

M. 27.897

X



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 000661.2.0027897-59

MATRÍCULA Nº 27.897

DATA: 04/12/2019

FICHA Nº 01

Imóvel urbano constituído pela Data de terras sob o nº 08/A (subdivisão da data de terras nº 08), da quadra nº 13, com a área de 144,00 metros quadrados, situada no **JARDIM SÃO MARCOS**, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua João Batista Calegari numa frente de 6,00 metros com rumo NO 68°33'00" SE; de um lado com a data nº 08/REM numa extensão de 24,00 metros com rumo SO 21°26'51" NE; aos fundos com parte do lote nº 40 numa largura de 6,00 metros com rumo NO 68°33'00" SE; e finalmente do outro lado com a data nº 09 numa distância de 24,00 metros com rumo SO 21°26'51" NE.- Título Aquisitivo: R-3-25.185, do Livro nº 2-RG, deste Serviço Registral Imobiliário.- O Escrevente de Ofício.- **Luiz Washington Dercy Dias.**

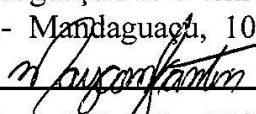
PROPRIETÁRIO: EDUARDO BULLA STEFANO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04800964733-DETRAN/PR, inscrito no CPF nº 082.052.019-51, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 95, Apartamento 701, nesta cidade de Mandaguaçu/PR.-

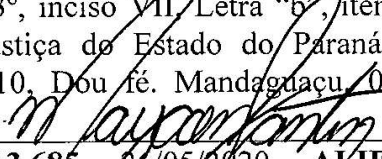
AV - 1 - 27.897 - Prot. 112.279 - 12/12/2019 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 04/11/2019, assinado pelo proprietário acima qualificado, atualmente residente à Rua Angelo Livi, nº 563, Jardim Santa Rosa, na cidade de Mandaguaçu/PR, ao qual anexou o Alvará de Construção nº 236/2019, datado de 02/05/2019, a Certidão de Construção e o Habite-se nº 332/2019, ambos datados de 01/08/2019, todos expedidos pela Prefeitura do Município de Mandaguaçu/PR, comprovando a existência da construção, assim como a ART nº 20191514113, assinada pelo Engenheiro Civil Eduardo Bulla Stefano, CREA/PR nº 152079/D e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002122019-88888153, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet, em data de 27/09/2019, promovo a presente averbação para fazer constar que no imóvel desta matrícula acha-se edificada uma construção residencial em alvenaria, medindo 63,00 metros quadrados.- Funrejus recolhido em data de 12/12/2019, conforme a Guia nº 14000000005332180-0, no valor de R\$-200,01.- Custas: 2.156,00 VRC - R\$-416,20, Doufe.- Mandaguaçu, 10/01/2020. O Escrevente de Ofício.- **Maycon Fantin.**

AV - 2 - 27.897 - Prot. 112.279 - 12/12/2019 - NUMERAÇÃO PREDIAL - Nos termos do requerimento datado de 04/11/2019, assinado pelo proprietário Eduardo

SEQUE NO VERSO



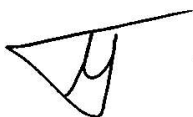
Bulla Stefano, já qualificado nesta matrícula, ao qual anexou a Certidão de Numeração Predial, expedida em data de 08 (oito) de abril de 2019, pela Prefeitura do Município de Mandaguaçu/PR, promovo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está situado na Rua João Batista Calegari, no Jardim São Marcos, na cidade de Mandaguaçu/PR e tem o número predial **431**.- Custas: 60,00 VRC - R\$-11,58, Dou fé.- Mandaguaçu, 10 (dez) de janeiro de 2020.- O Escrevente de Ofício.-  Maycon Fantin.-

R - 3 - 27.897 - Prot. 113.685 - 26/5/2020 - COMPRA E VENDA - Transmittente: Eduardo Bulla Stefano, já qualificado nesta matrícula, atualmente residente e domiciliado à Rua Angelo Livi, nº 563, Jardim Santa Rosa, na cidade de Mandaguaçu/PR.- Adquirente: **DOUGLAS BOZA DE CAMPOS**, brasileiro, solteiro, o qual declara não conviver em união estável, maior e capaz, encanador, portador da Cédula de Identidade RG. nº 9.806.275-0-PR e inscrito no CPF nº 065.137.269-05, residente e domiciliado à Rua João Fracasso Filho, nº 449, na cidade de Mandaguaçu/PR.- Título: **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - Contrato nº 8.4444.2309042-0, lavrada aos 25/05/2020, pelo Serviço Notarial de Mandaguaçu/PR, às fls. 150/157, do Livro nº 104-N.- Preço: **R\$-110.000,00** (Cento e dez mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$-84.786,47** (Oitenta e quatro mil, setecentos e oitenta e seis reais e quarenta e sete centavos); Recursos próprios: **R\$-19.755,89** (Dezenove mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e nove centavos); Recursos da Conta Vinculada do FGTS: **R\$-656,64** (Seiscentos e cinquenta e seis reais e sessenta e quatro centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$-4.801,00** (Quatro mil e oitocentos e um reais).- I.T.B.I. recolhido pela Guia nº 388/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu/PR, quitada em data de 26/05/2020.- Consultas na C.N.I.B., com Códigos HASH: Eduardo Bulla Stefano - 931f.28d1.b908.403d.2ba0.7bb6.2f7d.c07b.7d1c.19c2 e Douglas Boza de Campos - b5ec.93e5.a055.c1d2.51ea.1b67.cd6b.29b2.8f52.4ead.- 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, 01/06/2020.- O Escrevente de Ofício.-  Maycon Fantin.-

R - 4 - 27.897 - Prot. 113.685 - 26/05/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante: Douglas Boza de Campos, já qualificado nesta matrícula.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,

SEGUIE NA FICHA Nº

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 27.897/02

continuação da ficha nº 01

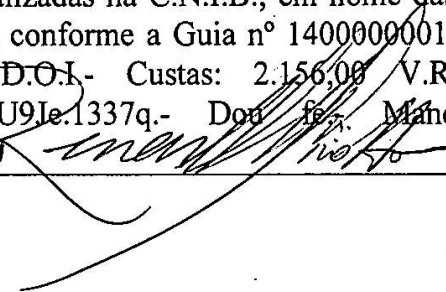
FICHA Nº 02

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 sua procuradora, Cristina Aparecida Ferrarezi Gooda, brasileira, casada, maior e capaz, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 4.599.910-6-PR e inscrita no CPF nº 916.728.999-15, residente e domiciliada à Avenida Doutor Gastão Vidigal, nº 2306, apto. 1101, Jardim Aclimação, na cidade de Maringá/PR.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – Contrato nº 8.4444.2309042-0, lavrada aos 25/05/2020, pelo Serviço Notarial de Mandaguáçu/PR, às fls. 150/157, do Livro nº 104-N.- Valor total da Dívida (Financiamento): **R\$-84.786,47** (Oitenta e quatro mil, setecentos e oitenta e seis reais e quarenta e sete centavos), para a aquisição do imóvel desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 354 (trezentos e cinquenta e quatro) meses, com carência de 06 (seis) meses, totalizando 360 (trezentos e sessenta) meses, com sistema de amortização pela PRICE e Índice de Atualização do Saldo Devedor pela TR, com taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161% ao ano, sendo de **R\$-476,53** (Quatrocentos e setenta e seis reais e cinquenta e três centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **25 (vinte e cinco) de junho de 2020**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: **R\$-131.000,00** (Cento e trinta e um 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 constantes do título.- Custas: 1.078,00 V.R.C. – R\$-208,05, Dou fé.- Mandaguáçu, 01/06/2020.- O Escrevente de Ofício.-

Maycon Fantin.-

AV – 5 – 27.897 – Prot. 132.180 – 25/04/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento, datado de 25/04/2025, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimados o devedor fiduciante, Douglas Boza de Campos, para que satisfizessem o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442309042, lavrada em data de 25/05/2020, registrada sob o nº 4, nesta matrícula e tendo em vista o não comparecimento em tempo hábil,

SEGUIE NO VERSO

estando, portanto, constituídos 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\$-137.156,46** (Cento e trinta e sete mil, cento e cinquenta e seis reais e quarenta e seis centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 360/2025, quitada em data de 11/04/2025, no valor de R\$-2.741,87.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 06/05/2025, conforme a Guia nº 14000000011605063-8, no valor de R\$-274,31.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-597,21.- Selo: SFR12.O5DJv.CZ45D-sU9le.1337q.- Dou fe. Mandaguaçu, 13/05/2025.- O Escrevente de Ofício.-  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 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Mandaguaçu/PR, 13 de maio de 2025

SEGUE NA FICHA Nº