.-

R-03 – Mat. nº 14.177.- DATA:- 12/04/2012 – Prot. 1/G 70.264, fls. 39.- Devedores:- MARIA MARTA PEREIRA DE OLIVEIRA HUTTER e seu marido MARLON RODOLFO HUTTER, já qualificados no (R-02) da presente Matrícula.- Credora Fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada no (R-02) da presente Matrícula.- Título:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo Para Obras, e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, firmado entre as partes em 22/03/2012, nesta Cidade.- MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:- D1)- Origem dos Recursos:- SBPE.- D2)- Norma Regulamentadora:- HH.126.71 – 13/02/2012 – SUHAB/GECRI.- D3)- Valor da Dívida/Financiamento:- R\$ 146.506,28.- D4)- Valor da Garantia Fiduciária:- R\$ 163.506,28.- D5)- Sistema de Amortização:- SAC.- D6)- Prazos, em meses:- de construção: 09 – de carência: 0 – de amortização: 360.- D7)- Taxa Anual de Juros (%):- Nominal: 9,5690 – Efetiva: 10,0000.- D8)- Encargo Inicial:- Prestação (a+j): R\$ 1.575,22.- Prêmios de Seguros: R\$ 55,02.- Taxa Administração:- R\$ 25,00; Total:- R\$ 1.655,24.- D9)- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:- 22/04/2012.- D10)- Reajuste dos Encargos:- De Acordo com a Cláusula Nona.- Condições:- Fica assegurado no presente Registro todas as demais cláusulas aqui não expressamente transcritas; e, as demais condições do título.- Alienação Fiduciária em Garantia:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do (R-03) da presente Matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- (a) O OFICIAL  - C. 50% de 4.312,00 VRC – R\$ 303,99.-

MATRÍCULA N.º 14177

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Bel. Ary Cordeiro

OFICIAL

MATRÍCULA N.º 14.177.-



André Luiz Cordeiro Cascardo

ESCREVENTE

FOLHA N.º 02vº.-

Avº04 – Mat. nº 14.177.- DATA:- 27/11/2015.- Prot. 1/G 77.230.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:- A requerimento encaminhado à esta Serventia por MARIA MARTA PEREIRA DE OLIVEIRA HUTTER e seu marido MARLON RODOLFO HUTTER, em forma legal, datado de 26/10/2015, fica constando no (R-02) da presente Matrícula uma edificação residencial em alvenaria, com a área de 170,10m².- Cujos custos atingiu R\$ 220.578,87 (duzentos e vinte mil, quinhentos e setenta e oito reais e oitenta e sete centavos), conforme CUB do mês de setembro/2015.- Tudo de conformidade com a Certidão de Construção nº 00565/2015, datada de 05/10/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, e, assinado pela Sra. Waldirene Vigilato Rocha – Dir. do Dep. De Tributação.- Apresentou ainda os seguintes documentos: 1)- Habite-se nº 0049/2014, datado de 03/08/2015; 2)- Alvará de Construção nº 0014/2012, datado de 16/02/2012; 3)- Visto de Conclusão para Concessão de Habite-se nº 051/2014, datado de 10/09/2014; 4)- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002932015-88888697, datada de 30/09/2015; 5)- Planta e Guia RRT SIMPLES nº 0000000048643, no valor de R\$ 63,32, datada de 08/03/2012, expedida pela Arquiteta e Urbanista Carmen Tiemi Sumizawa – Registro Nacional: A30377-1; e, 06)- Funrejus, no valor de R\$ 441,16, datado de 30/10/2015, expedido por esta Serventia; Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis.- O referido é verdade e dou e dou fé.- (a) O OFICIAL Ary Cordeiro - C. 50% de 4.312,00 VRC – R\$ 360,05.- **(AVERBADO EM 27/11/2015).**-

Avº05 – Mat. nº 14.177.- DATA:- 27/11/2015.- Prot. 1/G 77.231.- AVERBAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:- A requerimento encaminhado à esta Serventia por MARIA MARTA PEREIRA DE OLIVEIRA HUTTER e seu marido MARLON RODOLFO HUTTER, em forma legal, datado de 26/10/2015, fica constando no (R-02) da presente Matrícula uma ampliação de construção em alvenaria com fins comerciais, medindo 8,16m².- Cujos custos atingiu R\$ 10.581,56 (dez mil, quinhentos e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos), conforme CUB do mês de setembro/2015.- Tudo de conformidade com a Certidão de Construção nº 00565/2015, datada de 05/10/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, e, assinado pela Sra. Waldirene Vigilato Rocha – Dir. do Dep. De Tributação.- Apresentou ainda os seguintes documentos: 1)- Habite-se nº 0049/2014, datado de 03/08/2015; 2)-

MATRÍCULA N.º 14177

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro N.º 2 - Registro Geral

Bel. Ary Cordeiro

OFICIAL

MATRÍCULA N.º 14.177.-



André Luiz Cordeiro Cascardo

ESCREVENTE

FOLHA N.º 03.-

Alvará de Construção n.º 045/2014, datado de 24/04/2014; 3)- Visto de Conclusão para Concessão de Habite-se n.º 050/2014, datado de 09/09/2014; 4)- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 002932015-88888697, datada de 30/09/2015; 5)- Planta e Guias RRT SIMPLES sob os n.ºs 0000002188255 e 0000002188300, nos valores de R\$ 70,83, datadas de 16/04/2014, expedidas pela Arquiteta e Urbanista Carmen Tiemi Sumizawa – Registro Nacional: A30377-1; e, 06)- Funrejus, no valor de R\$ 21,16, datado de 30/10/2015, expedido por esta Serventia; Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis.- O referido é verdade e dou e dou fé.- (a) O OFICIAL André Luiz Cordeiro Cascardo - C. 50% de 4.312,00 VRC – R\$ 360,05.- **(AVERBADO EM 27/11/2015).**-

Av. 6 - M. 14.177 - Protocolo n.º 89.733 em 14 de novembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DO FIDUCIÁRIO – Conforme requerimento arquivado neste Ofício, em decorrência do inadimplemento certificado após procedimento de intimação, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, o credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, **CONSOLIDOU** a propriedade do imóvel constante no (R-03), de acordo com os termos do Art. 26, §7º, da Lei n.º 9.514/1997; pelo valor de R\$ 179.618,26 (cento e setenta e nove mil, seiscentos e dezoito reais e vinte e seis centavos). O ITBI foi recolhido conforme guia n.º 3035192, no valor de R\$ 3.592,37, em data de 04/09/2024. CND dispensado nos termos da decisão SEI-9563008, comunicada por Mensageiro de 22.09.2023. Os relatórios de indisponibilidade de bens da CNIB foram consultados e resultaram negativos, Códigos HASH: 174c.0e95.d0bb.47a8.f22d.ddd0.525b.c4e4.fa67.5832 e 003a.b514.0730.33c9.4314.f575.7103.d728.9a12.4c26. Emitida a DOI. - Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$ 530,38 - Funrejus: Guia n.º 14000000011053636-9, recolhido no valor de R\$ 359,24, aos 14/11/2024, ISS: R\$ 15,91, FUNDEP: R\$ 26,51 e Selo Funarpen: R\$ 8,00 - Ibaíti-PR, 21 de novembro de 2024. - Selo de Fiscalização: SFRI2.D5ovv.CXpXs-8U6TP.F562q. - A OFICIAL TITULAR André Luiz Cordeiro Cascardo.

CNM 086132.2.0014177-84

MATRÍCULA N.º 14177



CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula n.º: 14.177 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ibaíti, 21 de novembro de 2024.