

M. 18.177



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



CNM 000661.2.0018177-22

MATRÍCULA Nº 18.177

DATA: 09/06/2014

FICHA Nº 01

Data de terras sob o nº 25/A (subdivisão da data de terras nº 25), da quadra nº 03, com a área de 170,25 metros quadrados, situada no **JARDIM ATLÂNTICO**, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Pioneiro Miguel Perez, numa frente de 7,50 metros; de um lado com a data nº 26, numa extensão de 22,70 metros; aos fundos com parte da data nº 02, numa largura de 7,50 metros; e, finalmente, confrontando com a data nº 25 (remanescente), numa distância de 22,70 metros.- Título Aquisitivo: R-1-14.587, do Livro 2-RG, desta Serventia.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

PROPRIETÁRIOS: GUSTAVO HENRIQUE LOPES (Cédula de Identidade RG. nº 7.100.615-8-PR e CPF nº 008.695.019-33) e sua cônjuge **EWELYN REGINA PINELI LOPES** (Cédula de Identidade RG. nº 7.546.935-7-PR e CPF nº 007.947.719-47); brasileiros, casados sob o regime da Separação de Bens, ele empresário, ela gerente financeira, residentes e domiciliados à Rua João XXIII, nº 27, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná.-

AV - 1 - 18.177 - Prot. 88.639 - 29/07/2014 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 25 (vinte e cinco) de julho de 2014, devidamente assinado pelo proprietário Gustavo Henrique Lopes, acima qualificado, com a firma reconhecida pelo Tabelionato desta cidade e Foro Regional de Mandaguaçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, ao qual anexou o Alvará de Construção nº 41/14, datado de 24 de janeiro de 2014, a Certidão de Construção e o Habite-se nº 205/14, ambos datados de 11 de junho de 2014, todos expedidos pela Prefeitura do Município de Mandaguaçu, 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 20140241797, 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 207662014-88888462, emitida aos 25 de julho de 2014, 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 75,90 metros quadrados.- Funrejus recolhido em 28 de julho de 2014, conforme a Guia nº 24000000000135130-7, no valor de R\$-174,96.- Custas: 4.312,00

SEGUIE NO VERSO



VERSO DA FICHA Nº

01

VRC - R\$-338,49, Dou fé.- Mandaguaçu, 29 de julho de 2014.- O Escrevente de
 Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R - 2 - 18.177 - Prot. 92.177 - 1º/06/2015 - COMPRA E VENDA - Transmitedores:
 Gustavo Henrique Lopes e sua cõnjuge Ewelyn Regina Pineli Lopes, ambos jã
 qualificados nesta matrícula.- Adquirente: **ANDERSON SANTIAGO SIMÃO**,
 brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de
 Identidade RG. nº 10.732.306-6-PR e inscrito no CPF nº 082.775.569-42, residente e
 domiciliado à Rua Santa Cruz, nº 20, Jardim São Francisco, no Distrito de Iguatemi,
 Município de Maringã, Estado do Paraná e como credora fiduciária a Caixa Econômica
 Federal, neste ato representada por seu procurador Apolinário Roberto de Almeida,
 adiante qualificados.- Título: **COMPRA E VENDA** - Contrato por Instrumento
 Particular 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 8.4444.0818353-6,
 lavrado em data de 27 (vinte e sete) de maio de 2015, na cidade de Mandaguaçu,
 Estado do Paraná, devidamente assinado pelas partes contratantes, com as firmas
 reconhecidas pelo Tabelionato desta cidade e Foro Regional de Mandaguaçu, Comarca
 da Região Metropolitana de Maringã, Estado do Paraná e uma testemunha.- Preço: **R\$-
 145.000,00** (Cento e quarenta e cinco mil reais), destinados à aquisição do imóvel
 desta matrícula, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas:
 Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$-82.040,00** (Oitenta e dois mil e quarenta
 reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): **R\$-17.960,00**
 (Dezessete mil e novecentos e sessenta reais); Recursos Próprios: **R\$-45.000,00**
 (Quarenta e cinco mil reais) e Recursos da Conta vinculada do FGTS: **R\$-0,00.-**
 Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia nº
 16193660001406012, expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu,
 devidamente quitada em data de 29 de maio de 2015.- Condições: As do título.-
 Funrejus recolhido em data de 29 de maio de 2015) conforme a Guia nº
 24000000000619141-3, no valor de R\$-290,00.- **EMITIDA A DOI.-** Custas: 4.312,00
 VRC - R\$-360,05, Dou fé. Mandaguaçu, 1º (primeiro) de junho de 2015. O Escrevente
 de Ofício.- Victor Cesar Zanardo
 Borgonhone.-

**R - 3 - 18.177 - Prot. 92.177 - 1º/06/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM
 GARANTIA** - Devedor/Fiduciante: Anderson Santiago Simão, já qualificado nesta
 matrícula.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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,

SEGUE NA FICHA Nº 02



MATRÍCULA Nº 18.177/02

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador Apolinário Roberto de Almeida, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.114.541-4-PR e inscrito no CPF nº 449.621.269-20, residente e domiciliado na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Contrato por Instrumento Particular 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 8.4444.0818353-6, lavrado em data de 27 (vinte e sete) de maio de 2015, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente assinado pelas partes contratantes, com as firmas reconhecidas pelo Tabelionato desta cidade e Foro Regional de Mandaguaçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná e uma testemunha.- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$-82.040,00** (Oitenta e dois mil e quarenta reais), para aquisição do imóvel desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, com sistema de amortização pelo plano TP – Tabela Price, com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano, sendo de **R\$-423,98** (Quatrocentos e vinte e três reais e noventa e oito centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **27 de junho de 2015**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$-145.000,00** (Cento e quarenta e cinco mil reais).- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do Contrato que deu base ao presente registro.- Funrejus recolhido em data de 29 de maio de 2015, conforme a Guia nº 24000000000619141-3, no valor de R\$-290,00.- Condições: As do título.- Custas: 4.312,00 VRC – R\$-180,02, Dou fé.- Mandaguaçu, 1º/06/2015. O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

AV – 4 – 18.177 – Prot. 92.236 – 08/06/2015 – **NUMERAÇÃO PREDIAL** – Nos termos do requerimento datado de 03 de junho de 2015, devidamente assinado pelo proprietário Anderson Santiago Simão, já qualificado 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 o documento necessário, expedido em data de 30 de janeiro de 2014, 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

SEGUE NO VERSO

Pioneiro Miguel Perez, no Jardim das Atlântico, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná e tem o número predial **53**.- Custas: 1.260,00 V.R.C. - R\$-10,02, Dou fé.- Mandaguaçu, 08 de junho 2015.- A Oficial.- *Angelina Silveira Derci* : Angelina Silveira Derci.-

AV - 5 - 18.177 - Prot. 133.979 - 04/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 28/08/2025, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimado o devedor fiduciante, Anderson Santiago Simao, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440818353, lavrada em data de 27/05/2015, registrada sob o nº 3, 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\$-158.934,13** (Cento e cinquenta e oito mil, novecentos e trinta e quatro reais e treze centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 1025/2025, quitada em data de 12/08/2025, no valor de R\$-3.178,68.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 15/10/2025, conforme a Guia nº 14000000012189968-9, no valor de R\$-317,87.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-597,21.- Selo: SFRI2.R5X4v.Rv4oE-XLMJ3.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 24/10/2025.- O Escrevente de Ofício.- *Renan Felipe Giroto* Renan Felipe Giroto.-



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O 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, 24 de outubro de 2025

SEGUIR NA FICHA Nº