

M. 18.335



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



CNM 000661.2.0018335-33

MATRÍCULA Nº 18.335

DATA: 28/07/2014

FICHA Nº 01

Data de terras sob o nº 1/2-A-3 (subdivisão da data de terras nº 1/2-A), da quadra nº 51, com a área de 125,43 metros quadrados, situada na **VILA GUADIANA**, no Município de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Esperança, numa frente de 6,57 metros; de um lado com o lote nº 1/2-A-4, numa extensão de 19,09 metros; aos fundos com o lote nº 2/1-A, numa largura de 6,57 metros; e, finalmente, do outro lado com o lote nº 1/2-A-2, numa distância de 19,09 metros.- Títulos Aquisitivos: R-1-18.326 e R-1-18.329, com posterior matrícula nº 18.330, todos do Livro nº 2-RG, desta Serventia.- O Escrevente de Ofício - ~~Victor Cesar Zanardo Borgonhone.~~

PROPRIETARIO: NESIO ALBERTO ROVANI, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.965.773-6-PR e inscrito no CPF nº 350.654.609-06, residente e domiciliado à Avenida Paraná, nº 188, na cidade de Planaltina do Paraná, Estado do Paraná.-

R - 1 - 18.335 - Prot. 95.715 - 17/03/2016 - COMPRA E VENDA - Transmitente: O proprietário acima qualificado.- Adquirente: **RAFAEL CANDIDO DA SILVA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Lucie Petrikova (CPF nº 012.722.119-08), construtor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 10.084.123-1-PR e inscrito no CPF nº 068.339.909-80, residente e domiciliado à Rua Leticia de Paula Molinari, nº 919, na cidade de Maringá, Estado do Paraná.- Título: **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública lavrada em data de 23 (vinte e três) de outubro de 2015, pelo Tabelionato desta cidade e Foro Regional de Mandaguaçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, às fls. 133/135, do Livro nº 73-N.- Preço: R\$-31.000,00 (Trinta e um mil reais).- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia nº 161936600014419649, expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente quitada em data de 06 de novembro de 2015.- Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em data de 17/03/2016, em nome do outorgante vendedor, com Código HASH: 5a14.0333.b10b.6283.bb2b.d676.e305.a573.5979.aaf7.- O outorgante vendedor declarou na Escritura Pública que deu base ao presente registro, que não está obrigado a apresentar a certidão comprobatória de inexistência de débito com a Previdência Social.- Condições: As do título.- Funrejus recolhido em 23 de outubro de 2015, conforme a Guia nº 240000000016594053-7, no valor de R\$-62,00.-

SEGUE NO VERSO



EMITIDA A DOI.- Custas: 3.872,00 VRC – R\$-704,70, Dou fé. Mandaguaçu, 17/03/2016.- O Escrevente de Offício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R – 2 – 18.335 – Prot. 95.716 – 17/03/2016 – COMPRA E VENDA – Transmitentes: Rafael Candido da Silva, já qualificado nesta matrícula e sua cônjuge Lucie Petrikova, tcheca, do lar, casada, portadora da Cédula de Identidade para estrangeiro RG. nº V955399L e inscrita no CPF nº 012.722.119-08, residente e domiciliada à Rua Leticia de Paula Molinari, nº 919, na cidade de Maringá, Estado do Paraná.- Adquirente: **MARIA ANTONIA LUIZ**, brasileira, solteira, maior, consultora, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.119.804-2-PR e inscrita no CPF nº 018.394.349-02, residente e domiciliada à Rua Quintino Bocaiuva, nº 396/A, Zona 07, na cidade de Maringá, Estado do Paraná.- Título: **COMPRA E VENDA** – Escritura Pública lavrada em data de 04 (quatro) de dezembro de 2015, pelo Tabelionato desta cidade e Foro Regional de Mandaguaçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, às fls. 081/083, do Livro nº 74-N.- Preço: R\$-33.000,00 (Trinta e três mil reais).- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia nº 16193660001421742, expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente quitada em data de 08 de dezembro de 2015.- Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em data de 17/03/2016, em nome dos outorgantes vendedores, com Códigos HASH: 39c3.4518.503d.fabd.7a3f.5566.f33d.9da6.a507.ecb0 e e6eb.05a7.667d.c9aa.597c.3af9.b67c.7bd7.ef35.f6c6.- Os outorgantes vendedores declararam na Escritura Pública que deu base ao presente registro, que não estão obrigados a apresentarem a certidão comprobatória de inexistência de débito com a Previdência Social.- Condições: As constantes do título.- Funrejis recolhido em 04 de dezembro de 2015, conforme a Guia nº 24000000001131747-0, no valor de R\$-66,00.- **EMITIDA A DOI.-** Custas: 4.092,00 VRC – R\$-744,74, Dou fé.- Mandaguaçu, 17 de março de 2016.- O Escrevente de Offício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

AV – 3 – 18.335 – Prot. 95.878 – 04/04/2016 – CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento datado de 21 (vinte e um) de março de 2016, devidamente assinado pela proprietária Maria Antonia Luiz, já qualificada nesta matrícula, com a firma reconhecida pelo 2º Tabelionato de Notas da cidade e Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, ao qual anexou o Alvará de Construção nº 53/16, datado de 04 de fevereiro de 2016, a Certidão de Construção e o Habite-se nº 89/16, ambos datados de 16 de março de 2016, todos expedidos pela Prefeitura do Município de Mandaguaçu, 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



MATRÍCULA Nº 18.335/02

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

Responsabilidade Técnica – ART nº 20160352772, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Aderson de Oliveira Borgonhoni, CREA/PR nº 61.502/D, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000842016-88888062, emitida aos 23 de março de 2016, 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 63,40 metros quadrados.- Funrejus recolhido em data de 22 de março de 2016, conforme a Guia nº 2400000001395033-2, no valor de R\$-164,28.- Custas: 4.312,00 VRC – R\$-392,39, Dou fé.- Mandaguaçu, 04/04/2016.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

AV – 4 – 18.335 – Prot. 95.879 – 04/04/2016 – NUMERAÇÃO PREDIAL – Nos termos do requerimento datado de 21 (vinte e um) de março de 2016, devidamente assinado pela proprietária Maria Antonia Luiz, já qualificada nesta matrícula, com a firma reconhecida pelo 2º Tabelionato de Notas da cidade e Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, ao qual anexou a Certidão de Numeração Predial expedida em data de 05 de fevereiro de 2016, 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 Esperança, na Vila Guadiana, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná e tem o número predial 226.- Custas: 1.260,00 VRC - R\$-10,92, Dou fé.- Mandaguaçu, 04/04/2016.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R – 5 – 18.335 – Prot. 96.448 – 19/05/2016 – COMPRA E VENDA – Transmitente: Maria Antônia Luiz, já qualificada nesta matrícula.- Adquirentes: **DANILO DE AMORIM OLIVEIRA** (Cédula de Identidade RG. nº 44.871.213-1-SP e CPF nº 230.997.058-10) e sua cônjuge **TAMIRIS MACIEL OLIVEIRA** (Cédula de Identidade RG. nº 44.160.349-X-SP e CPF nº 356.559.458-60), ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele auxiliar de corte, ela tutora online, residentes e domiciliados à Rua Dirce Mari Schuinka Ribeiro, nº 192, no Conjunto Habitacional Hermann Moraes de Barros, na cidade de Maringá, Estado do Paraná e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, neste ato

SEGUIE NO VERSO

representada por sua procuradora substabelecida Maria Silvana Branco, adiante qualificados.- 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 dos Devedores, lavrada em data de 13 (treze) de maio de 2016, pelo 2º Tabelionato de Notas do Foro Central da cidade e Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, às fls. 078 a 090, do Livro nº 1183-N.- Preço: **RS-135.000,00** (Cento e trinta e cinco mil reais), destinados à aquisição do imóvel desta matrícula, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Financiamento concedido pela CAIXA: **RS-108.000,00** (Cento e oito mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): **RS-2.113,00** (Dois mil e cento e treze reais); Recursos próprios: **RS-11.428,06** (Onze mil, quatrocentos e vinte e oito reais e seis centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: **RS-13.458,94** (Treze mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e noventa e quatro centavos.- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente quitada em data de 16/05/2016.- Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em data de 19 de maio de 2016, em nome da outorgante vendedora, com Código HASH: 3dc8.5c09.3233.ed45.8e2a.3fdc.98ff.3794.fc7d.11b7).- Condições: As constantes 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. Mandaguaçu, 19 (dezenove) de maio de 2015. O Escrevente de Ofício.- **Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-**

R – 6 – 18.335 – Prot. 96.448 – 19/05/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM

GARANTIA – Devedores/Fiduciantes: Danilo de Amorim Oliveira e sua cónjuge Tamiris Maciel Oliveira, ambos já qualificados nesta matrícula.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, 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 sua procuradora substabelecida Maria Silvana Branco, brasileira, casada, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 2010349211-RS e inscrita no CPF nº 344.340.200-30, residente e domiciliada na cidade de Maringá, Estado do Paraná.- 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

SEGUIE NA FICHA Nº

03

M. 18.335/03



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



CNM 000661.2.0018335-33

MATRÍCULA Nº 18.335/03

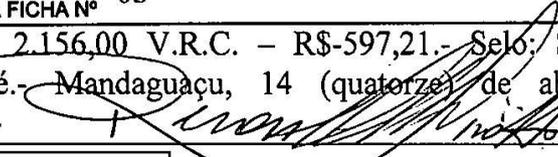
Continuação da ficha nº 02

FICHA Nº 03

FGTS dos Devedores, lavrada em data de 13 (treze) de maio de 2016, pelo 2º Tabelionato de Notas do Foro Central da cidade e Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, às fls. 078 a 090, do Livro nº 1183-N.- Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **RS-108.000,00** (Cento 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 pela TP – Tabela Price, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, sendo de **RS-634,08** (Seiscentos e trinta e quatro reais e oito centavos), o valor total do encargo inicial, com vencimento para **13 de junho de 2016**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **RS-138.000,00** (Cento e trinta e oito mil reais).- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do Contrato que deu base ao presente registro.- Isento do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, inciso VII, Letra “b”, nº 17, da Lei nº 12.604, datada de 02 de julho de 1999, que alterou os dispositivos da Lei nº 12.216, de 15 de julho de 1998, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- Condições: As constantes do título.- Custas: 4.312,00 VRC – RS-196,19, Dou fé.- Mandaguacu, 19 de maio de 2016. O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

AV - 7 - 18.335 - Prot. 131.712 - 17/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento, datado de 14/03/2025, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimada os devedores fiduciários, Danilo de Amorim Oliveira e Tamiris Maciel Oliveira, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441239948, lavrada em data de 13/05/2016, registrada sob o nº 6, 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-143.321,91** (Cento e quarenta e três mil, trezentos e vinte e um reais e noventa e um centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 210/2023, quitada em data de 14/02/2023, no valor de R\$-2.866,44.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 03 (três) de abril de 2025, conforme a Guia nº 14000000011503722-0, no valor de R\$-286,64.- Emitida a D.O.I.-

SEGUIE NO VERSO

Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-597,21.- Selo: SFRI2.j5RQv.3t4OD-QJOJG.1337q.-
Dou fé.- Mandaguaçu, 14 (quatorze) de abril de 2025.- O Escrevente de
Ofício.-  Renan Felipe Giroto.-



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFIC O 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, 14 de abril de 2025

SEGUE NA FICHA Nº