

M. 29.106

A



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 000661.2.0029106-21

MATRÍCULA Nº 29.106

DATA: 13/10/2020

FICHA Nº 01

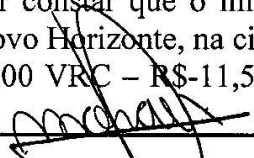
Imóvel urbano constituído pela Data de terras sob nº 3/4-B (subdivisão da data de terras nº 3/4), da quadra nº 03, com a área de 144,00 metros quadrados, situada no **JARDIM NOVO HORIZONTE**, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Primo Rossi, no rumo NO 60°22'00" SE, numa frente de 6,00 metros; de um lado com o lote 3/4-C, no rumo SO 29°38'00" NE, numa largura de 24,00 metros; aos fundos com parte do lote 21, no rumo NO 60°22'00" SE, numa largura de 6,00 metros; e finalmente do outro lado com parte do lote 02 e com o lote 3/4-A, no rumo SO 29°38'00" NE, numa distância de 24,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao norte verdadeiro.- Título Aquisitivo: R-1-29.103 do Livro nº 2-RG, deste Serviço Registral.- O Escrevente de Ofício.- Vinicius de Moraes.-

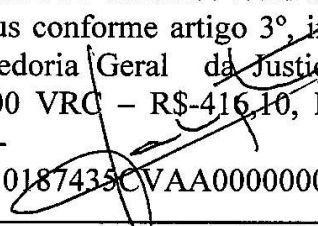
PROPRIETÁRIO: FABIO APARECIDO VARGA, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens com Francieli Leonardi Marques (brasileira, advogada, Cédula de Identidade RG. nº 9.542.825-8-PR e CPF nº 046.068.639-94), empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 8.866.644-5-PR e inscrito no CPF nº 046.035.369-17, residentes e domiciliados na Avenida Ney Braga, nº 151, apto. 02, na cidade de Mandaguaçu/PR.-

AV - 1 - 29.106 - Prot. 115.105 - 29/09/2020 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 15/09/2020, assinado pelo proprietário Fabio Aparecido Varga, acima qualificado, ao qual anexou o Alvará nº 108/2020, datado de 11/03/2020, a Certidão de Construção e o Habite-se nº 200/2020, ambos datados de 10/06/2020, todos expedidos pela Prefeitura do Município de Mandaguaçu/PR, comprovando a existência da construção, assim como a ART nº 1720200927896, assinada pelo engenheiro civil, Fernando de Oliveira Martellosso, CREA/PR nº 129.971/D e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001662020-88888980, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet, em data de 19/09/2020, promovo a presente averbação para fazer constar que no imóvel desta matrícula acha-se edificada uma construção residencial em alvenaria, medindo 67,41 metros quadrados.- Funrejus recolhido em data de 06/10/2020 conforme a Guia nº 14000000006157037-6, no valor de R\$-219,35.- Custas: 2.156,00 VRC - R\$-416,10, Dou fe - Mandaguaçu, 13/10/2020. O Escrevente de Ofício.- Vinicius de Moraes.-

SEGUE NO VERSO



AV – 2 – 29.106 – Prot. 115.105 – 29/09/2020 – **NUMERAÇÃO PREDIAL** – Nos termos do requerimento datado de 15/09/2020, assinado pelo proprietário Fabio Aparecido Varga, já qualificado nesta matrícula, ao qual anexou o Alvara nº 108/2020, expedido em data de 11/03/2020, pela Prefeitura do Município de Mandaguaçu/PR, promovo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está situado na Rua Primo Rossi, no Jardim Novo Horizonte, na cidade de Mandaguaçu/PR, e tem o número predial **436**.- Custas: 60,00 VRC – R\$-11,58, Dou fé.- Mandaguaçu, 13/10/2020.- O Escrevente de Ofício.-  Vinicius de Moraes.-

R – 3 – 29.106 – Prot. 115.845 – 16/12/2020 – **COMPRA E VENDA** – Transmittente: Fabio Aparecido Varga, já qualificado nesta matrícula.- Adquirente: **MARCIO HENRIQUE CAMBIAGHI**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04480319202/DETRAN-PR e inscrito no CPF nº 041.650.009-90, residente e domiciliado à Rua Santos Dumont, nº 201, Centro, na cidade de Mandaguaçu/PR.- Título: **COMPRA E VENDA** – Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor – Contrato nº 8.4444.2448919-9, lavrado em data de 08/12/2020, na cidade de Maringá/PR, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Preço: **R\$-138.000,00** (Cento e trinta e oito mil reais), destinados ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto desta matrícula, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: **R\$-96.663,57** (Noventa e seis mil, seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta e sete centavos); Recursos Próprios: **R\$-29.434,48** (Vinte e nove mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$-6.622,95** (Seis mil, seiscentos e vinte e dois reais e noventa e cinco centavos) e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$-5.279,00** (Cinco mil e duzentos e setenta e nove reais).- I.T.B.I. recolhido pela Guia nº 4373/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu/PR, quitada em data de 15/12/2020.- Consultas na C.N.I.B, em nome das partes, com Códigos HASH: Fabio Aparecido Varga – f3ec.d7b5.f693.5029.842f.6b3c.1860.5c3e.61f8.23a6 e Marcio Henrique Cambiaghi – 6257.8ffb.1706.1b87.523b.2c02.7f04.a1cb.8747.124a.- 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 Estado do Paraná.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 VRC – R\$-416,10, Dou fé.- Mandaguaçu, 18/12/2020.- O Escrevente de Ofício.-  Luiz Washington Dercy Dias.-
SELO: 0187435CVAA00000000263202.-

SEGUIE NA FICHA Nº

02

M. 29.106/02

X



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 000661.2.0029106-21

MATRÍCULA Nº 29.106/02

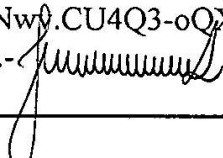
Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

R - 4 - 29.106 - Prot. 115.845 - 16/12/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Devedor/Fiduciante: Marcio Henrique Cambiaghi, já qualificado nesta matrícula.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 Thiago Rafael Rigobello Imediato Silva, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 6.886.898-0-PR e inscrito no CPF nº 042.474.589-57.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.4444.2448919-9, lavrado em data de 08/12/2020, na cidade de Maringá/PR, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$-96.663,57** (Noventa e seis mil, seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta e sete centavos), para a aquisição do imóvel objeto desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, com carência de 06 (seis) meses, com sistema de amortização pela Tabela PRICE e Índice de Atualização do Saldo Devedor pela TR, com taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161% ao ano, sendo de **R\$-540,09** (Quinhentos e quarenta reais e nove centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **08/01/2021**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$-138.000,00** (Cento e trinta e oito 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.- Custas: 1.078,00 VRC - R\$-208,05, Dou fé.- Mandaguaçu, 18/12/2020.- O Escrevente de Ofício.-
Luiz Washington Dercy Dias.-
SELO: 0187435CVAA00000000264200..-

AV - 5 - 29.106 - Prot. 134.086 - 11/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 18/08/2025, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimado o devedor fiduciante, Marcio Henrique Cambiaghi, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em

SEGUIE NO VERSO

Garantia nº 844442448919, lavrada em data de 08/12/2020, 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\$-144.823,06** (Cento e quarenta e quatro mil, oitocentos e vinte e três reais e seis centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 924/2025, quitada em data de 14/08/2025, no valor de R\$-2.896,46.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 09/10/2025, conforme a Guia nº 14000000012169596-0, no valor de R\$-289,65.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. – R\$-597,21.- Selo: SFRII.95Nw0.CU4Q3-oQXJn.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 16/10/2025.- A Escrevente de Ofício.-  Isabela Baldassi Parente.-



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, 16 de outubro de 2025

SEQUE NA FICHA Nº