

M. 24.997



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

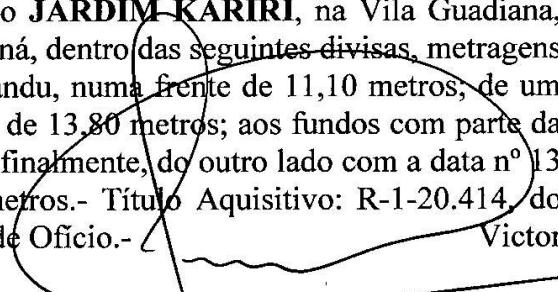


CNM 000661.2.0024997-29

MATRÍCULA Nº 24.997

DATA: 29/11/2017

FICHA Nº 01

Data de terras sob o nº 13/A (subdivisão da data de terras nº 13), da quadra nº 44, com a área de 153,18 metros quadrados, situada no **JARDIM KARIRI**, na Vila Guadiana, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Paiçandu, numa frente de 11,10 metros, de um lado com a Rua Jacupiranga, numa extensão de 13,80 metros; aos fundos com parte da data nº 14, numa largura de 11,10 metros; e, finalmente, do outro lado com a data nº 13 (remanescente), numa distância de 13,80 metros.- Título Aquisitivo: R-1-20.414, do Livro 2-RG, desta Serventia.- O Escrevente de Ofício.-  Victor Cesar Zanardo Borgonha.-

PROPRIETÁRIO: BALIEIRO & TEZON CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 15.821.506/0001-39, NIRE 4120737876-6, com sede na Rua Piracatu, nº 229, Vila Guadiana, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná.-

AV – 1 – 24.997 – Prot. 103.173 – 29/11/2017 – CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento datado de 28 (vinte e oito) de novembro de 2017, devidamente assinado pelo sócio gerente da proprietária acima qualificada, senhor Giordane Fabrício Candido Tezon, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 27.307.761-2-SP e inscrito no CPF nº 138.181.038-10, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro, nº 1166, Apartamento nº 101, Zona 07, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, com a firma reconhecida pelo Tabelionato desta cidade e Foro Regional de Mandaguaçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, ao qual anexou o Alvará de Construção nº 334/17, datado de 20/07/2017, a Certidão de Construção e o Habite-se nº 440/17, ambos datados de 17/10/2017, todos expedidos pela Prefeitura do Município de Mandaguaçu, devidamente assinados pelo Prefeito Municipal, senhor Maurício Aparecido da Silva e pelo responsável pelo setor de engenharia, comprovando a existência da construção, assim como a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 20172785229, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Ederson Barreto Manfrinato, CREA/PR nº 84.512/D, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002522017-88888358, emitida aos 21 de novembro de 2017, 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 62,88 metros quadrados.- Funrejus

— SEQUE NO VERSO —



recolhido em 28 de novembro de 2017, conforme a Guia nº 14000000003N17530-4, no valor de R\$-166,22.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-392,39, Dou fé.- Mandaguaçu, 29/11/2017.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

AV - 2 - 24.997 - Prot. 103.174 - 29/11/2017 - NUMERAÇÃO PREDIAL - Nos termos do requerimento datado de 28 de novembro de 2017, devidamente assinado pelo sócio gerente da proprietária Balieiro & Tezon Construção Civil Ltda, senhor Giordane Fabrício Cândido Tézon, ambos já qualificados nesta matrícula, com a firma reconhecida pelo Tabelionato 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 28/11/2017, 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 Paiçandu, no Jardim Kariri, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, e tem o número predial **232**.- Custas: 1.260,00 VRC - R\$-10,92, Dou fé.- Mandaguaçu, 29/11/2017.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R - 3 - 24.997 - Prot. 103.773 - 09/01/2018 - COMPRA E VENDA - Transmittente: Balieiro & Tezon Construção Civil Ltda., neste ato representada por seu sócio administrador Giordane Fabrício Cândido Tézon, ambos já qualificados nesta matrícula.- Adquirente: **LUIZ SÉRGIO VENÂNCIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, motorista, portador da Cédula de Identidade RG. nº 8.246.185-0-PR e inscrito no CPF nº 006.045.259-58, residente e domiciliado à Rua João de Lima Ganem, nº 89, Jardim Kakogawa, na cidade de Maringá, Estado do Paraná e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CAIXA, neste ato representada por seu procurador Fabio Luis Calefi Navarro, adiante qualificados.- Título: **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa "Minha Casa Minha Vida" - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, lavrada em data de 28 (vinte e oito) de dezembro de 2017, pelo 2º Tabelionato de Notas da cidade e Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, às fls. 163/175 verso, do Livro nº 1264-N.- Preço: **R\$-136.000,00** (Cento e trinta e seis mil reais), destinados à aquisição do imóvel desta matrícula, sendo composto mediante a integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$-105.776,37** (Cento e cinco mil, setecentos e setenta e seis reais e trinta e sete centavos); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): **R\$-2.113,00** (Dois mil e cento e treze reais); Recursos próprios: **R\$-25.226,06** (Vinte e cinco mil, duzentos e

M. 24.997/2



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



CNM 000661.2.0024997-29

MATRÍCULA Nº 24.997/2

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

vinte e seis reais e seis centavos) e Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$-2.884,57** (Dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos).- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia nº 8/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguáçu, Estado do Paraná, devidamente quitada em data de 03/01/2018.- Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da outorgante vendedora, com Código HASH: ffef.cbc2.fb32.ad04.1870.2216.46f4.d454.c613.993b.- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, a qual abrange inclusive as Contribuições Sociais, emitida em data de 11/12/2017, via Internet, em nome da outorgante vendedora.- Condições: As do título.- 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.- **EMITIDA A DOL**.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-416,10, Dou fé. Mandaguáçu, 09/01/2018. O Escrevente de Ofício.-

Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R - 4 - 24.997 - Prot. 103.773 - 09/01/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante: Luiz Sérgio Venâncio dos Santos, já qualificado nesta matrícula.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 seu procurador Fábio Luis Calefi Navarro, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.173.091-9-PR e inscrito no CPF nº 577.635.349-15, residente e domiciliado na cidade de Maringá, Estado do Paraná.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa "Minha Casa Minha Vida" - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, lavrada em data de 28 (vinte e oito) de dezembro de 2017, pelo 2º Tabelionato de Notas da cidade e Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, às fls. 163/175 verso, do Livro nº 1264-N.- Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$-105.776,37** (Cento e cinco mil, setecentos e setenta e seis reais e trinta e sete centavos), para a aquisição do imóvel desta matrícula, dívida esta que será

SEGUE NO VERSO

amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, com sistema de amortização pela TP – Tabela PRICE, com taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% ao ano, sendo de **R\$-604,39** (Seiscentos e quatro reais e trinta e nove centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **28 de janeiro de 2018**.- 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.- Isento do recolhimento do Funrejus.- Condições: As do título.- Isento do recolhimento do Funrejus.- Custas: 4.312,00 VRC – R\$-208,05, Dou fé.- Mandaguaçu, 09de janeiro de 2018. O Escrevente de Ofício. **Victor Cesar Zanardo Borgonhone**.-

AV – 5 – 24.997 – Prot. 132.798 – 11/06/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento, datado de 10/06/2025, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimado o devedor fiduciante, Luiz Sergio Venancio dos Santos, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441736532, lavrada em data de 28/12/2017, 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 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\$-152.131,96** (cento e cinquenta e dois mil, cento e trinta e um reais e noventa e seis centavos).- Valor Fiscal: R\$-151.913,91 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e treze reais e noventa e um centavos) I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 558/2025, quitada em data de 28/05/2025, no valor de R\$-3.038,28.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 23/06/2025, conforme a Guia nº 14000000011765435-9, no valor de R\$-304,26.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. – R\$-597,21.- Selo: SFRI2.E5ELv.Rj4wd-MKNJI.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 27/06/2025.- 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 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Mandaguaçu/PR, 30 de junho de 2025

SEGUIE NA FICHA Nº