

M. 20.481



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCY - REGISTRADORA
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



CNM 000661.2.0020481-94

MATRÍCULA Nº 20.481

DATA: 30/06/2015

FICHA Nº 01

APARTAMENTO Nº 104 (cento e quatro), situado no **BLOCO 12 - TOLEDO**, localizado no primeiro andar, o qual está posicionado à esquerda de quem olhar para a entrada do edifício e tem como vizinho, seguindo no sentido horário o apartamento nº 103, com área privativa de **63,65 metros quadrados**, área de uso comum de **19,0861 metros quadrados** e área total construída de **82,7361 metros quadrados**, sendo a fração ideal do terreno de 60,5566 metros quadrados, possuidor da vaga de garagem nº **B12-104**, situado no **RESIDENCIAL VILLA ESPANHA**, o qual está edificado sobre o Lote de terras nº 231/C-2-C-1, da Gleba Chapecó, com a área de 11.935,00 metros quadrados, situado no Perímetro Urbano do Município de Mandaguáçu, Estado do Paraná.- Registro Anterior: R-5-8595, com posterior matrícula nº 16.511 e objeto de Incorporação Imobiliária conforme o R-2-16.511, do Livro 2-RG, desta Serventia.- O Escrevente de Ofício: Victor Cesar Zanardo Borgonha.-

PROPRIETÁRIA: BRASSUL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida dos Palmares, nº 662, Jardim América, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF nº 04.792.681/0001-29.-

R - 1 - 20.481 - Prot. 92.493 - 30/06/2015 - COMPRA E VENDA - Transmittente: A proprietária acima qualificada, neste ato representada por Valdir Egea (Cédula de Identidade RG. nº 3.513.414-0-PR e CPF nº 551.096.679-34) e Ilton Carlos Sgobero (Cédula de Identidade RG. nº 1.821.149-PR e CPF nº 325.647.249-49), brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na cidade de Maringá, Estado do Paraná.- Adquirente: **EDENILSON MOREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG. nº 13.386.472-5-PR e inscrito no CPF nº 099.536.869-47, residente e domiciliado na Rua Eurico Gaspar Dutra, nº 26, Bloco 12, apartamento, na cidade de Mandaguáçu, Estado do Paraná e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CAIXA, neste ato representada por Luciano Herkenhoff Carvalho Junior, adiante qualificados.- Título: **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº 855553434230, lavrado em data de 25 (vinte e cinco) de junho de 2015, na cidade de Mandaguáçu, Estado do Paraná, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Valor destinado ao

SEGUIE NO VERSO



pagamento da venda e compra do imóvel: **R\$-120.000,00** (Cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$-12.858,00** (Doze mil, oitocentos e cinquenta e oito reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: **R\$-0,00**; Desconto concedido pelo FGTS: **R\$-11.862,00** (Onze mil, oitocentos e sessenta e dois reais) e Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$-95.280,00** (Noventa e cinco mil, duzentos e oitenta reais).- Isento do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis conforme Lei Municipal nº 1.705/2010, da Prefeitura Municipal de Mandaguaçu.- Condições: As do título.- Isento do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, inciso VII, letra "b", item 17, da Lei 12.604, de 02/07/99, que alterou os dispositivos da Lei nº 12.216, de 15/07/98, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.- **EMITIDA A DOI.-** Custas: 4.312,00 VRC - R\$-360,05, Dou fé. Mandaguaçu, 30 de junho de 2015. O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonha.-

R - 2 - 20.481 - Prot. 92.493 - 30/06/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante: Edenilson Moreira dos Santos, já qualificado nesta matrícula.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾, em Brasília, no Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Luciano Herkenhoff Carvalho Junior, brasileiro, economiário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 6.468.891-0-PR e inscrito no CPF nº 030.572.779-69, residente e domiciliado na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº 855553434230, lavrado em data de 25 (vinte e cinco) de junho de 2015, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Valor da Operação: **R\$-107.142,00** (Cento e sete mil e cento e quarenta e dois reais).- Valor do Desconto - Complemento: **R\$-11.862,00** (Onze mil, oitocentos e sessenta e dois reais).- Valor do Financiamento: **R\$-95.280,00** (Noventa e cinco mil, duzentos e oitenta reais), o qual destina-se a compra do imóvel desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, com sistema de amortização pela TP - Tabela Price, com taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano, sendo de **R\$-521,70** (Quinhentos e vinte e um reais e setenta centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **25 de julho de 2015**.- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: **R\$-119.100,00** (Cento e dezenove

M. 20.481/02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI - REGISTRADORA
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

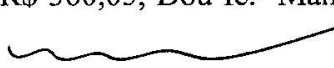


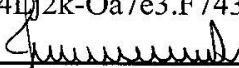
CNM 000661.2.0020481-94

MATRÍCULA Nº 20.481/02

Continuação da ficha nº 01

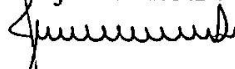
FICHA Nº 02

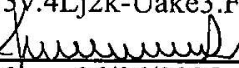
mil e cem reais).- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do Contrato que deu base ao presente registro.- Isento do recolhimento do Funrejus.- Condições: As do título.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-360,05, Dou fé.- Mandaguaçu, 30 de junho de 2015.- O Escrevente de Ofício.-  Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

AV - 3 - 20.481 - Prot. 128.176 - 16/05/2024 - CANCELAMENTO - Nos termos da autorização expressa na cláusula "2.2" do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3397697-8, lavrado aos 15/05/2024, pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada, neste ato representada por Thais Franciele Sibilin, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 75272480-PR e inscrita no CPF nº 036.012.399-65, promovo a presente averbação para fazer constar o cancelamento da Alienação Fiduciária em Garantia, objeto do R-2-20.481, ficando o imóvel desta matrícula liberado daquele gravame.- Custas: 630,00 V.R.C. - R\$-174,51.- Selo: SFRI2.H5s3v.4Ij2k-Oa7e3.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 06/06/2024.- A Escrevente de Ofício.-  Isabela Baldassi Parente.-

R - 4 - 20.481 - Prot. 128.176 - 16/05/2024 - COMPRA E VENDA - Transmittente: Ednilson Moreira dos Santos, já qualificado.- Adquirente: **RODRIGO FREIRE RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, o qual declara não conviver em união estável, administrador, portador da Cédula de Identidade RG. nº 131384297-PR e inscrito no CPF nº 045.334.044-05, residente e domiciliado à Rua Bernardino Bogo, nº 234, Centro, na cidade de Mandaguaçu/PR.- Título: **COMPRA E VENDA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3397697-8, lavrado aos 15/05/2024, na cidade de Maringá/PR, assinado pelas partes contratantes.- Preço: **R\$-182.000,00** (Cento e oitenta e dois mil reais), destinados ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto desta matrícula, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: **R\$-145.600,00** (Cento e quarenta e cinco mil e seiscentos reais); Recursos próprios: **R\$-36.400,00** (Trinta e seis mil e quatrocentos reais) e Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: **R\$-0,00** (Zero).- I.T.B.I. recolhido

SEGUE NO VERSO

pela Guia nº 823/2024, quitada em data de 15/05/2024, no valor de R\$-1.274,00.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Condições: As do título.- Isento do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, inciso VII, Letra "b", item nº 14, da Lei 12.216/98, da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-597,21.- Selo: SFRI2.H5L3v.4Lj2k-oane3.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 06/06/2024.- A Escrevente de Ofício.-  Isabela Baldassi Parente.-

R - 5 - 20.481 - Prot. 128.176 - 16/05/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante: Rodrigo Freire Ribeiro.- Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representada por Thais Franciele Sibilin, todos já qualificados.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3397697-8, lavrado aos 15/05/2024, na cidade de Maringá/PR, assinado pelas partes contratantes.- Valor da Dívida (Financiamento + Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro): **R\$-145.600,00** (Cento e quarenta e cinco mil e seiscentos reais), para a aquisição do imóvel desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 360 (Trezentos e sessenta) meses, com Sistema de Amortização PRICE e Índice de Atualização do Saldo Devedor pela TR, com taxa anual de juros nominal contratada de 7.6600% e efetiva de 7.9347% ao ano, sendo de **R\$-1.104,58** (Um mil, cento e quatro reais e cinquenta e oito centavos), o valor total do encargo inicial, com vencimento do primeiro encargo mensal para **10/06/2024**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$-182.000,00** (Cento e oitenta e dois mil reais).- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do Contrato que deu base ao presente registro.- Condições: As do título.- Isento do Recolhimento do Funrejus.- Custas: 1.078,00 V.R.C. - R\$-298,61.- Selo: SFRI2.H5N3v.4Lj2k-Uake3.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 06/06/2024.- A Escrevente de Ofício.-  Isabela Baldassi Parente.-

AV - 6 - 20.481 - Prot. 132.746 - 06/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 05/06/2025, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimado o devedor fiduciante, Rodrigo Freire Ribeiro, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 844443397697, lavrada em data de 15/05/2024, registrada sob o nº 5, nesta matrícula e tendo em vista o não comparecimento em tempo hábil, estando, portanto, constituído em mora, promovo o presente registro, tendo em vista o que dispõe o art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, para consignar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA**

M. 20.481/03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI - OFICIAL
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



CNM 000661.2.0020481-94

FICHA Nº 03

continuação da ficha nº 02

CNM: 000661.2.0020481-94

FEDERAL, já qualificada.- VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: **R\$-184.067,93** (Cento e oitenta e quatro mil, sessenta e sete reais e noventa e três centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 682/2025, quitada em data de 03/06/2025, no valor de R\$-3.681,36.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 27/06/2025, conforme a Guia nº 14000000011793088-7, no valor de R\$-368,14.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-597,21.- Selo: SFRI2.45vNv.F54sQ-wtpJY.1337q.- Dou fé.- Mandaguacú, 10 (dez) de julho de 2025.- O Escrevente de Ofício.- *Renan Felipe Giroto* Renan Felipe Giroto.-



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é exata reprodução do original deste Serviço de Registro de Imóveis, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Mandaguacú/PR, 10 de julho de 2025

SEGUE NO VERSO