



18.819



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR
Livre 2 - REGISTRO GERAL



CNM 085613.2.0018819-46

Ficha: 1.1Matrícula N°. 18.819

Data: 13 de dezembro de 2.013

IMÓVEL: Data 38, QUADRA Nº06, com a área de 210,00 m², situado no Município de Cafezal do Sul, Comarca de Iporã, Paraná, **DENOMINADO JARDIM PRIMAVERA,** com os seguintes limites e confrontações: AO NOROESTE: Confronta-se com a Rua Proj. B, rumo NE 11º08' SO, numa extensão de 10,00 metros; AO SUDOESTE: Confronta-se com a Data nº 37, rumo NO 79º00' SE, numa extensão de 21,00 metros; AO SUDESTE: Confronta-se com a Data nº 3, rumo NE 11º08' SO, numa extensão de 10,00 metros; AO NORDESTE: Confronta-se com a Data nº 39, rumo NO 79º00' SE, numa extensão de 21,00 metros.

PROPRIETARIOS: AMAMIA & BRITO LTDA, pessoa Jurídica de direito privado, com sede e foro na Praça Jucelino Kubitschek, nº 3755, em Umuarama, Paraná, devidamente inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas, CNPJ/MF sob nº 11.415.884/0001-61, neste ato representada por seus sócios administradores, **MILTON TOSHIKAZU AMAMIA**, portador da cédula de Identidade RG. nº 4.611.529-5 SESP/PR e inscrito no CPF. nº 859.013.699-04, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Umuarama, Paraná e **MRZ CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob Nº 11.936.053/0001-35, com sede na Rua Dr. Ferraz de Carvalho, 4122, sala 05, Bairro Zona 1, na cidade de Umuarama, Paraná, neste ato representada por seu administrador **WAGNER ANTONIO ZAGO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº PA/305.776 SSP/PA, inscrito no CPF. sob nº 527.086.839-34, residente e domiciliado na cidade de Umuarama, Paraná. -

Matricula anterior nº17.635, Livro "2", Registro Geral deste Ofício.- Iporã, 06 de janeiro de 2014.- Dou Fé.- Eu, Protógenes Marques Guimarães Junior, Oficial Titular, subscrevo e assino.-

Prot.102.970.- Reg.01.- Mat.18.819.- 14 de Março de 2.014.-

Que se procede a este Registro nos Termos da Escritura Publica de Divisão Amigável, lavrada nas Notas do Tabelionato IPORÃ, desta cidade e Comarca de Iporã, Estado do Paraná, assinado pelo Tabelião Designado Gledson Presendo, em 24 de Fevereiro de 2.014.- (Livro nº 96-E, Fls. 155/156, Protocolo nº 0021/2014, Protocolo Geral nº 00080/2014).-

Onde comparecem as partes entre si, justas e contratadas, na qualidade de outorgantes e reciprocamente outorgados, neste ato denominados simplesmente **DECLARANTES: MRZ – CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA-ME**, sociedade empresarial limitada, com sede na Rua Dr. Rui Ferraz de Carvalho, nº 4.122, Sala 05, Zona I, na cidade de Umuarama, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob nº 11.936.053/0001-35, com contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - Escritório Regional de Umuarama, Paraná, sob nº 41 2 0676225-2 em 12/05/2010, com primeira e ultima alteração registrada sob nº 2018205458, em 20/12/2012, conforme comprova Certidão Simplificada, expedida Pela Junta Comercial deste Estado, em 10/02/2014, as quais ficam arquivada em pasta própria nº 12, sob o nº de ordem 009, representada por seu sócia administradora a Sra. **Maria Raquel de Paula Zago**, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, portadora CI-RG nº 10.727.432-4-SSP/PR e inscrita no CPF sob nº 091.897.949-82, domiciliada e residente na Cidade de Londrina, Estado do Paraná, e neste ato representada por seu procurador e administrador o Sr. **Wagner Antonio Zago**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI-RG nº 305.776-SSP-PA e inscrito no CPF sob nº 527.086.839-34, residente e domiciliado na cidade de Vide Verso:::.....

Vide Verso:::.....



Valide aqui
este documento

Umuarama, Estado do Paraná.- E, **AMAMIA & BRITO LTDA**, sociedade empresaria limitada, com sede na Praça Juscelino Kubitschek, nº 3755, zona II, na Cidade de Umuarama, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob nº 11.415.884/0001-61, com contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, Escritório Regional da Cidade de Umuarama-PR, sob nº 41 2 0665688-6, em 18/12/2009, com primeira e ultima alteração contratual registrada sob nº 20125153350, em 13/07/2012, conforme comprova Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial deste Estado, em 14/01/2014, as quais ficam arquivadas em pasta própria nº 12, sob o nº de ordem 010, neste ato representada por seu sócio administrador o Sr. **Emerson Brito de Lima**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI-RG nº 6.114.007-7-SSP-PR e inscrito no CPF sob nº 813.632.499-91, residente e domiciliado na Cidade de Umuarama, Estado do Paraná.- Pelas Declarantes, foi dito que, a justo título e absolutamente livres e desembaraçados de qualquer ônus judicial ou extrajudicial.- Que o presente imóvel se ache em comum entre eles outorgantes e reciprocamente outorgados, possuindo cada um deles parte ideal e não determinada nos mesmos de comum acordo, resolveram extinguir esse estado de comunhão, e, assim pela presente e na melhor forma de direito fazem a divisão do presente imóvel para que cada um deles outorgantes e reciprocamente outorgados fique com sua parte certa e determinada.- **Ficando o presente imóvel para a condômina AMAMIA & BRITO LTDA, anteriormente qualificada**.- Que assim sendo, dando como feita e acabada a presente divisão, dão recíproca quitação, transmitem uns aos outros toda posse, domínio, direitos e ações que na parte do presente imóvel ora dividido e que a cada condôminos posso dessa parte livremente usar, gozar e dispor como sua que é e fica sendo de hoje em diante por força desta escritura, obrigando-se a fazerem a presente escritura sempre boa, firme e valiosa, consoante a Lei e ao Direito, respondendo por evicção legal se chamados a autoria.- **Valor de R\$ 7.000,00 (Sete mil reais).**- E apresentou: Certidão Negativa nº 37/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Cafetal do Sul; Certidão Negativa de distribuição Cível e de Executivo Fiscal, expedida pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial, da Comarca de Umuarama; Certidão Negativa nº 2598/2014 e 3123/2014, não foi Constada a Existência de Reclamações ou outros procedimentos Trabalhistas, assinada pela técnica Judiciária Maria Ivone Basso Apolinário e pelo técnico Judiciário Edison Ferreira Santos Junior; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 11462791-74 e 11462802-80, expedida pela Coordenação da Receita do Estado; Certidão Negativa para Feitos Cíveis, referente a Ações Cíveis, Executivos Fiscais, Títulos Judiciais, Extrajudiciais e Ações Reais Reipersecutórias, devidamente assinada pelo Escrevente Juramentado Rafael Dall'Agnol da Silva Pegorini; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; Certidão Regional para Fins Gerais Cível e Criminal de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, Ações Criminais, Execuções Penais, Medidas de Sequestro e Arresto Criminal, expedida pelo Poder Judiciário- Justiça Federal da 4ª Região.-

CUSTAS:- VRC 1.260,00; R\$ 197,82.- Iporã-Pr., 19 de Março de 2014.- Dou fé.- Eu, Protogenes Marques Guimarães Junior, Oficial, subscrevo e assino.

Prot.109.176.-Reg.02.- Mat.18.819.- 02 de Fevereiro de 2016.-

TRANSMITENTE: ~~AMAMIA & BRITO LTDA~~, inscrita no CNPJ sob nº 11.415.884/0001-61, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Paraná, registrada sob NIRE nº 4120665688-6, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Paraná, Agencia Regional de Umuarama, sob nº 20125153350, em sessão de 12/07/2012, pelos sócios **Milton Toshikazu**
Vide Ficha 1.2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCZR5-8EVB8-R8E9N-AFJY3>



Valide aqui
este documento

Mat. 18.819



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 085613.2.0018819-46

[Assinatura]

Matrícula nº 18.819

Data: 02 de Fevereiro de 2.016.

Ficha: 1.2

Amamia, brasileiro, sócio, portador da CI-RG nº 46115295-SSP-PR e do CPF sob nº 859.013.699-04, solteiro, residente e domiciliado na Cidade de Umuarama, Paraná e **Emerson Brito de Lima**, brasileiro, sócio, portador da CI-RG nº 61140077-SSP-PR e do CPF sob nº 813.632.499-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Cidade de Umuarama, Paraná.-

ADQUIRENTE: ROSELI DE ARAUJO VIANA, brasileira, ajudante de produção, portadora da CI-RG nº 73425760-SSP-PR e do CPF sob nº 050.041.029-10, solteira, residente e domiciliada na Cidade de Cafezal do Sul, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

TÍTULO:- Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH.-

VALOR:- R\$ 118.000,00 (Cento e dezoito mil reais).-

CONDICÕES:- As constantes do título, sendo que os transmitentes dão aos adquirentes plena e irrevogável quitação, transmitem toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores a presente venda e compra nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito.- Guia do ITBI nº 9/2016; Certidão Negativa nº 19/2016, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal da Cidade de Cafezal do Sul, Comarca de Iporã, Estado do Paraná; Certidão Negativa de Inexistência de Ações Cíveis, Executivos Fiscais, Penhoras e Ações Reais Reipersecutórias, assinada pelo Escrevente Juramentado Rafael Dall'Agnol da Silva Pegorini; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 203210723/2015, não consta do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, emitida eletronicamente via internet pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho.- FUNREJUS - Isento, conforme Lei 12.216 de 15 de Julho de 1998, Art. 3º § VII-b; C.N.-

CUSTAS:- VRC 2.156,00; R\$ 392,39.- Conforme Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2.011.- Iporã-Pr, 16 de Fevereiro de 2.016.- Dou fé.- Eu, Protógenes Marques Guimarães Junior, Oficial, subscrevo e assino.-

Prot.109.176.- Reg.03.- Mat.18.819.- 02 de Fevereiro de 2.016.-

CREDORA FIDUCIÁRIA:- ~~CAIXA ECONÔMICA FEDERAL~~ - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Nelci Ferreira Sardanha**, brasileira, casada, economiária, portadora da CI-RG nº 8.046.556-4-SSP-PR e do CPF sob nº 036.819.999-10.-

DEVEDORA/FIDUCIANTE:- ROSELI DE ARAUJO VIANA, brasileira, ajudante de produção, portadora da CI-RG nº 73425760-SSP-PR e do CPF sob nº 050.041.029-10, solteira, residente e domiciliada na Cidade de Cafezal do Sul, Comarca de Iporã, Estado do Paraná.-

TÍTULO:- Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH.-

VIDE VERSO.....

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCZR5-8EVB8-R8E9N-AFJY3>



Valide aqui
este documento

Verso da Ficha nº 1.2

CNM 085613.2.0018819-46

VALOR:- R\$ 118.000,00 (Cento e dezoito mil reais).-

CONDIÇÕES:- As constantes do título, sendo as Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de terreno e construção; 2- Origem dos recursos: FGTS/UNIAO; 3- Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; 4- Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 102.596,89, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 82.077,51; Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 17.960,00; Recursos próprios: R\$ 2.559,38; Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00.- 5- Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 28.000,00; 6- Valor total da Dívida: R\$ 82.077,51; 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 118.000,00; 8- Prazo total (meses): Construção: 6; Carência Feirão; Amortização: 360; 9- Taxa de Juros % a.a.: 9.1- Sem Desconto: Nominal: 7,16; Efetiva: 7,3997; 9.2- Com Desconto: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1162; 9.3- Com Redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 4,50; Efetiva: 4,5940; 9.4- Taxa de Juros contratada: Nominal: 5,0000% a.a.; Efetiva: 5,1161% a.a.; 10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+ j): R\$ 440,60; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 21,74; Total: R\$ 462,34.- 10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2016.- 10.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7.- 10.3- Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente.- 10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 1.530,77; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.469,23.- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedora: **Roseli de Araujo Viana**: Comprovada: R\$ 1.576,00; Não Comprovada: R\$ 0,00.- Para Cobertura Securitária: Devedora: **Roseli de Araujo Viana**: Percentual: 100,00.- Os devedores alienam à Caixa, o presente imóvel, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando os devedores possuidores diretos e a Caixa, possuidora indireta do imóvel.- As demais cláusulas e condições ficam as constantes da via arquivada neste Ofício.-

CUSTAS:- VRC 1.078,00; R\$ 196,19.- Conforme Lei nº 12.424, de 16 de Junho de 2.011.- Iporã-Pr, 16 de Fevereiro de 2.016.- Dou fé.- Eu, Protógenes Marques Guimarães Junior, Oficial, subscrevo e assino.-

Prot.111.998.- Av.04.- Mat.18.819.- 16 de Janeiro de 2.017.-

Que se procede a esta Averbação nos termos do Requerimento feito a este Ofício pela Sra. **ROSELI DE ARAUJO VIANA**, anteriormente qualificada; para constar na presente Matrícula a **EDIFICAÇÃO** de uma residência em Alvenaria, com a área de 69,44 m² (Sessenta e nove metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), com o valor de R\$ 69.440,00 (Sessenta e nove mil quatrocentos e quarenta reais).- E apresentou os seguintes documentos: HABITE-SE nº 519/2016; Alvará de Construção nº 691/2015; Certidão Negativa nº 7/2017; Certidão de Valor Venal; Certidão de Construção nº 179/2016; Inscrição Municipal: 1040060038001-0; Numero do Imóvel: 1.253, conforme Espelho do Cadastro Imobiliário; todas expedidas pela Prefeitura Municipal de Cafezal do Sul, Comarca de Iporã, Estado do Paraná; FUNREJUS – Isento conforme Lei 12.216 de 15 de Julho de 1998, Art. 3º § VII-b; C.N.- RRT Mínimo nº 3780637 – Inicial Individual, Registro Nacional A66363-8, devidamente assinado pelo Arquiteto e Urbanista Wagner Yukio Nakashima.- Conforme Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Cafezal do Sul, Comarca de Iporã, Estado do Paraná, em 05/08/15.- Conforme documentação arquivada

Vide Ficha 1.3:.....

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCZR5-8EV8-R8E9N-AFJY3>



Valide aqui
este documento

A. 18.819.-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Iporã

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protógenes M. Guimarães Junior

TITULAR

Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 085613.2.0018819-46

[Assinatura]

Matrícula nº 18.819.-

Data: 16 de Janeiro de 2017.-

Ficha: 1.3.-

neste Ofício.- **CUSTAS:-** VRC 2.156,00; R\$ 392,39.- Iporã-Pr, 09 de Fevereiro de 2017.- Dou fé.- Eu, Anita Aparecida Rossi Guimarães, Oficial Designada, mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.- (JMS)

[Assinatura]

Av.-5/M-18.819

Prenotação nº 139.671 de 02/04/2025, reingresso em 08/04/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

TRANSMITENTE: ROSELI DE ARAÚJO VIANA, CPF nº 050.041.029-10, anteriormente qualificada.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, CPF nº 986.180.590-72, conforme procuração lavrada a Fl. 197, do Livro 3598-P, em 26/04/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e subestabelecimento de procuração lavrado a Fl. 064, Livro 3605-P, em 18/07/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF.

Pelo requerimento particular firmado em Florianópolis/SC, aos 01/04/2025, subscrito pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciária que, após regularmente intimada via publicação de Edital no Diário Registral nos dias 21/01/2025, 22/01/2025 e 23/01/2025, Publicações nº 1535/2025, 1536/2025 e 1537/2025, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária pelo valor de R\$ 124.909,75 (cento e vinte e quatro mil, novecentos e nove reais e setenta e cinco centavos).

A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, bem como a quitação da dívida mediante termo próprio. ITBI nº 127/2023, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 124.853,33, recolhida aos 05/10/2023, no valor de R\$ 2.497,07. Foi apresentado em nome da proprietária a CND relativa ao Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02/04/2025, às 16:13:07, válida até 29/09/2025, Códigos de Controle: 7F05.9464.7F2D.6312; CND municipal, não exigida nos termos do PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 e SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. Custas: 664,93, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 29,86, Fundep: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 67914705-8, recolhida em 15/04/2025, no valor de R\$ 249,82, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 124.909,75, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI. CNIB consultada. Iporã/PR, 15 de abril de 2025. Selo digital: SFR12.q5HLv.3Z4fE-juFJN.F592q. Dou Fé. Enéias dos Santos Coelho, Oficial de Registro.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 5 folha(s) e contendo 5 ato(s), foi extraída em **INTEIRO TEOR** da matrícula nº **18.819**, em forma repográfica, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que se refere à situação jurídica do imóvel até a presente data. Iporã/PR, 15 de abril de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

FUNREJUS: 0,00; ISS: 0,00; FUNDEP: 0,00 - Total Geral: 0,00.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.AJV3P.3h9eU - p9nAQ.F592q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCZR5-8EVB8-R8E9N-AFJY3>

onr

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