

M. 26.619



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



CNM 000661.2.002619-13

MATRÍCULA Nº 26.619

DATA: 21/12/2018

FICHA Nº 01


Imóvel urbano constituído pela Data de terras sob n.ºs. 03/04/16/17-D (subdivisão da data de terras n.ºs. 03/04/16/17), da quadra n.º 13, com a área de 150,00 metros quadrados, situada no **JARDIM MARAVILHA**, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se pela frente com a Rua Aristeu Saragiotto, no rumo SO 00°42'00" NE, com 6,25 metros; de um lado com a data de terras de n.ºs. 03/04/16/17-E, no rumo NO 89°18'00" SE, numa extensão de 24,00 metros; pelos fundos com a data de terras n.ºs. 03/04/16/17-C, no rumo SO 00°42'00" NE, numa largura de 6,25 metros; e, finalmente, do outro lado, com a data de terras de n.º 15, no rumo NO 89°18'00" SE, numa distância de 24,00 metros.- Registros Anteriores: R-2-19.158, R-2-19.159, R-1-19.171 e R-1-19.172 e posteriormente objeto da matrícula n.º 26.614, todos do Livro 2-RG, desta Serventia.- O Escrevente de Ofício.- **Victor Cesar Zanardo Borgonhone.**


PROPRIETÁRIOS: DANIEL COLTRO (Cédula de Identidade RG. n.º 8.307.720-4-PR e CPF n.º 046.256.549-12) e sua cônjuge **FERNANDA FADEL RUVIRA COLTRO** (Cédula de Identidade RG. n.º 9.252.955-0-PR e CPF n.º 058.776.789-81), brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele empresário, ela administradora, residentes e domiciliados na Rua Humaitá, n.º 205, Jardim Itália, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná.-

AV – 1 – 26.619 – Prot. 108.763 – 19/03/2019 – CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento datado de 18 (dezoito) de março de 2019, devidamente assinado pelo proprietário Daniel Coltro, acima qualificado, 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 n.º 371/2018, datado de 31 (trinta e um) de julho de 2018, a Certidão de Construção e o Habite-se n.º 624/2018, ambos datados de 20 (vinte) de dezembro de 2018, todos expedidos pela Prefeitura do Município de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente assinados pelo Prefeito Municipal Mauricio Aparecido da Silva, pelo Prefeito Municipal em Exercício Gilmar Cadamuro e pelo responsável do Setor de Engenharia Nivaldo Martellosso, comprovando a existência da construção, assim como a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART n.º 20182447000, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Rennan Cordeiro, CREA/PR n.º 122.177/D, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º

SEGUIE NO VERSO



000632019-88888478, emitida em 27 (vinte e sete) de março 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 57,81 metros quadrados.- Funrejus recolhido em data de 18/04/2019, conforme a Guia nº 14000000004617800-2, no valor de R\$-164,00.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-416,10, Dou fé.- Mandaguaçu, 18/04/2019.- A Oficial.-  Angelina Silveira Derci.-

AV - 2 - 26.619 - Prot. 108.764 - 19/03/2019 - **NUMERAÇÃO PREDIAL** - Nos termos do requerimento datado de 16 (dezesesseis) de março de 2019, devidamente assinado pelo proprietário Daniel Coltro, já qualificado 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 foi anexado a Certidão de Numeração Predial, expedida em data de 04/07/2018, 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 **28**.- Custas: 1.260,00 VRC - R\$-11,58, Dou fé.- Mandaguaçu, 18/04/2019.- A Oficial.-  Angelina Silveira Derci.-

R - 3 - 26.619 - Prot. 110.598 - 29/7/2019 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: Daniel Coltro e sua cônjuge Fernanda Fadel Ruvira Coltro, ambos já qualificados.- Adquirente: **JÉSSICA DOS SANTOS CUSTÓDIO**, brasileira, solteira, a qual declara não conviver em união estável, maior e capaz, auxiliar geral, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 13.041.937-2-PR e inscrita no CPF nº 092.341.999-36, residente e domiciliada à Rua Triunfo, nº 94, na cidade de Mandaguaçu/PR.- Título: **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública 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 da Devedora, lavrada aos 26/07/2019, pelo Serviço Notarial de Mandaguaçu/PR, às fls. 119/133, do Livro nº 95-N.- Preço: **R\$-110.000,00** (Centos e dez mil reais), destinados à aquisição do imóvel, sendo composto mediante a integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$-85.455,21** (Oitenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e um centavos); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): **R\$-8.579,00** (Oito mil e quinhentos e setenta e nove reais); Recursos próprios: **R\$-11.497,24** (Onze mil, quatrocentos e noventa e sete reais e vinte e quatro centavos) e Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$-4.468,55** (Quatro mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos).- I.T.B.I. recolhido pela Guia nº 721/2019, expedida pela

SEGUIE NA FICHA Nº

02

M. 26.619/02



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



CNM 000661.2.0026619-13

MATRÍCULA Nº 26.619/02

continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

Prefeitura Municipal de Mandaguaçu/PR, quitada em data de 29/07/2019.- Consultas na C.N.I.B., com Códigos HASH: Daniel Coltro – 9df4.b33b.d00c.a6b0.de56.2cbc.b55c.5e3d.ec53.4987; Fernanda Fadel Ruvira Coltro – 8ea8.03af.c0d3.1cbf.a994.96d2.f726.6f9f.09a9.4ab2; Jéssica dos Santos Custódio – 300a.3584.b0cc.c4b5.75c5.d71e.f0b8.6931.6221.24eb.- 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 fé.- Mandaguaçu, 12 (doze) de agosto de 2019. A Oficial. Angelina Silveira Derci.-

R – 4 – 26.619 – Prot. 110.598 – 29/07/2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM

GARANTIA – Devedora/Fiduciante: Jéssica dos Santos Custódio, já qualificada.- 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 representado por seu procurador Thiago Bernardes, brasileiro, casado, maior e capaz, gerente geral, portador da Cédula de Identidade RG. nº 14.207.280-7-PR e inscrito no CPF nº 010.923.209-70, residente e domiciliado na Avenida Advogado Horácio Raccanello Filho, nº 6240, Apto 504, Zona 07, na cidade de Maringá/PR.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Escritura Pública 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 da Devedora, lavrada aos 26/07/2019, pelo Serviço Notarial de Mandaguaçu/PR, às fls. 119/133, do Livro nº 95-N.- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$-85.455,21** (Oitenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e um centavos), 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 efetiva de 5.1161% ao ano, sendo de **R\$-475,98** (Quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e oito centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **25/08/2019**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$-119.000,00** (Cento e dezenove mil reais).- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da Escritura que deu base ao presente registro.- Isento do recolhimento do Funrejus.- Condições: As do

SEGUE NO VERSO

título.- Custas: 1.078,00 VRC - R\$-208,05, Dou fé.- Mandaguaçu, 12/08/2019.- A
Oficial.- *Angelina Silveira Derci.* Angelina Silveira Derci.-

R - 5 - 26.619 - Prot. 127.409 - 18/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

- Nos termos do requerimento, datado de 15/03/2024, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimada a devedora fiduciante, Jessica dos Santos Custódio, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442133948, layrada em data de 26/07/2019, 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\$-123.213,06** (Cento e vinte e três mil, duzentos e treze reais e seis centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 433/2024, quitada em data de 12/03/2024, no valor de R\$-2.464,26.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 26/03/2024, conforme a Guia nº 14000000010261186-1, no valor de R\$-246,43.-

Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 VRC - R\$-597,21 - Selo: SFB12.G5bHv.FD425-RZOJW.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 12 (doze) de abril de 2024.- O Escrevente de Ofício.- *Maycon Fantin.* Maycon Fantin.-



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, 12 de abril de 2024