

M. 15.524



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



CNM 000661.2.0015524-27

MATRÍCULA Nº 15.524

DATA: 31/10/2011

FICHA Nº 01

APARTAMENTO Nº 301 (trezentos e um), situado no **BLOCO 02**, localizado no terceiro andar, o qual está posicionado à esquerda de quem olha de frente a porta de entrada do bloco e terá como vizinho, seguindo no sentido horário, o apartamento nº 302, com área privativa de **48,67 metros quadrados**, área de uso comum de **7,9460 metros quadrados** e área total construída de **56,6160 metros quadrados**, sendo a fração ideal do terreno de **57,5378 metros quadrados**, possuidor da vaga de garagem sob nº **B-02-301**, situado no **RESIDENCIAL VILLA ITALIA**, o qual está edificado sobre o Lote de terras nº **231/B-O-4**, da Gleba Chapecó, com a área de **11.507,56 metros quadrados**, situado no Perímetro Urbano do Município de Mandaguáçu, Estado do Paraná.- Título Aquisitivo: **R-2-14.193**, objeto de Incorporação Imobiliária conforme se verifica do **R-3-14.193**, do Livro **2-RG**, desta **Serventia Registral Imobiliária**.- 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 - 15.524 - Prot. 80.826 - 31/10/2011 - COMPRA E VENDA - Transmitente: 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 1.621.149-PR e CPF nº 325.647.249-49), ambos brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na cidade de Maringá, Estado do Paraná.- Adquirente: **RODRIGO CESAR GUIDONI**, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº 8.856.563-0-PR e inscrito no CPF nº 050.591.319-47, residente e domiciliado à Rua Paraná, nº 196, centro, na cidade de Mandaguáçu, Estado do Paraná, como interveniente construtora e incorporadora fiadora a empresa Brassul Construções Civis Ltda., acima qualificada e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada.- Título: **COMPRA E VENDA** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa "Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Contrato nº 855551655054, lavrado em data de 21

SEGUE NO VERSO



(vinte e um) de outubro de 2011, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Valor de aquisição da unidade habitacional: **R\$-75.000,00** (Setenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: **R\$-0,00**; Utilização de saldo da conta vinculada do FGTS: **R\$-0,00**; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: **R\$-17.000,00** (Dezessete mil reais) e Financiamento concedido pela credora: **R\$-58.000,00** (Cinquenta e oito mil reais).- Valor da Compra e Venda do Terreno: **R\$-2.000,00** (Dois mil reais).- Isento do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis conforme Lei Municipal nº 1.705/2010 e Declaração de 02/03/2011, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Mandaguaçu.- 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 de 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.- Custas: 4.312,00 VRC – R\$-303,99, Dou fê. Mandaguaçu, 31/10/2011. O Escrevente de Ofício. Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R – 2 – 15.524 – Prot. 80.826 – 31/10/2011 – ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Devedor/Fiduciante: RODRIGO CESAR GUIDONI.- Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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 substabelecido Aparicio Bernardo Calderaro Junior (Cédula de Identidade RG. nº 2.025.140-9-PR e CPF nº 534.233.219-20).- Título: **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV Recurso FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS - Contrato nº 855551655054, lavrado em data de 21 (vinte e um) de outubro de 2011, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Valor da Operação: **R\$-75.000,00** (Setenta e cinco mil reais).- Valor do Desconto: **R\$-17.000,00** (Dezessete mil reais).- Valor da Dívida: **R\$-58.000,00** (Cinquenta e oito mil reais), o qual destina-se a aquisição do terreno e da construção da unidade habitacional no imóvel desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 300 (trezentos) meses, com sistema de amortização pelo plano SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, sendo de **R\$-419,20** (Quatrocentos e dezenove reais e vinte centavos)

SEGUE NA FICHA Nº



MATRÍCULA Nº 15.524/2

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

o valor total do encargo inicial, com vencimento para **21 (vinte e um) de novembro de 2011**, com prazo de construção em **17 (dezessete) meses**.- Valor da Garantia Fiduciária: **R\$-80.850,00** (Oitenta mil, oitocentos e cinquenta 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 02/07/1999, que alterou os dispositivos da Lei nº 12.216, de 15/07/1998, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.- Condições: As constantes do título.- Custas: **4.312,00 VRC - R\$-151,99**, Dou fé.- Mandaguaçu, 31/10/2011.- O Escrevente de Ofício.- **Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-**

AV - 3 - 15.524 - Prot. 127.596 - 1º/04/2024 - CANCELAMENTO - Nos termos da autorização expressa na cláusula "2.3" do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3322382-1, lavrado aos 21/03/2024, pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada, neste ato representada por Frank Eduardo Licerro da Silva, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 99984015-PR e inscrito no CPF nº 060.210.819-51, promovo a presente averbação para fazer constar o cancelamento da Alienação Fiduciária em Garantia, objeto do R-2-15.524, ficando o imóvel desta matrícula liberado daquele gravame.- Custas: 630,00 V.R.C. - R\$-174,51.- Selo: SFRI2.P5nhv.RM42e-P8xJL.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 18/04/2024.- O Escrevente de Ofício.- **Maycon Fantin.-**

R - 4 - 15.524 - Prot. 127.596 - 1º/04/2024 - COMPRA E VENDA - Transmittente: Rodrigo Cesar Guidoni, já qualificado, atualmente residente e domiciliado à Rua Munhoz da Rocha, 1.100, Centro, na cidade de Mandaguaçu/PR.- Adquirente: **CEZAR DA SILVA PARENTE**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1467274607-BA e inscrito no CPF nº 039.459.165-85, residente e domiciliado na Avenida Ney Braga, 675, Apto. 301 B02, Residencial Villa Itália, na cidade de Mandaguaçu/PR.- Título: **COMPRA E VENDA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3322382-1, lavrado aos 21/03/2024, na cidade de Mandaguaçu/PR, assinado pelas partes

SEGUE NO VERSO

contratantes.- Preço: **R\$-158.500,00** (Cento e cinquenta e oito mil e quinhentos reais), destinados ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto desta matrícula, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: **R\$-120.761,90** (Cento e vinte mil, setecentos e sessenta e um reais e noventa centavos); Recursos próprios: **R\$-33.468,10** (Trinta e três mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e dez centavos) e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$-4.270,00** (Quatro mil, duzentos e setenta reais).- I.T.B.I. recolhido pela Guia nº 514/2024, quitada em data de 03/04/2024, no valor de R\$-1.169,88.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Condições: As do título.- Isento do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, inciso VII, Letra "b", item nº 14, da Lei 12.216/98, da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-597,21.- Selo: SFRI2.P5ahv.RM42e.w8A JL.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 18/04/2024.- O Escrevente de Ofício.- *Maycon Fantin* Maycon Fantin.-

R - 5 - 15.524 - Prot. 127.596 - 1º/04/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante: Cezar da Silva Parente.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representada por Frank Eduardo Licerro da Silva, todos já qualificados.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3322382-1, lavrado aos 21/03/2024, na cidade de Mandaguaçu/PR, assinado pelas partes contratantes.- Valor da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$-126.799,99** (Cento e vinte e seis mil, setecentos e noventa e nove reais e noventa e nove 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 pela TR, com taxa de juros nominal contratada de 5.0000% e efetiva de 5.1162% ao ano, sendo de **R\$-694,83** (Seiscentos e noventa e quatro reais e oitenta e três centavos), o valor total do encargo inicial, com vencimento do primeiro encargo mensal para **22/04/2024**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$-158.500,00** (Cento e cinquenta e oito mil e quinhentos reais).- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do Contrato que deu base ao presente registro.- Condições: As do título.- Isento do Recolhimento do Funrejus.- Custas: 1.078,00 V.R.C. - R\$-298,61.- Selo: SFRI2.P5Rhv.RM42e-882JL.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 18/04/2024.- O Escrevente de Ofício.- *Maycon Fantin* Maycon Fantin.-

AV - 6 - 15.524 - Prot. 131.481 - 24/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 21/02/2025, assinado

SEGUE NA FICHA Nº

03

M. 15.524/03

R



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 000661.2.0015524-27

FICHA Nº 03

continuação da ficha nº 02

CNM: 000661.2.0015524-27

digitalmente pela representante legal da credora fiduciária, senhora Daniele Fydryszewski Vilasfam, tendo sido regularmente intimada o devedor fiduciante, Cezar da Silva Parente, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 844443322382, lavrada em data de 21/03/2024, registrada sob o nº 5, 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\$-159.649,56** (Cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 120/2025, quitada em data de 06/02/2025, no valor de R\$-3.192,99.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 19/03/2025, conforme a Guia nº 14000000011450217-5, no valor de R\$-319,30.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-597,21.- Selo: SFRI2.j50Qv3t4OD-8JaJG.1337q.- Dou fe.- Mandaguaçu, 14/04/2025.- O Escrevente de Ofício.- *Renan Felipe Giroto* 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 19 § 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Mandaguaçu/PR, 14 de abril de 2025

— SEGUE NO VERSO —