

M. 26.512



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



**MATRÍCULA Nº 26.512**


DATA: 10/12/2018

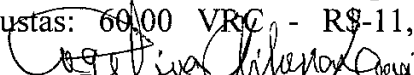
FICHA Nº 01

**Imóvel urbano** constituído pela Data de terras sob n.ºs. 01 a 17/B (subdivisão da data de terras n.ºs. 01 a 17), da quadra n.º 25, com a área de 144,00 metros quadrados, situada no loteamento **JARDIM MARAVILHA**, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Aristeu Saragioto, no rumo SO 00°42'00" NE, numa frente de 6,00 metros; de um lado com as datas n.ºs. 01 a 17/C, no rumo NO 89°18'00" SE, numa extensão de 24,00 metros; aos fundos com a data n.ºs. 01 a 17/D-1, no rumo NE 00°42'00" SO, numa extensão de 6,00 metros; e finalmente, do outro lado com a data n.º 01 a 17/A, no rumo SE 89°18'00" NO, numa extensão de 24,00 metros.- Título Aquisitivo: R-1-26.509, do Livro 2-RG, desta Serventia.- O Oficial Substituto.-  
Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

**PROPRIETÁRIA: BEA CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 19.452.395/0001-91, com sede na Avenida Joaquim Duarte Moleirinho, n.º 2319, Jardim Cidade Monções, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, NIRE n.º 41 2 0776404-6, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná em data de 04/12/2013 e última alteração contratual registrada sob o n.º 20177429844.-

**AV - 1 - 26.512** - 10/12/2018 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Promovo a presente averbação para fazer constar que nos termos do requerimento datado de 14 (quatorze) de novembro de 2018, devidamente assinado pelo representante da proprietária acima qualificada, senhor Evandro Rodrigues da Silva, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 9.386.672-0-PR e inscrito no CPF n.º 082.333.489-96, residente e domiciliado na Avenida São Paulo, n.º 1086, apartamento 602, zona 01, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, o imóvel desta matrícula foi submetido ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos da Lei 10.931, pela qual o mesmo, bem como quaisquer futuras edificações sobre ele, de acordo com os artigos 31-A, 31-B, 31-C, 31-D e 31-E, da Lei 4.591, futuras construções, acessões e demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, destinando-se à consecução da edificação, não respondendo, portanto, por quaisquer outras dívidas a não ser dívidas vinculadas à própria construção; tudo conforme consta da AV-2-26.509, do Livro 2-RG, desta Serventia Registral Imobiliária.- Dou fé.- Mandaguaçu, 10 de dezembro de 2018.- O Oficial Substituto.-  
Victor Cesar Zanardo Borgonhone

**AV – 2 – 26.512 – Prot. 108.939** – 01/04/2019 – **CONSTRUÇÃO** – Nos termos do requerimento datado de 29 (vinte e nove) de março de 2019, devidamente assinado pelo sócio administrador da proprietária Bea Construções Ltda – ME, senhor Evandro Rodrigues da Silva, ambos já qualificados nesta matrícula, com a firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas desta cidade e Foro Regional de Mandaguaçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, ao qual anexou o Alvará de Construção nº 532/2018, datado de 24/09/2018, a Certidão de Construção e o Habite-se nº 78/2019, ambos datados de 15/03/2019, todos expedidos pela Prefeitura do Município de Mandaguaçu, Estado do Paraná, comprovando a existência da construção, assim como a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 20183418895, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Evandro Rodrigues da Silva, CREA/PR nº 151946/D, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000812019-88888321, emitida em data de 25 (vinte e cinco) de abril de 2019, 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 55,26 metros quadrados.- Funrejus recolhido em data de 29 (vinte e nove) de abril de 2019, conforme a Guia nº 14000000004640018-0, no valor de R\$-167,44.- Custas: 2.156,00 VRC - R\$-416,10, Dou fé.- Mandaguaçu, 02 (dois) de maio de 2019.- A Oficial.-  Angelina Silveira Derci.-

**AV – 3 – 26.512 – Prot. 108.940** – 01/04/2019 – **NUMERAÇÃO PREDIAL** – Nos termos do requerimento datado de 29 (vinte e nove) de março de 2019, devidamente assinado pelo sócio administrador da proprietária Bea Construções Ltda – ME, senhor Evandro Rodrigues da Silva, ambos já qualificados nesta matrícula, com a firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas desta cidade e Foro Regional de Mandaguaçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, ao qual anexou a Certidão de Numeração Predial expedida em 16/08/2018, 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 Aristeu Saragiotto, no Jardim Maravilha, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná e tem o número predial **317**.- Custas: 60,00 VRC - R\$-11,58, Dou fé.- Mandaguaçu, 02/05/2019.- A Oficial.-  Angelina Silveira Derci.-

**AV – 4 – 26.512 – Prot. 115.465** – 04/11/2020 – **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** – Nos termos do requerimento datado de 21/09/2020, assinado pelo sócio diretor da proprietária Bea Construções Ltda – ME, senhor Evandro Rodrigues da Silva, já qualificados nesta matrícula, atualmente residente e domiciliado à Avenida João Paulino Vieira Filho, nº 35, apto. 1504, na cidade de Maringá/PR, ao qual foi anexado a 6ª Alteração do Contrato Social, lavrada em 30/01/2020, na cidade de

M. 26.512/02



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



MATRÍCULA Nº 26.512/02

continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

Maringá/PR, assinada eletronicamente pelos sócios, registrada sob nº 20200676180, em 05/02/2020, NIRE 41207764046, bem como a 7ª Alteração do Contrato Social, lavrada em 24/04/2020, na cidade de Maringá/PR, assinada eletronicamente pelos sócios, registrada sob nº 20202040259, em 11/05/2020, NIRE 41207764046, na Junta Comercial do Estado do Paraná, promovo a presente averbação para fazer constar a alteração da razão social da proprietária de Bea Construções Ltda, para **BRAVO INCORPORAÇÕES LTDA**, permanecendo inalterada inscrição no CNPJ/MF.- Custas: 630,00 VRC - R\$-121,59, Dou fé.- Mandaguacu, 20/11/2020.- O Escrevente de Ofício.- *Maycon Fantin* Maycon Fantin.-

**AV - 5 - 26.512 - Prot. 115.466 - 04/11/2020 - CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 21/09/2020, assinado pelo sócio-diretor da proprietária Bravo Incorporações Ltda, senhor Evandro Rodrigues da Silva, ambos já qualificados, promovo a presente averbação para fazer constar o cancelamento do patrimônio de afetação, objeto da AV-1-26.512, ficando o imóvel desta matrícula liberado daquele gravame.- Custas: 630,00 VRC - R\$-121,59, Dou fé.- Mandaguacu, 20 de novembro de 2020.- O Escrevente de Ofício.- *Maycon Fantin* Maycon Fantin.-

**R - 6 - 26.512 - Prot. 115.467 - 04/11/2020 - COMPRA E VENDA** - Transmittente: Bravo Incorporações Ltda, neste ato representada por seu sócio administrador Evandro Rodrigues da Silva, ambos já qualificados nesta matrícula.- Adquirente: **ROSIANE PADILHA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 8.850.036-9-PR e inscrita no CPF nº 036.435.679-01, residente e domiciliada à Rua Arurão, nº 331, na cidade de Mandaguacu/PR.- Título: **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS - Contrato nº 8.7877.0962015-6, lavrado aos 29/10/2020, na cidade de Maringá/PR, assinado pelas partes contratantes.- Preço: **R\$-109.400,00** (Cento e nove mil e quatrocentos reais), destinados à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$-87.520,00** (Oitenta e sete mil, quinhentos e vinte reais); Recursos próprios: **R\$-15.096,00** (Quinze mil, noventa e seis reais); Recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$-0,00** e Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$-6.784,00** (Seis mil, setecentos e oitenta e quatro reais).- I.T.B.I. recolhido pela Guia nº

SEGUE NO VERSO

4100/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguacu/PR, quitada em data de 03/11/2020.- Consultas na C.N.I.B, com Códigos HASH: Bravo Incorporações Ltda – f564.5a94.f8bf.8a23.0082.f5e9.e20e.960a.a6c6.9aa7 e Rosiane Padilha – b4a9.bd40.00d1.d354.15b2.405e.72be.e317.4212.0e9b.- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18/09/2020, via Internet, em nome da outorgante vendedora.- 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 Estado do Paraná.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 VRC – R\$-416,10, Dou fe.- Mandaguacu, 20/11/2020. O Escrevente de Ofício.- *Maycon Fantin* Maycon Fantin.- Selo: 0187435CVAA0000000010120E.-

**R – 7 – 26.512 – Prot. 115.467 – 04/11/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM**

**GARANTIA** – Devedora/Fiduciante: Rosiane Padilha, já qualificada nesta matrícula.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Grazieli Taietti Ferreira, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 43.719.662-8-SP e inscrita no CPF nº 350.834.248-43.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS – Contrato nº 8.7877.0962015-6, lavrado aos 29/10/2020, na cidade de Maringá/PR, assinado pelas partes contratantes.- Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$-87.520,00** (Oitenta e sete mil, quinhentos e vinte reais), para a aquisição do imóvel desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, com carência de 06 (seis) meses, sistema de amortização PRICE, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, sendo de **R\$-518,90** (Quinhentos e dezoito reais e noventa centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **05/12/2020**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$-109.400,00** (Cento e nove mil e quatrocentos 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: 1.078,00 VRC – R\$-208,06, Dou fe.- Mandaguacu, 20/11/2020. O Escrevente de Ofício.- *Maycon Fantin* Maycon Fantin.- Selo: 0187435CVAA0000000010220C.-

**R – 8 – 26.512 – Prot. 124.777 – 15/06/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA**

**PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento, datado de 08/03/2023, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana – CPF: 575.672.049-91, tendo sido regularmente intimada a devedora fiduciante, Rosiane

M. 26.512/03



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



FICHA Nº 03

continuação da ficha nº 02

CNM: 000661.2.0026512-43

Padilha, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770962015, lavrada em data de 29/10/2020, registrada sob o nº 07, nesta matrícula e tendo em vista o não comparecimento em tempo hábil, estando, portanto, constituída 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\$-111.690,43** (Cento e onze mil, seiscentos e noventa reais e quarenta e três centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 491/2023, quitada em data de 05/05/2023, no valor de R\$-2.192,77.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 07/06/2023, conforme a Guia nº 14000000009295727-2, no valor de R\$-223,38.- Custas: 2.156,00 VRC – R\$-530,38, Selo: SFRII.0JdQP.jej5r o7weD.F743q. Dou fé.- Mandaguaçu, 04/07/2023. A Escrevente Substituta.- *[Assinatura]* Ariane Rodrigues Tavares.-



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.  
Mandaguaçu/PR, 04 de julho de 2023

SEGUE NO VERSO