

M. 21.670



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



CNM 000661.2.0021670-19

MATRÍCULA Nº 21.670

DATA: 11/03/2016

FICHA Nº 01

Lote de terras sob o nº 58/B-7 (remanescente), localizado na Gleba Patrimônio Guadiana, com a área de 132,00 metros quadrados, situado no perímetro urbano deste Município de Mandaguauçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se pela frente com a Rua Girassol, com 6,00 metros; de um lado com o lote de terras nº 58/B-7-A, numa extensão de 22,00 metros; pelos fundos com parte do lote nº 58, numa largura de 6,00 metros; e, finalmente, do outro lado, com o lote de terras nº 58/B-6, numa distância de 22,00 metros.- Título Aquisitivo: R-2-15.380, do Livro nº 2-RG, desta Serventia Registral Imobiliária.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

PROPRIETÁRIOS: **DANIEL COLTRO** (Cédula de Identidade RG. nº 8.307.720-4-PR e CPF nº 046.256.549-12) e sua cônjuge **FERNANDA FADEL RUVIRA COLTRO** (Cédula de Identidade RG. nº 9.252.955-0-PR e CPF nº 058.776.789-81), brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele electricista, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Humaitá, nº 205, Jardim Itália, na cidade de Mandaguauçu, Estado do Paraná

**AV - 1 - 21.670 - Prot. 96.883** - 23/06/2016 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 20 (vinte) de junho de 2016, devidamente assinado pelo proprietário Daniel Coltro, acima qualificado, com a firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas desta cidade e Foro Regional de Mandaguauçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, ao qual anexou o Alvará de Construção nº 100/16, datado de 23 de fevereiro de 2016, a Certidão de Construção e o Habite-se nº 232/16, ambos datados de 14/06/2016, todos expedidos pela Prefeitura do Município de Mandaguauçu, 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 20160645036, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Rennan Cordeiro, CREA/PR nº 122.177/D, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001522016-88888815, emitida em 22 (vinte e dois) de junho 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 62,10 metros quadrados.- Funrejus recolhido em data de 21 de junho de 2016, conforme a Guia nº 24000000001634058-6, no valor de R\$-161,51.-

SEGUIE NO VERSO



Custas: 4.312,00 VRC - R\$-392,39, Dou fé.- Mandaguaçu, 23/06/2016. O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

~~AV - 2 - 21.670 - Prot. 96.884 - 23/06/2016 - NUMERAÇÃO PREDIAL~~ - Nos termos do requerimento datado de 20 (vinte) de junho de 2016, 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 19/02/2016, 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 Girassol, na Gleba Patrimônio Guadiana, no Município de Mandaguaçu, Estado do Paraná e tem o número predial 124.- Custas: 1.260,00 VRC - R\$-10,92, Dou fé.- Mandaguaçu, 23/06/2016.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

**R - 3 - 21.670 - Prot. 97.543 - 16/08/2016 - COMPRA E VENDA** - Transmitentes: Daniel Coltro e sua cômuge Fernanda Fadel Ruvira Coltro, ambos já qualificados nesta matrícula.- Adquirente: **DIEGO PEGO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, bombeiro e instalador de gás, água, esgoto e assemelhados, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06078449114-DETRAN/PR e inscrito no CPF nº 081.433.209-95, residente e domiciliado à Rua José Pinelli, nº 118, no Conjunto Residencial Aldo Aquaroni, na cidade de Mandaguaçu, 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 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 - Contrato nº 8.4444.1315302-0, lavrado em data de 12 (doze) de agosto 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\$-134.000,00** (Cento e trinta e quatro mil reais), destinados à aquisição do imóvel desta matrícula, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$-89.690,95** (Oitenta e nove mil, seiscentos e noventa reais e noventa e cinco centavos); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): **R\$-11.560,00** (Onze mil e quinhentos e sessenta reais); Recursos próprios: **R\$-32.749,05** (Trinta e dois mil, setecentos e quarenta e nove reais e cinco centavos) e Recursos da

M. 21.670/02



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



CNM 000661.2.0021670-19

**MATRÍCULA Nº 21.670/02**

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

conta vinculada do FGTS: **R\$-0,00.-** Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguáçu, Estado do Paraná, devidamente quitada em data de 15 de agosto de 2016.- Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 16 de agosto de 2016, em nome dos outorgantes vendedores, com Códigos HASH: 50da. 0220. 5d58.636677c13.09a2.4937.ba92.3a3b.7bfl e d1e4.05c5.8c61.12d8.93c4.3a5e.da39. 752d.f7dd.6955.- Condições: As do título.- Isento do recolhimento do Funrejus tendo em vista o disposto no 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 de Justiça do Estado do Paraná.- **EMITIDA A DOI.** Custas: 4.312,00 VRC – R\$-392,39, Dou fe. Mandaguáçu, 16/08/2016. O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

**R – 4 – 21.670 – Prot. 97.543 – 16/08/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** – Devedor/Fiduciante: Diego Pego da Silva, já qualificado 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 Mandaguáçu, Estado do Paraná.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Contrato 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 – Contrato nº 8.4444.1315302-0, lavrado em data de 12 (doze) de agosto 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 + Despesas Acessórias): **R\$-89.690,95** (Oitenta e nove mil, seiscentos e noventa reais e noventa e cinco centavos), para a aquisição do imóvel desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, com

SEGUIE NO VERSO

sistema de amortização pela TP – Tabela Price, com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano, sendo de **R\$-473,20** (Quatrocentos e setenta e três reais e vinte centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **12/09/2016**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$-134.000,00** (Cento e trinta e quatro 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: 4.312,00 VRC – R\$-196,19, Dou fé.- Mandaguacu, 16 (dezesseis) de agosto de 2016. O Escrevente de Ofício.- *Victor Cesar Zanardo Borgonhone*.

**AV – 5 – 21.670 – Prof. 128.337 – 31/05/2024 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento, datado de 29/05/2024, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimado o devedor fiduciante, Diego Pego da Silva, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441315302, lavrada em data de 12/05/2016, registrada sob o nº 4, nesta matrícula e tendo em vista o não comparecimento em tempo hábil, 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\$-140.970.49** (Cento e quarenta mil, novecentos e setenta reais e quarenta e nove centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 872/2024, quitada em data de 28/05/2024, no valor de R\$-2.819,41.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 04/07/2024, conforme a Guia nº 14000000010596603-2, no valor de R\$-281,94.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. – R\$-597,21, Selo: SFRI2.G55mv.j54G6-fV7J3.F743q.- Dou fé.- Mandaguacu, 18 (dezoito) de julho de 2024.- O Escrevente de Ofício.- *Vinicius de Moraes*.



**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 1§ 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.  
Mandaguacu/PR, 19 de julho de 2024

SEGUE NA FICHA Nº