

M. 21.866



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



CNM 000661.2.0021866-13

MATRÍCULA Nº 21.866

DATA: 25/04/2016

FICHA Nº 01

Data de terras sob o nº 17-31/A (remanescente), da quadra nº 06, com a área de 128,52 metros quadrados, situada no **RECANTO DOS YPÊS II**, nesta cidade de Mandaguáçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua das Palmeiras, numa frente de 6,00 metros; de um lado com data nº 32 e parte da data nº 33, numa extensão de 21,42 metros; aos fundos com parte da data nº 02, numa largura de 6,00 metros; e, finalmente, do outro lado com a data nº 17-31/A-1, numa extensão de 21,42 metros.- Título Aquisitivo: R-1-20.501, do Livro nº 2-Registro Geral, desta Serventia Registral Imobiliária.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.

PROPRIETÁRIA: RIBEIRAÇO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Prefeito Sincler Sambatti, nº 4232, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.824.640/0001-70, com Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR nº 4120647271-8.-

AV - 1 - 21.866 - Prot. 96.843 - 22/06/2016 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 20 (vinte) de junho de 2016, devidamente assinado pelo sócio administrador da proprietária acima qualificada, senhor Braian Fransozio da Silva, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 10.447.280-0-PR e inscrito no CPF nº 068.100.669-26, residente e domiciliado à Avenida Governador Bento Munhoz da Rocha Neto, nº 59, apartamento 501, zona 07, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, com a firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas desta cidade e Foro Regional de Mandaguáçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, ao qual foi anexado o Alvará de Construção nº 632/15, datado de 20 de agosto de 2015, a Certidão de Construção e o Habite-se nº 217/16, ambos datados de 10 de junho de 2016, todos expedidos pela Prefeitura do Município de Mandaguáçu, Estado do Paraná, devidamente assinados pelo Prefeito Municipal, senhor Ismael Ibraim Fouani e pelo responsável pelo Setor de Engenharia, comprovando a existência da construção, assim como a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 20162575205, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil José Roberto Massao Kawaoka, CREA/PR nº 18662/D, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001432016-88888103, emitida em data de 17 de junho de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet, referente à mesma, promovo a

SEGUIE NO VERSO

presente averbação para fazer constar que no imóvel desta matrícula acha-se edificada uma construção residencial em alvenaria, medindo 52,80 metros quadrados.- Funrejus recolhido em 21 de junho de 2016, conforme a Guia nº 240000000001633013-0, no valor de R\$-137,32. Custas: 4.312,00 VRC - R\$-392,39, Dou fé.- Mandaguaçu, 22 de junho de 2016. O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

AV - 2 - 21.866 - Prot. 96.844 - 22/06/2016 - NUMERAÇÃO PREDIAL - Nos termos do requerimento datado de 20 de junho de 2016, devidamente assinado pelo sócio administrador da proprietária Ribeirão Construções e Empreendimentos Ltda., senhor Braian Fransozio Ribeiro da Silva, ambos já qualificados nesta matrícula, com a firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas desta cidade e Foro Regional de Mandaguaçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, ao qual foi anexado a Certidão de Numeração Predial expedida em 25/04/2016, pela Prefeitura do Município de Mandaguaçu, Estado do Paraná, promovo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está situado na Rua das Palmeiras, no Recanto dos Ypês II, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná e tem o número predial 123.- Custas: 1.260,00 VRC - R\$-10,92, Dou fé.- Mandaguaçu, 22/06/2016.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R - 3 - 21.866 - Prot. 99.470 - 30/12/2016 - COMPRA E VENDA - Transmittente: Ribeirão Construções e Empreendimentos Ltda., neste ato representada por seu sócio, Braian Fransozio Ribeiro da Silva, ambos já qualificados nesta matrícula.- Adquirente: **GEISIELLI GONÇALVES DE PAULA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 13.228.604-3-PR e inscrita no CPF nº 082.744.889-97, residente e domiciliada na Rua José Bahia, nº 20, Mutirão II, na cidade de Bom Sucesso, Estado do Paraná e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal, neste ato representada por seu procurador substabelecido Luciano Herkenhoff Carvalho Junior, adiante qualificados.- Título: **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa "Minha Casa Minha Vida" - PMCMV - Recursos FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante - Contrato nº 8.7877.0075943-7, lavrado em data de 27 (vinte e sete) de dezembro de 2016, 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\$-122.500,00** (Cento e vinte e dois mil e quinhentos reais), destinados à aquisição do imóvel desta matrícula, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Valor do

M. 21.866/02



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



CNM 000661.2.0021866-13

MATRÍCULA Nº 21.866/02

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$-98.000,00** (Noventa e oito mil reais); Valor dos Recursos próprios: **R\$-0,00**; Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$-6.129,64** (Seis mil, cento e vinte e nove reais e sessenta e quatro centavos) e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$-14.461,00** (Quatorze mil e quatrocentos e sessenta e um reais).- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia nº 1145, expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguauçu, Estado do Paraná, devidamente quitada em data de 29 de dezembro de 2016.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, a qual abrange inclusive as contribuições sociais, emitida em data de 25 (vinte e cinco) de outubro de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet, em nome da outorgante vendedora.- Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 02 de janeiro de 2017, em nome da outorgante vendedora, com Código HASH: 820c.b96a.359a.3b2a.07b4.e741.9f3d.b495.d434.8d62.- 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\$-392,39, Dou fé. Mandaguauçu, 02/01/2017. O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R - 4 - 21.866 - Prot. 99.470 - 30/12/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedora/Fiduciante: Geisrelli Gonçalves de Paula, já qualificada 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 seu procurador substabelecido Luciano Herkenhoff Carvalho Junior, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 6.468.891-0-PR e inscrito no CPF nº 030.572.779-69, residente e domiciliado na cidade de Mandaguauçu, Estado do Paraná.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa "Minha Casa Minha Vida" - PMCMV - Recursos FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante -

SEGUIE NO VERSO

Contrato nº 8.7877.0075943-7, lavrado em data de 27 (vinte e sete) de dezembro de 2016, na cidade de Mandaguáçu, Estado do Paraná, devidamente assinado pelas partes contratantes, com as firmas reconhecidas pelo Tabelionato de Notas desta cidade e Foro Regional de Mandaguáçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná.- Valor total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para despesas acessórias): **RS-98.000,00** (Noventa e oito mil reais), para a aquisição do imóvel desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, com sistema de amortização pelo plano PRICE, com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano, sendo de **RS-515,29** (Quinhentos e quinze reais e vinte e nove centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **25/01/2017**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **RS-122.500,00** (Cento e vinte e dois mil e quinhentos 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 constantes do título.- Custas: 4.312,00 VRC - RS-196,19, Dou fé.- Mandaguáçu, 02 de janeiro de 2017. O Escrevente de Ofício.- **Victor Cesar Zanardo Borgonhone**.-

AV - 5 - 21.866 - Prot. 130.349 - 05/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

- Nos termos do requerimento, datado de 04/11/2024, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimada a devedora fiduciante, Geisielli Gonçalves de Paula, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 878770075943, lavrada em data de 27/12/2016, registrada sob o nº 4, 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: RS-128.448,02** (Cento e vinte e oito mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e dois centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 1779/2024, quitada em data de 01/11/2024, no valor de **RS-2.568,96**.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 02/12/2024, conforme a Guia nº 14000000011105360-4, no valor de **RS-25,90**.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - **RS-597,21**.- Selo: SFR12.T5rev.CH4cR-JWNJK.1337q.- Dou fé.- Mandaguáçu, 13/12/2024.- O Escrevente de Ofício.- **Vinicius de Moraes**.-

SEGUIE NA FICHA Nº

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.
Mandaguáçu/PR, 13 de dezembro de 2024