

M. 25.062



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



CNM 000661.2.0025062-28

MATRÍCULA Nº 25.062

DATA: 07/12/2017

FICHA Nº 01

Data de terras sob o nº 08 (remanescente), da quadra nº 04, com a área de 139,98 metros quadrados, situada no **JARDIM SANT'ANNA**, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se pela frente com a Rua João de Melo Batista, com 6,00 metros; de um lado com a data de terras nº 08/A, numa extensão de 23,33 metros; pelos fundos com parte da data de terras nº 17, numa largura de 6,00 metros; e, finalmente, do outro lado, com a data de terras nº 07, numa extensão de 23,33 metros.- Título Aquisitivo: R-2-25.061, do Livro 2-Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária.- O Escrevente de Ofício. *Victor Cesar Zanardo Borgonha.*

PROPRIETÁRIOS: JEFFERSON BARBOSA (Cédula de Identidade RG. nº 5.500.817-5-PR e CPF nº 017.571.919-50) e sua cônjuge **ELIETE GONÇALVES FREIRE BARBOSA** (Cédula de Identidade RG. nº 4.128.079-4-PR e CPF nº 669.288.939-15), brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele empresário, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Marcelino Leonardo, nº 240, Jardim Monte Carlo, na cidade de Maringá, Estado do Paraná.-

AV - 1 - 25.062 - Prot. 103.368 - 07/12/2017 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 28 (vinte e oito) de novembro de 2017, devidamente assinado pelo proprietário Jefferson Barbosa, acima qualificado, com a firma reconhecida pelo Tabelionato do Distrito Judiciário de Floriano, Município e Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, ao qual anexou o Alvará de Construção nº 409/17, datado de 27 de junho de 2017, a Certidão de Construção e o Habite-se nº 541/17, ambos datados de 17 de novembro de 2017, todos expedidos pela Prefeitura do Município de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente assinados pelo Prefeito Municipal, senhor Maurício Aparecido da Silva e pelo responsável pelo setor de engenharia, comprovando a existência da construção, assim como a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20172729671, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Rennan Cordeiro, CREA/PR nº 122.177/D, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002802017-88888973, emitida em data de 05/12/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet, referente à mesma, promovo a presente averbação para fazer constar que no imóvel desta matrícula acha-se edificada uma construção residencial em alvenaria, medindo 60,30 metros quadrados.- Funrejus recolhido em data de 06/12/2017, conforme a Guia nº 14000000003144876-9, no valor de R\$-

SEGUE NO VERSO



159,40.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-392,39, Dou fé.- Mandaguaçu, 07/12/2017.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

AV - 2 - 25.062 - Prot. 103.369 - 07/12/2017 - NUMERAÇÃO PREDIAL - Nos termos do requerimento datado de 28 (vinte e oito) de novembro de 2017, devidamente assinado pelo proprietário Jefferson Barbosa, já qualificado nesta matrícula, com a firma reconhecida pelo Tabelionato do Distrito Judiciário de Floriano, Município e Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, ao qual anexou a Certidão de Numeração Predial expedida em data de 11 (onze) de julho de 2017, pelo Departamento de Obras da Prefeitura do Município de Mandaguaçu, Estado do Paraná, promovo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está situado na Rua João de Melo Batista, no Jardim Sant'Anna, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná e tem o número predial **370**.- Custas: 1.260,00 VRC - R\$-10,92, Dou fé.- Mandaguaçu, 07 (sete) de dezembro de 2017.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R - 3 - 25.062 - Prot. 103.988 - 02/2/2018 - COMPRA E VENDA - Transmitedores: Jefferson Barbosa e sua cõnjuge Eliete Gonçalves Freire Barbosa, ambos já qualificados nesta matrícula.- Adquirente: **RAPHAEL DE ARAUJO STRAMARO**, brasileiro, solteiro, maior, eletricista e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG. nº 10.041.511-9-PR e inscrito no CPF nº 059.084.559-46, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Richard Derner, nº 101, Jardim Monte Rei, na cidade de Maringá, Estado do Paraná e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal, neste ato representada por sua procuradora substabelecida Amanda Novo Finatti, adiante qualificadas.- Título: **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa "Minha Casa Minha Vida" - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.4444.1760448-4, lavrado em data de 1º (primeiro) de fevereiro de 2018, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente assinado pelas partes contratantes, com as firmas reconhecidas pelo Tabelionato de Notas desta cidade e Foro Regional de Mandaguaçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná.- Preço: **R\$-126.000,00** (Cento e vinte e seis mil reais), destinados à aquisição do imóvel desta matrícula, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$-100.800,00** (Cem mil e oitocentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): **R\$-6.305,00** (Seis mil e trezentos e cinco reais); Recursos próprios: **R\$-17.694,19** (Dezessete mil, seiscentos e noventa e quatro reais e dezenove centavos) e Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$-1.200,81** (Um mil, duzentos reais e oitenta e um centavos).- Imposto sobre a

SEGUÉ NA FICHA Nº

M. 25.062/02



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



CNM 000661.2.0025062-28

MATRÍCULA Nº 25.062/02

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia nº 137/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente quitada em data de 1º/02/2018.- Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 02/02/2018, em nome dos outorgantes vendedores, com Códigos HASH: e938.640b.f18a.d04.d684.ca1e.1622.20e6.68ef.c337 e 50ce.deb3.155e.f1ed.bb9f.9482.7640.29f0.44d8.878f.- Condições: As do título.- Isento do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, inciso VII, Letra "b", nº 17, da Lei nº 12.604, datada de 02/07/99, que alterou os dispositivos da Lei nº 12.216, de 15/07/98, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- **EMITIDA A DOI.**- Custas: 4.312,00 VRC – R\$-416,10, Dou fé. Mandaguaçu, 02 (dois) de fevereiro de 2018.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.

R - 4 - 25.062 - Prot. 103.988 - 02/02/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante: Raphael de Araújo Stramaro, já qualificado nesta matrícula.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, no Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora substabelecida Amanda Novo Finatti, brasileira, solteira, maior, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 10.696.265-0-PR e inscrita no CPF nº 088.228.289-17, residente e domiciliada na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa "Minha Casa Minha Vida" - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.4444.1760448-4, lavrado em data de 1º (primeiro) de fevereiro de 2018, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente assinado pelas partes contratantes, com as firmas reconhecidas pelo Tabelionato de Notas desta cidade e Foro Regional de Mandaguaçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná.- Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$-126.000,00** (Cento e vinte e seis mil reais), para a aquisição 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

SEGUIE NO VERSO

efetiva de 5,1161% ao ano, sendo de **R\$-560,39** (Quinhentos e sessenta reais e trinta e nove centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **02 (dois) de março de 2018**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$-126.000,00** (Cento e vinte e seis 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: 4.312,00 VRC - R\$-208,05, Dou fé.- Mandaguauçu, 02 (dois) de fevereiro de 2018.- O Escrevente de Ofício.- **Victor Cesar Zanardo Borgonhone**.-

AV - 5 - 25.062 - Prot. 130.326 - 1º/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

- Nos termos do requerimento, datado de 31/10/2024, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimado o devedor fiduciante, Raphael de Araujo Stramaro, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441760448, lavrada em data de 1º/02/2018, registrada sob o nº 4, 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 FEDERAL**, já qualificada.- **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$-131.185,35** (Cento e trinta e um mil, cento e oitenta e cinco reais e trinta e cinco centavos).- Valor Fiscal: R\$-131.140,83 (Cento e trinta e um mil, cento e quarenta reais e oitenta e três centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 1775/2024, quitada em data de 30/10/2024, no valor de R\$-2.622,82.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 21/11/2024, conforme a Guia nº 14000000011075100-6, no valor de R\$-262,37.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-597,21.- Selo: SFRI2.f5PVv.Rc4PH-KzAJv.1337q.- Dou fé.- Mandaguauçu, 05 (Cinco) de Dezembro de 2024.- A Escrevente de Ofício.- **Isabela Baldassi Parente**.-



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.
Mandaguauçu/PR, 05 de dezembro de 2024

SEGUIE NA FICHA Nº