



MATRÍCULA Nº 19.244

DATA: 14/01/2015

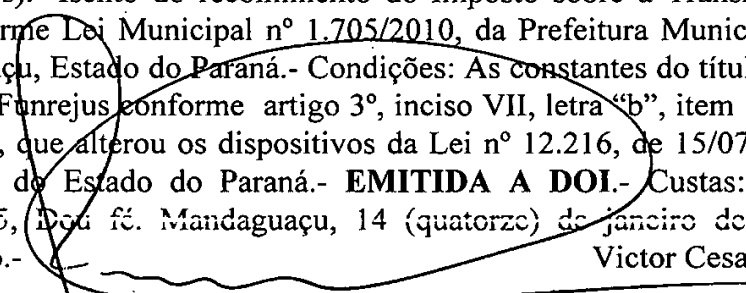
FICHA Nº 01

**APARTAMENTO Nº 304** (trezentos e quatro), situado no **BLOCO 07 - ASTURIAS**, localizado no terceiro andar, o qual está posicionado à esquerda de quem olhar para a entrada do edifício e tem como vizinho, seguindo no sentido horário, o apartamento nº 303, com área privativa de **63,65 metros quadrados**, área de uso comum de **19,0861 metros quadrados** e área total construída de **82,7361 metros quadrados**, sendo a fração ideal do terreno de **60,5566 metros quadrados**, possuidor da vaga de garagem nº **B7-304**, situado no **RESIDENCIAL VILLA ESPANHA**, o qual está edificado sobre o Lote de terras nº 231/C-2-C-1, da Gleba Chapecó, com a área de 11.935,00 metros quadrados, situado no Perímetro Urbano do Município de Mandaguáçu, Estado do Paraná.- Registro Anterior: R-5-8595, com posterior matrícula nº 16.511 e objeto de Incorporação Imobiliária conforme o R-2-16.511, do Livro nº 2-RG, desta Serventia.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

**PROPRIETÁRIA: BRASSUL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida dos Palmares, nº 662, Jardim América, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF nº 04.792.681/0001-29.-

**R - 1 - 19.244 - Prot. 90.557 - 14/01/2015 - COMPRA E VENDA** - Transmittente: A proprietária acima qualificada, neste ato representada por seus sócios Valdir Egea (Cédula de Identidade RG. nº 3.513.414-0-PR e CPF nº 551.096.679-34) e Ilton Carlos Sgobero (Cédula de Identidade RG. nº 1.821.149-PR e CPF nº 325.647.249-49), ambos brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na cidade de Maringá, Estado do Paraná.- Adquirente: **BRUNA TAMY NARIAI**, brasileira, solteira, maior, secretária e recepcionista, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 9.184.499-0-PR e inscrita no CPF nº 044.043.729-65, residente e domiciliada à Rua Monsenhor Tanaka, nº 300, Vila Emilia, na cidade de Maringá, Estado do Paraná e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CAIXA, neste ato representada por Apolinário Roberto de Almeida, adiante qualificados.- Título: **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante - Contrato nº 855553271300, lavrado em data de 09 (nove) de janeiro de 2015, na cidade de Mandaguáçu, Estado do Paraná, devidamente assinado pelas partes contratantes e

SEGUE NO VERSO

duas testemunhas.- Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel: **R\$-120.000,00** (Cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$-2.200,00** (Dois mil e duzentos reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS da compradora: **R\$-8.978,74** (Oito mil, novecentos e setenta e oito reais e setenta e quatro centavos); Desconto concedido pelo FGTS: **R\$-17.960,00** (Dezessete mil, novecentos e sessenta reais) e Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$-90.861,26** (Noventa mil, oitocentos e sessenta e um reais e vinte e seis centavos).- Isento do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis conforme Lei Municipal nº 1.705/2010, da Prefeitura Municipal desta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná.- Condições: As constantes do título.- Isento do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, inciso VII, letra "b", item 17, da Lei 12.604, de 02/07/99, que alterou os dispositivos da Lei nº 12.216, de 15/07/1998, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.- **EMITIDA A DOI**.- Custas: 4.312,00 V.R.C. - R\$-360,05, Doc. f. Mandaguaçu, 14 (quatorze) de janeiro de 2015. O Escrevente de Ofício.-  Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

**R - 2 - 19.244 - Prot. 90.557 - 14/01/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Devedora/Fiduciante: Bruna Tamy Nariani, já qualificada nesta matrícula.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾, em Brasília, no Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por 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 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante - Contrato nº 855553271300, lavrado em data de 09 (nove) de janeiro de 2015, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente assinado pela parte contratante e duas testemunhas.- Valor da Operação: **R\$-108.821,26** (Cento e oito mil, oitocentos e vinte e um reais e vinte e seis centavo).- Valor do Desconto: **R\$-17.960,00** (Dezessete mil, novecentos e sessenta reais).- Valor do Financiamento: **R\$-90.861,26** (Noventa mil, oitocentos e sessenta e um reais e vinte e seis centavos), o qual destina-se a compra 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 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, sendo de **R\$-469,58** (Quatrocentos e sessenta e nove reais e cinquenta e oito centavos) o valor

SEGUE NA FICHA Nº

02



MATRÍCULA Nº 19.244/02

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

total do encargo inicial, com vencimento para **09 de fevereiro de 2015**.- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: **R\$-119.000,00** (Cento e dezenove 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", item 17, da Lei nº 12.604, de 02 e julho de 1999, que alterou os dispositivos da Lei nº 12.216, de 15 de julho de 1998, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.- Condições: As do título.- Custas: 4.312,00 VRC – R\$-360,05, Dou fé.- Mandaguáçu, 14 (quatorze) de janeiro de 2015.- O Escrevente de Ofício.- *Victor Cesar Zanardo Borgonhone.*

**AV – 3 – 19.244 – Prot. 135.912 – 19/02/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento, datado de 26/12/2025, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimada a devedora fiduciante, Bruna Tamy Nariai, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 855553271300, lavrada em data de 09/01/2015, registrada sob o nº 2, 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: R\$-130.991,64** (Cento e trinta mil e novecentos e noventa e um reais e sessenta e quatro centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 1028/2025, quitada em data de 13/08/2025, no valor de R\$-2.606,55.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 18/02/2026, conforme a Guia nº 14000000012597543-6, no valor de R\$-261,98.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. – R\$-597,21.- Selo: SFR12.Z5jjv.s792H-ZwNAN.1337q.- Dou fé.- Mandaguáçu, 02/03/2026.- A Escrevente Substituta.- *Ariane Rodrigues Tavares.*

**FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.Z5jjv.s792H

xwMAN.1337q

Consulte os dados do selo em:  
consulta.funarpen.com.br**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

SEGUE NO VERSO

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.

Mandaguáçu/PR, 03 de março de 2026