

M. 31.608



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 000661.2.0031608-81

MATRÍCULA Nº 31.608

DATA: 04/11/2022

FICHA Nº 01

Imóvel urbano constituído pela Data de terras sob nº 05/A (subdivisão da data de terras nº 05), da quadra nº 18, com a área de 150,00 metros quadrados, situada no **JARDIM MARAVILHA**, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se pela frente com a Rua Amélia Devico Palmieri, no rumo SO 00°42'00", com 6,25 metros; de um lado com a data nº 06, no rumo NO 89°18'00", numa extensão de 24,00 metros; aos fundos com parte da data nº 20, no rumo NE 00°42'00", com 6,25 metros; e finalmente, do outro lado com a data nº 05/REM, no rumo SE 89°18'00", numa distância de 24,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao norte verdadeiro.- Título Aquisitivo: R-4-19.403, do Livro nº 2-Registro Geral, deste Serviço Registral Imobiliário.- A Oficial.-



PROPRIETÁRIOS: ANDERSON OLER (Cédula de Identidade RG. nº 6.816.063-4-PR e CPF nº 029.208.479-02) e sua cônjuge **ELAINE APARECIDA PAULINO OLER**, (Cédula de Identidade RG. nº 7.216.252-8-PR e CPF nº 033.061.739-75), brasileiros, casados sob regime da comunhão parcial de bens, ele administrador, ela professora, residentes e domiciliados à Estrada Jaborandi, Lote 210B, Zona Rural, no Município de Mandaguaçu/PR.- Selo: F743J.TvqPZ.Tz9sI-bXe2d.fcCPs.-

AV - 1 - 31.608 - Prot. 124.338 - 02/05/2023 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 02/05/2023, assinado pelo proprietário Anderson Oler, já qualificado, ao qual anexou o Alvará de Construção nº 346/2022, datado de 22/09/2022, o Habite-se de Construção e Conclusão de Obras nº 103/2023, datado de 25/04/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu/PR, comprovando a existência da construção, assim como o ART nº 1720225032108 substituição sem custo, a 1720224972603, assinada pelo engenheiro civil Luiz Fernando Bastos Marchesoni, CREA/PR nº 167412/D e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.014.69945/60-001, emitida aos 02/05/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, via Internet, promovo a presente averbação para fazer constar que no imóvel desta matrícula acha-se edificada uma construção residencial em alvenaria, medindo 69,80 metros quadrados.- Funrejus recolhido em data de 15/05/2023, conforme a Guia nº 14000000009237597-4, no valor de R\$-252,48.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-530,38, Selo: SFRI2.A5KTV.mE42o-GKuJK.F743J.Dou fé.- Mandaguaçu, 26/05/2023.- O Escrevente de Ofício.-

Vinicius de Moraes.-

SEGUE NO VERSO



AV - 2 - 31.608 - Prot. 124.338 - 02/05/2023 - NUMERAÇÃO PREDIAL - Nos termos do requerimento datado de 02/05/2023, assinado pelo proprietário Anderson Oler, já qualificado, ao qual anexou o Alvará de Construção nº 346/2022, datado de 22/09/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu/PR, promovo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está situado à Rua Amelia Devico Palmieri, no Jardim Maravilha, na cidade de Mandaguaçu/PR e possui o número predial **399**.- Custas: 60,00 V.R.C. - R\$-14,76, Selo: SFRI1.EEoJ7.N24KT-xDVJZ:F743q. Dou fé.- Mandaguaçu, 26 (vinte e seis) de maio de 2023.- O Escrevente de Ofício.-
 Vinicius de Moraes.-

R - 3 - 31.608 - Prot. 125.295 - 09/08/2023 - COMPRA E VENDA - Transmitentes: Anderson Oler e sua cônjuge Elaine Aparecida Paulino Oler, já qualificados.- Adquirente: **JUNIOR CESAR DE LUCAS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar geral, portador da Cédula de Identidade RG. nº 104642764-PR e inscrito no CPF nº 086.659.109-56, residente e domiciliado na Rua Vice Prefeito Avelino Gomes, nº.114, Centro, na cidade de Mandaguaçu/PR.- Título: **COMPRA E VENDA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3010229-2, lavrado em data de 07/08/2023, na cidade de Maringá/PR, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Preço: **R\$-165.000,00** (Cento e sessenta e cinco mil reais), destinados ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto desta matrícula, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: **R\$-132.000,00** (Cento e trinta e dois mil reais); Recursos Próprios: **R\$-31.158,00** (Trinta e um mil, cento e cinquenta e oito reais) e Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$-1.842,00** (um mil, oitocentos e quarenta e dois reais).- I.T.B.I. recolhido pela Guia nº 1306/2023, quitada em data de 08/08/2023, no valor de R\$-1.155,00.- 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 Estado do Paraná.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-530,38.- Selo: SFRI2.E5PWv.RO43b-HQZJL.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 28/08/2023.- A Escrevente Substituta.-
 Ariane Rodrigues Tavares.-

R - 4 - 31.608 - Prot. 125.295 - 09/08/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante: Junior Cesar de Lucas, já qualificado nesta matrícula.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Fabio Luis Calefi Navarro, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade

M. 31.608/02

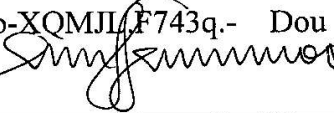


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI - OFICIAL
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



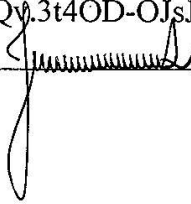
CNM 000661.2.0031608-81

FICHA Nº 02 continuação da ficha nº 01 CNM: 000661.2.0031608-81

RG. nº 41730919-PR e inscrito no CPF nº 577.635.349-15.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida – Contrato nº 8.4444.3010229-2, lavrado em data de 07/08/2023, na cidade de Maringá/PR, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$-132.000,00** (Cento e trinta e dois mil reais), para a aquisição do imóvel objeto desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, com sistema de amortização pela Tabela 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\$-759,70** (Setecentos e cinquenta e nove reais e setenta centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **10/09/2023**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$-165.000,00** (Cento e sessenta e cinco mil 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 V.R.C. – R\$-265,19.- Selo: SFRI2.E5XWv.RO43b-XQMJI.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 28/08/2023.- A Escrevente Substituta.-  Ariane Rodrigues Tavares.-

AV - 5 - 31.608 - Prot. 131.596 - 07/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento, datado de 06/03/2025, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimado o devedor fiduciante, Junior Cesar de Lucas, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 844443010229, lavrada em data de 07/08/2023, 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\$-143.875,99** (Cento e quarenta e três mil, oitocentos e setenta e cinco reais e noventa e nove centavos).- Valor Fiscal: R\$-167.440,19 (Cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e quarenta reais e dezenove centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 157/2025, quitada em data de 13/02/2025, no valor de R\$-3.348,80.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das

SEGUE NO VERSO

partes.- Funrejus recolhido em data de 21/03/2025, conforme a Guia nº 14000000011459002-3, no valor de R\$-334,88.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. – R\$-597,21.- Selo: SFRI2.j52Qq.3t4OD-OJsJG.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 03/04/2025.- 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 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
 Mandaguaçu/PR, 03 de abril de 2025

— SEGUE NA FICHA Nº —