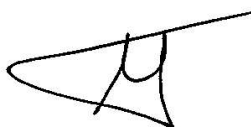


M. 32.499



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 000661.2.0032499-27

FICHA Nº 01

DATA: 08/02/2024

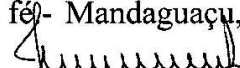
CNM: 000661.2.0032499-27

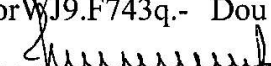
Imóvel Urbano constituído pela Data de terras sob o nº 14 (remanescente), da quadra nº 07, com a área de 130,20 metros quadrados, situada no **JARDIM MARIANA**, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Flamengo, no rumo NO 35°50'SE, com uma distância de 6,20 metros; com a data de terras nº 14/A, no rumo NE 53°55'SO, com uma distância de 21,00 metros; com parte da data de terras nº 21, no rumo SE 36°30'NO, com uma distância de 6,20 metros; e, finalmente com a data de terras nº 13, no rumo SO 53°55'NE, com uma distância de 21,00 metros.- Todos os rumos mencionados acima referem-se ao Norte Verdadeiro.- Título Aquisitivo: R-2-31.246, do Livro nº 2-RG, deste Serviço Registral Imobiliário.- O Escrevente de Ofício.- *Maycon Fantin* Maycon Fantin.-

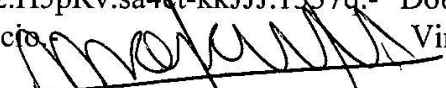
PROPRIETÁRIA: WRI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida João Paulino Vieira Filho, nº 133, apartamento 142, Zona 07, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, inscrita no CNPF/MF nº 25.217.862/0001-00.-

SELO: SFRI1.ZEo97.RA4ZJ-ttIJj.F743q.-

AV – 1 – 32.499 – Prot. 128.092 – 10/05/2024 – CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento datado de 10/05/2024, assinado pelo sócio administrador da proprietária, Wesley Rafael de Oliveira Amoroso, brasileiro, casado, farmacêutico, portador da Cédula de Identidade RG. nº 33.431.264-4-SP e inscrito no CPF nº 031.531.969-07, residente e domiciliado na Avenida João Paulino Vieira Filho, nº 133, Apartamento nº 142, Zona 07, na cidade de Maringá/PR, ao qual anexou o Alvará de Construção nº 157/2024, datado de 15/03/2024, o Habite-se de Construção e Conclusão de Obras nº 178/2024, datado de 09/05/2024, expedidos pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu/PR, comprovando a existência da construção, assim como a ART nº 1720240769027, assinada pelo engenheiro civil, Paulo Ricardo do Amaral Moreira, CREA/PR nº 185.303/D e a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – Aferição nº 90.018.56944/77-001, emitida aos 07/05/2024, 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 73,04 metros quadrados.- Funrejus recolhido em data de 16/05/2024, conforme a Guia nº 14000000010431890-8, no valor de R\$-313,96.- Custas: 2.156,00 V.R.C. – R\$-597,21.- Selo: SFRI2.25eIv.49448-

pofJT.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 20 (Vinte) de Maio de 2024.- A Escrevente de
Ofício.-  Isabela Baldassi Parente.-

AV – 2 – 32.499 – Prot. 128.092 – 10/05/2024 – **NUMERAÇÃO PREDIAL** – Nos
termos do requerimento datado de 10/05/2024, assinado pelo sócio administrador da
proprietária, Wesley Rafael de Oliveira Amoroso, acima qualificado, ao qual anexou o
Alvará de Construção nº 157/2024, datado de 15/03/2024, expedido pela Prefeitura
Municipal de Mandaguaçu/PR, promovo a presente averbação para fazer constar que o
imóvel desta matrícula está situado à Rua Flamengo, no Jardim Mariana, na cidade de
Mandaguaçu/PR e possui o número predial **230**.- Custas: 60,00 V.R.C. – R\$-16,62.-
Selo: SFRI1.bE6F7.4y42X-orWJ9.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 20/05/2024.- A
Escrevente de Ofício.-  Isabela Baldassi Parente.-

R – 3 – 32.499 – Prot. 129.744 – 24/09/2024 – **COMPRA E VENDA** – Transmitente:
WR1 Administradora de Bens Ltda, neste ato representada pelo sócio Wesley Rafael de
Oliveira Amoroso, ambos já qualificados nesta matrícula.- Adquirente: **ANDRE
FERREIRA DO CARMO**, brasileiro, solteiro, serviços gerais, portador da Cédula de
Identidade RG. nº 8649680-PA e CPF nº 080.554.142-03, residente e domiciliado na
Avenida Antonio Bortolotto, 200, distrito de Iguatemi, Cidade de Maringá/PR.- Título:
COMPRA E VENDA – Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura
Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de
Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no
SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – Contrato nº 8.4444.3535282-3,
lavrado aos 13/09/2024, na cidade de Maringá/PR, assinado pelas partes contratantes.-
Preço: **R\$-180.000,00** (cento e oitenta mil reais), destinados ao pagamento da venda e
compra do imóvel objeto desta matrícula, composto pela integralização dos seguintes
valores: Financiamento CAIXA: **R\$-143.444,05** (cento e quarenta e três mil,
quatrocentos e quarenta e quatro reais e cinco centavos); Recursos Próprios: **R\$-
17.945,95** (Dezessete mil, novecentos e quarenta e cinco reais e noventa e cinco
centavos) e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$-18.610,00** (dezoito
mil, seiscentos e dez reais).- I.T.B.I. recolhido pela Guia nº 1590/2024, em data de
20/09/2024, no valor de R\$-1.265,56.- Consultas realizadas na C.N.I.B, em nome das
partes.- Condições: As do título.- Funrejus recolhido em data de 03/10/2024, sob a
Guia nº 14000000010911384-0, no valor de R\$-360,00. Emitida a D.O.I.- Custas:
2.156,00 V.R.C. – R\$-597,21.- Selo: SFRI2.H5pRv.sa4st-kkJJJ.1337q.- Dou fé.-
Mandaguaçu, 09/10/2024.- O Escrevente de Ofício  Vinicius
de Moraes.-

R – 4 – 32.499 – Prot. 129.744 – 24/09/2024 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM
GARANTIA** – Devedores/Fiduciantes: Andre Ferreira do Carmo, já qualificado.-

SEGUIE NA FICHA Nº

M. 32.499/02



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 000661.2.0032499-27

FICHA Nº 02

continuação da ficha nº 01

CNM: 000661.2.0032499-27

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 RG. nº 41730919-PR e inscrito no CPF nº 577.635.349-15.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – Contrato nº 8.4444.3535282-3, lavrado aos 13/09/2024, na cidade de Maringá/PR, assinado pelas partes contratantes.- Valor da Dívida (Financiamento): **R\$-143.444,05** (Cento e quarenta e três mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e cinco centavos), para a aquisição do imóvel desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 420 (Quatrocentos e vinte) meses, com sistema de amortização PRICE e Índice de Atualização do Saldo Devedor TR, com taxa anual de juros nominal contratada de 4.5000% e efetiva de 4.5939% ao ano, sendo de **R\$-704,17** (setecentos e quatro reais e dezessete centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento do primeiro encargo mensal para **12/10/2024**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$-191.000,00** (noventa e um mil reais).- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do Contrato que deu base ao presente registro.- Condições: As constantes do título.- Isento do Recolhimento do Funrejus.- Custas: 1.078,00 V.R.C. – R\$-298,61.- Selo: SFRI2.H5fRv.sa4ct-pk7JJ.1337q.- Dou fé.- Mandaguáçu, 09/10/2024.- O Escrevente de Ofício.-

Vinicius de Moraes.-

AV – 5 – 32.499 – Prot. 132.991 – 26/06/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento, datado de 25/06/2025, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimado o devedor fiduciante, André Ferreira do Carmo, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 844443535282, lavrada em data de 13/09/2024, 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

SEGUE NO VERSO

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\$-192.475,96** (Cento e noventa e dois mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 703/2025, quitada em data de 06/06/2025, no valor de R3.849,52.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 09/07/2025, conforme a Guia nº 14000000011831378-4, no valor de R\$-384,95.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-597,21.- Selo: SFR12.P5jtv.C5485-woGJd.1337q.- Dou fé. Mandaguaçu, 22/07/2025.- O Escrevente de Ofício.- *[Assinatura]* 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 § 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Mandaguaçu/PR, 22 de julho de 2025

SEGUIE NA FICHA Nº