

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Professor Iank, 1477, Bairro dos Estados
CEP: 85035-020 - Guarapuava/PR - Fone: (42) 3304-3555

Patrícia De Battisti Almeida - Oficial de Registro de Imóveis
Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 087288.2.0012427-03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Joram.

Matrícula N.º 12.427 Ficha N.º 01

Data 07 / 11 / 1990

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo **Lote nº 25 da Quadra do Condomínio Fechado do Loteamento BRASILIO RIBAS**, n/Cidade, com a área de **595,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: mede 17,00m de frente para a Rua nº 01; na lateral direita de quem da rua olha o terreno mede 35,00m e confronta com o Corredor de Passagem; na lateral esquerda mede 35,00m onde confronta com o lote nº 24; e finalmente na linha dos fundos mede 17,00m onde confronta com o lote nº 34. **BENFEITORIAS-** Não consta. **PROPRIETÁRIA- IMOBILIÁRIA FEROZ LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada n/Cidade, registrada no CGC/MF sob nº 77.736.890/0001-29. **MATRICULA ANTERIOR-** 10.781 Lº 02, d/ Cartório. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

AV-01-12.427 (Protocolo 30.846 fls. 005 Lº 1-A)- Certifico, que foi efetuada a averbação de um **CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** lavrado em 12-09-1990, de um lado como **COMPROMITENTE VENDEDORA- IMOBILIÁRIA FEROZ LTDA** (já qualificada), e de outro lado como **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - RUY CEZAR KUSTER**, brasileiro, casado, do comércio, portador da C. I. nº 1.471.990-Pr., registrado no CPF/MF sob nº 338.539.169-53, residente n/Cidade, pelo qual a **COMPROMITENTE- VENDEDORA PROMETE DE VENDA O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO AO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, conforme consta do contrato uma das vias arquivada n/ Cartório. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 07-11-1990. Ap. Renato Kuster Filho. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

AV-02-12.427 (Protocolo 43.824 fls. 029 Lº 1-B)- Certifico que foi efetuada a averbação por um **INSTRUMENTO PARTICULAR DE DISTRATO DE CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** datado de 20-08-1991, pelo qual a **IMOBILIÁRIA FEROZ LTDA** (já qualificada), **vem requerer o CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO (AV- 01-12.427)**, tendo em vista a desistência feita pelo Sr. **RUY CEZAR KUSTER** (já qualificado) e s/m **DIMARI CEBULSKI KUSTER**, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 5.456.555-7-Pr. Ficando uma das vias do referido instrumento arquivada n/ Cartório. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 21-03-1997. Ap. Roberto Kuster. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

AV-03-12.427 (Protocolo 45.928 fls. 051 Lº 1-B)- Certifico que foi efetuada a averbação de **ALTERAÇÃO PARCIAL DO LOTEAMENTO BRASILIO RIBAS**, conforme projeto e memorial descritivo aprova dos pela Prefeitura Municipal de Guarapuava, sob Decreto nº. 144/96 publicado em 28-10-1996, página 02 do Boletim Oficial do Município, a requerimento da proprietária, do lote retro matriculado, passando para Loteamento Padrão, e que passa a ter as metragens e características seguintes- Lote nº 25 da Quadra "I" com a segue no verso

área de **682,50m²**, medindo 19,50m de frente para a Rua 01; a lateral esquerda de quem da rua olha para o lote mede 35,00m e confronta com o Lote nº 26; a linha dos fundos mede 19,50m e confronta com o Lote nº 34; finalmente a lateral direita mede 35,00m e confronta com o Lote nº 24, situado na quadra formada pela citada rua e a: Rua Bahia e terrenos de Elias A. Melhem. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 13-07-1998. Ap. Roberto Kuster. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

R-04-12.427-(Protocolo nº 51.352 fls.111 Lº 1-B)- Em 01-10-2001. ADQUIRENTES- **HIROMI HIKIDA s/m ROSA REIKO HIKIDA**, brasileiros, casados sob regime de C.U.B., ele agricultor, C.I. nº 6.573.401-0-Pr e CIC nº 528.407.279-00, residente a Rua Paraná, 1837 Bairro dos Estados n/Cidade. TRANSMITENTE- IMOBILIÁRIA FERROZ LTDA- (já qualificada)- TITULO- Compra e venda FORMA DO TITULO- Escritura pública lavrada em 26-06-2001, nas notas do Tabelião do Distrito de Boqueirão d/Comarca, em seu Lº 128-N fls.160. VALOR DA ESCRITURA- R\$-10.000,00- Pagou ao fisco Municipal R\$-240,00 conf. GUIA nº 0482/01 em 08-05-01. (valor este juntamente com outro lote). CONDIÇÕES- Pura e simples. **OBS-** Pagou imposto Funrejus R\$-20,00 em 27-06-01, Foi Emitida a DOI Declaração sobre operação imobiliária. Ap. Hiromi Hikida. VRC-3.060.000 = R\$-218,03. Em 01-10-2001. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

R-05-12.427-(Protocolo nº 54.711 fls. 148 Lº 1-B)- EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros a C.R.H. nº 32.955-0/03, que onera o imóvel retro matriculado EMITENTE/HIPOTEANTE - HIROMI HIKIDA- CIC nº 528.407.279-00. AVALISTA/HIPO-TECANTE- ROSA REIKO HIKIDA- CIC. nº 528.407.279-00. DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Guarapuava-Pr, 29/05/2003. DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO- Guarapuava-Pr, 15/05/2008. FINANCIADOR- BANCO JOHN DEERE S/A, com sede em Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ/MF nº 91.884.981/0001-32. FORMA DE PAGAMENTO - constantes da cédula VALOR DO CRÉDITO- R\$ 61.600,00- (sessenta e um mil e seiscentos reais). JUROS- constantes da cédula. **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DA CÉDULA UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA.** Em 04-06-2003. Ap. Hiromi Hikida. VRC-630.000,00 = R\$ 64,40. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

AV-06-12.427-(Protocolo nº 67.419 fls. 77 Lº 1-C)- Em 16-09-2009. Certifico, que procedo a averbação nos termos da Carta datada de 21-08-2009, na qual o BANCO JOHN DEERE, agência de Porto Alegre-RS, **autoriza o cancelamento do registro hipotecário sob nº. R-05 referente CRH. nº 32.955-0 acima,** de responsabilidade de HIROMI HIKIDA. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 25-09-2009. Ap. Hiromi Hikida. VRC-60,00= R\$-6,30. Dou fé, Eu _____ (Oficial).

R-07-12.427-(Protocolo nº. 75.513 fls. 156 do Lº 1-C). Em 27-12-2012. ADQUIRENTES- **WILLIAM ECHEVERRIA**, brasileiro, casado com **VANESSA DORGIEVICZ ECHEVERRIA**, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, aeronauta, portador da C.I. nº. 5.566.069-0-SC e CPF nº. 956.650.309-10, residentes na Rua Anita Garibaldi nº. 1707 Morro Alto d/comarca. TRANSMITENTES- HIROMI HIKIDA segue ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Francisco J. Martins - Oficial

Marcos F. Araújo Martins - Aux. Joram.

Matrícula N.º 12.427 Ficha N.º 02

Data 10 / 01 / 2013

s/m ROSA REIKO HIKIDA (ele qualificado R-04). Ela do lar, portadora da C.I. nº. 7.540.599-5-Pr e CPF nº. 065.314.189-07. Neste ato representado por seu procurador e ora Anuente Garantidor: ANTONO LOPES DOS SANTOS- CPF nº. 770.247.379-72. TITULO- Compra e venda. FORMA DO TITULO- Escritura publica lavrada em 21-12-2012, nas notas do Tab. do Distrito de Carro Quebrado d/comarca, no L.º 185-N fls. 052/054. VALOR DA ESCRITURA- R\$-60.000,00 Pagou ao fisco Municipal R\$-1.200,00 conf. Guia nº. 3731/2012 em 21-12-2012. CONDIÇÕES- Não consta. Obs. Pagou imposto Funrejus R\$-120,00 conf. Guia nº. 120540007200099371. Será emitido a DOI e Apresentou certidões de feitos ajuizados anexos a escritura. Ap. Vanessa Dorgiewicz Echeverria. VRC- 4.312,00 = R\$-607,99. Em 10-01-2013. Dou fé, Eu [assinatura] (Marcos Francisco Araújo Martins - Escrevente).

R-08-12.427-(Protocolo nº 85.732 fls. 052 L.º 1-D) Em 22-09-2016. **PENHORA- Sobre o imóvel retro matriculado**, através do Auto de Penhora, Avaliação de imóvel datado de 20-09-2016, em cumprimento ao processo nº 5003448-50.2015.4.04.7006 da 1ª Vara Federal de Guarapuava, onde tem como EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, EXECUTADA: VANESSA DORGIEVICZ ECHEVERRIA. VALOR DA CAUSA- R\$-38.409,63, atualizados até abril/2016. Ficando, uma via do auto de penhora arquivado neste Cartório, juntamente com o referido mandado. Em 03-10-2016. VRC-1.293,60=R\$-235,43. Inclusão das despesas conforme Ofício nº 41/2016. Ap. 1ª Vara Federal de Guarapuava. Dou fé, Eu [assinatura] (Marcos Francisco Araújo Martins - Designado).

AV-09-12.427-(Protocolo nº 88.027 fls. 075 L.º 1-D)- Em 21-08-2017. Certifico, que procedo ao levantamento da penhora referente os autos nº. 5003448-50.2015.4.04.7006/PR, registrada sob nº R-08, atendendo o Despacho/Decisão datado de 16-08-2017, arquivado nesta Serventia, expedido pelo juízo da 1ª Vara Federal de Guarapuava. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 18-09-2017. Ap. 1ª Vara Federal de Guarapuava. VRC- Sem custas. Dou fé, Eu [assinatura] (Marcos Francisco Araújo Martins - Designado).

R-10-Mat.12.427-Prot.104.491-10/08/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA- COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA GRANDES LAGOS PR/SP - CRESOL GRANDES LAGOS PR/SP, CNPJ: 06.126.780/0001-05, endereço: Rua Quinze de Novembro, 7326, centro, em Guarapuava- Pr

DEVEDOR- ECHEVERRIA INDUSTRIA E COMERCIO DE

continua no verso

IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS LTDA, CNPJ: 39.494.052/0001-05, endereço: Rua Sergipe, 4072, BRCAO 01 e 02, Vila Carli, em Guarapuava- Pr, representada por Vanessa Dorgievicz Echeverria, CPF nº 042.570.669-97

AVALISTAS e INTERVENIENTES GARANTIDORES- VANESSA DORGIEVICZ ECHEVERRIA, brasileira, casada, advogada, portadora da CNH nº 02207241003 DETRAN/PR e CPF nº 042.570.669-97 e **WILLIAN ECHEVERRIA**, brasileiro, casado, administrador, portador da CNH nº 02675638313 DETRAN/PR e CPF nº 956.650.309-10, residentes e domiciliados na Rua João Galicioli, 161, bairro: Dos Estados, em Guarapuava- Pr

TITULO- C.C.B. nº 5001045-2022.012340-1

DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Guarapuava- Pr, 04/08/2022

DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO- Guarapuava- Pr, 15/08/2027

PRAZO-1837 dias em 58 parcelas, vencimento primeira parcela em 15/12/2022 e a última em 15/08/2027

VALOR DO CRÉDITO- R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais)

JUROS- 23,690% ao ano

GARANTIA- Em Alienação Fiduciária o imóvel retro matriculado

Valor da Avaliação- R\$ 2.106.000,00 (dois milhões, cento e seis mil reais)

FUNREJUS- R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) pago em 12/08/2022 conforme guia nº 14000000008378367-4 aqui arquivada

Demais condições constam da cédula uma das vias aqui arquivada. Em 12-08-2022.

Ap. Echeverria Industria e Comercio de Implementos Rodoviários Ltda. **Selo**

Funarpem: F528V.CjqPE.ZpJsI-VPqEM.J4p5v. VRG2.156,00=R\$ 530,37,

Fundep5%=R\$ 26,51, ISSQN3%=R\$ 15,91. Dou fé, Eu Dione Taylor (Dione Taylor de Souza Bertelli – Substituto Legal). J.A.

AV-11-Mat.12.427-Prot.110.264-26/01/2024.

INSERÇÃO DE CNM.

Nos Termos do Art. 2º, Parágrafo único, do Provimento nº.143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procedo esta averbação para constar que o imóvel retro matriculado passa a possuir o **Código Nacional de Matrícula – CNM:**

087288.2.0012427-03. Nada mais. Emolumentos: Não Incide. Em 29/01/2024. **Selo**

Funarpen: SFRIL.cJCdP.s2rsc-fqCO5.F528q. Dou fé, Eu Rafael Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal).

AV-12-Mat.12.427-Prot.110.264-26/01/2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO.

Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantias datado de 22 de janeiro de

continua na ficha 03

CNM: 087288.2.0012427-03

CNM: 087288.2.0012427-03

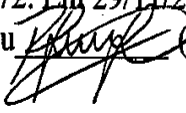
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Serviço de Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Patrícia De Battisti Almeida
Oficial de Registro de Imóveis

Matrícula Nº 12.427 Ficha Nº 03

Data 07 / 11 / 1990

2024 em Guarapuava- Pr, expedido pela credora **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA GRANDES LAGOS PR/SP - CRESOL GRANDES LAGOS PR/SP**, inscrita no CNPJ nº.06.126.780/0001-05, assinado por seu Diretor Superintendente Cleiton Marcos de Toni, com firma reconhecida em 26/01/2024 pelo Serviço Distrital Morro Alto, desta Comarca, **procedo o cancelamento do R-10 acima**. VRC.630,00=R\$ 174,51. ISSQN=R\$.3,49. FUNDEP=R\$.8,72. Em 29/11/2022. Selo Funarpen: SFRI2.z5AN v.K4jFd-drEeI.F528q. Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal).

R-13-Mat.12.427-Prot.110.265-26/01/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDORA- COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA GRANDES LAGOS PR/SP - CRESOL GRANDES LAGOS PR/SP, CNPJ: 06.126.780/0001-05, endereço: Rua Quinze de Novembro, 7326, centro, em Guarapuava- Pr

DEVEDOR- ECHEVERRIA INDUSTRIA E COMERCIO DE IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS LTDA, CNPJ: 39.494.052/0001-05, endereço: Rua Sergipe, 4072, BRCAO 01 e 02, Vila Carli, em Guarapuava- Pr, representada por Francielle Aparecida Pedroso Berezovski de Cristo, CPF nº 050.132.039-37 e Vanessa Dorgievicz Echeverria, CPF nº 042.570.669-97.

AVALISTAS e INTERVENIENTES GARANTIDORES- VANESSA DORGIEVICZ ECHEVERRIA, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 02207241003 DETRAN/PR e CPF nº 042.570.669-97 e **WILLIAN ECHEVERRIA**, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 02675638313 DETRAN/PR e CPF nº 956.650.309-10, residentes e domiciliados na Rua João Galicioli, 161, bairro: Dos Estados, em Guarapuava- Pr.

TITULO- C.C.B. Renegociação nº 5001045-2024.001396-2.

DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Guarapuava- Pr, 18/01/2024.

DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO- Guarapuava- Pr, 25/12/2030.

PRAZO- 2533 dias em 72 parcelas, vencimento primeira parcela em 25/01/2025 e a última em 25/12/2030.

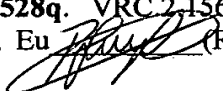
VALOR DO CRÉDITO- R\$3.753.869,51 (três milhões, setecentos e cinquenta e três mil, oitocentos e sessenta e nove reais e quinze centavos).

JUROS- 28,324% ao ano.

continua no verso

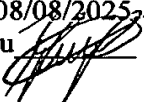
GARANTIA- Em Alienação Fiduciária o imóvel retro matriculado.

VALOR DA AVALIAÇÃO- R\$ 3.250.000,00 (três milhões, duzentos e cinquenta mil reais).

FUNREJUS – Guia nº.14000000010254671-7, no valor de R\$.7.189,98 (sete mil cento e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos). **Demais condições constam da cédula uma das vias aqui arquivada.** Em 29-01-2024. **Selo Funarpem:** SFR12.z55Nv.K4jFd-8rZeI.F528q. VRC.2.156=R\$ 597,21. ISSQN: R\$ 11,94. FUNDEP: R\$ 29,86. Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custodio – Substituto Legal).

AV-14-Mat.12.427-Prot.116.111-08/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Conforme requerimento datado de 23 de junho de 2025, assinado digitalmente por Isabela Regina Benitz das Neves (CPF/MF: 067.430.399-77) representando a pessoa jurídica COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA GRANDES LAGOS PR/SP – CRESOL GRANDES LAGOS PR/SP (já qualificada), nos termos da Ata nº 66/2024, registrada na Junta Comercial do Paraná sob o nº 20241314852, e tendo em vista constituição em mora da devedora fiduciária e avalistas/intervenientes garantidores, que, após regularmente intimado nos termos do §1º e §4º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, e a ausência de pagamento no prazo legal por parte da devedora **ECHEVERRIA INDUSTRIA E COMERCIO DE IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS LTDA** (já qualificado) e avalistas e intervenientes garantidores **VANESSA DORGIEVICZ ECHEVERRIA** e **WILLIAN ECHEVERRIA** (já qualificados), requer e eu procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei Federal 9.514/97 em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA GRANDES LAGOS PR/SP – CRESOL GRANDES LAGOS PR/SP** (CNPJ/MF:06.126.780/0001-05), da dívida relativa a alienação fiduciária, registrada sob **R-13**, desta matrícula. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 3.250.000,00 (três milhões duzentos e cinquenta mil reais). ITBI - Recolhido o valor de R\$ 40.625,00 (quarenta mil seiscentos e vinte e cinco reais), conforme guia sob nº.2510/2025, pago em data de 06/08/2025; **FUNREJUS** – Guia nº.14000000011938921-0, no valor de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), pago em 07/08/2025. VRC.2.156=R\$ 597,21. ISSQN: R\$ 23,89. FUNDEP: R\$ 29,86. **SELO** R\$ 8,00. Em 08/08/2025, **Selo de Fiscalização:** SFR12.v5LDv.4jjjs-toUeI.F528q. Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal).

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.4JFjP.3bUA
v-aEwLx.F528q

<https://selo.funarpen.com.br>

FUNARPEN - SELO DE
FISCALIZAÇÃO Nº
SFR12.4JFjP.3bUA
v-aEwLx.F528q
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUARAPUAVA – PR
A PRESENTE, É CÓPIA FIEL DO DOCUMENTO AQUI
ARQUIVADO, NA FORMA DO PARÁGRAFO 1º DO
ARTIGO 19 DA LEI 6015/73
GUARAPUAVA, 08 de agosto de 2025

() Patrícia De Battisti Almeida - Agente Delegada
() Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal

CUSTAS

Emolumentos: 0,00.
Funrejus: R\$ 0,00.
Selo: R\$ 0,00.
ISS: R\$ 0,00.
FUNDEP: R\$ 0,00.
Buscas: 0,00.
Total: 0,00.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LDDGA-XXE6V-2UTLD-FKQM3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafael Aparecido Tigre Custodio (CPF ***.087.388-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LDDGA-XXE6V-2UTLD-FKQM3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>