



MATRÍCULA Nº 17.321

DATA: 23/07/2013

FICHA Nº 01

APARTAMENTO Nº 403 (quatrocentos e três), situado no **BLOCO 02 - BARCELONA**, localizado no quarto andar, o qual está posicionado à esquerda de quem olha de frente a porta de entrada do bloco e tem como vizinho, seguindo no sentido horário, a escadaria e no sentido anti-horário o apartamento nº 404, com área privativa de **52,40 metros quadrados**, área de uso comum de **8,9485 metros quadrados** e área total construída de **61,3485 metros quadrados**, sendo a fração ideal do terreno de 44,9025 metros quadrados, possuidor da vaga de garagem nº **B2-403**, 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-3-8595, com posterior matrícula nº 16.511 e objeto de Incorporação Imobiliária conforme 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 - 17.321 - Prot. 85.356 - 23/07/2013 - **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: **MARCELO JOSE DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista e representante comercial, portador da Cédula de Identidade RG. nº 9.747.765-5-PR e inscrito no CPF nº 010.843.609-85, residente e domiciliado no setor São Miguel, zona rural, no Município 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 - CAIXA, 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

SEGUE NO VERSO



“Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS – Contrato nº 855552708199, lavrado em data de 03 (três) de julho de 2013, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Valor de aquisição da unidade habitacional: **R\$-94.000,00** (Noventa e quatro 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\$-15.774,00** (Quinze mil, setecentos e setenta e quatro reais) e Financiamento concedido pela credora: **R\$-78.226,00** (Setenta e oito mil, duzentos e vinte e seis reais).- Valor da Compra e Venda do Terreno: **R\$-4.682,19** (Quatro mil, seiscentos e oitenta e dois reais e dezenove 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.- Condições: As do título.- Isento do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, inciso VII, letra “b”, item 17, da Lei 12.604, de 02 (dois) de julho de 1999, que alterou os dispositivos da Lei nº 12.216, de 15 (quinze) de julho de 1998, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.- **EMITIDA A DOI**.- Custas: 4.312,00 VRC – R\$ 303,99, Dou fé. Mandaguaçu, 23 de julho de 2013. O Escrevente de Ofício. Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R – 2 – 17.321 – Prot. 85.356 – 23/07/2013 – ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Devedor/Fiduciante: Marcelo Jose de Souza, 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 substabelecido Marco Aurelio Correa, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 2.182.097-PR e inscrito no CPF nº 396.875.899-49, residente e domiciliado na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná.- 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 855552708199, lavrado em data de 03 (três) de julho de 2013, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Valor da Operação: **R\$-94.000,00** (Noventa e quatro mil reais).- Valor do Desconto: **R\$-15.774,00** (Quinze mil, setecentos e setenta e quatro reais).- Valor da Dívida: **R\$-78.226,00** (Setenta e oito mil, duzentos e vinte e seis reais), o qual destina-se a aquisição do terreno e da construção da unidade habitacional no imóvel desta

SEGUIE NA FICHA Nº 02



MATRÍCULA Nº 17.321/02

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

matrícula, dívida esta que será amortizada em 300 (trezentos) meses, com sistema de amortização pelo plano SAM – Sistema de Amortização Misto, com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, sendo de **R\$-504,53** (Quinhentos e quatro reais e cinquenta e três centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **03/08/2013**, com prazo de construção em **19 (dezenove) meses**.- Valor da Garantia Fiduciária: **R\$-94.000,00** (Noventa e quatro 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 02/07/1999, que alterou os dispositivos da Lei nº 12.216, de 15/07/1998, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.- Condições: As do título.- Custas: 4.312,00 VRC – R\$-303,99, Dou fé.- Mandaguáçu, 23 de julho de 2013.- O Escrevente de Ofício: Victor Cesar Zanardo
Borgonhone.-

AV – 3 – 17.321 – Prot. 125.210 – 02/08/2023 – CANCELAMENTO – Nos termos da autorização expressa na cláusula “2.3” do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida – Contrato nº 8.4444.3022807-5, lavrado aos 31/07/2023, pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada, neste ato representada por Frank Eduardo Liberto 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-2-17.321, ficando o imóvel desta matrícula liberado daquele gravame.- Custas: 630,00 V.R.C. – R\$-154,98, Selo: SFRI2.I5xQv.mq4zC-qrZJK.F743q, Dou fé.- Mandaguáçu, 21/08/2023.- O Escrevente de Ofício: Vinicius de Moraes.-

R – 4 – 17.321 - Prot. 125.210 – 02/08/2023 – COMPRA E VENDA – Transmittente: Marcelo Jose de Souza, já qualificado.- Adquirente: **KETENY PAULINA BARRIS GOZI**, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 158926431-PR e inscrita no CPF nº 148.355.299-36, residente e domiciliado Rua Aldino Ernesto Pirola, 91, distrito de Iguatemi, na cidade de Maringá/PR.- Título: **COMPRA E VENDA** – Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em

SEGUE NO VERSO

Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida – Contrato nº 8.4444.3022807-5, lavrado aos 31/07/2023, na cidade de Mandaguaçu/PR, assinado pelas partes contratantes.- Preço: **R\$-151.000,00** (Cento e cinquenta e um mil reais), destinados ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto desta matrícula, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: **R\$-115.200,00** (Cento e quinze mil e duzentos reais); Recursos Próprios: **R\$-32.216,00** (Trinta e dois mil, duzentos e dezesseis reais) e Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União: **R\$-3.584,00** (Três mil, quinhentos e oitenta e quatro reais).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 1279/2023, em data de 02/08/2023, no valor de R\$-1.113,00.- 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 Estado do Paraná.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. – R\$-530,38.- Selo: SFRI2.I5rQv.mq4zC-4rnJK.F743q. Dou fé.- Mandaguaçu, 21/08/2023.- O Escrevente de Ofício.- Vinicius de Moraes.-

R – 5 – 17.321 – Prot. 125.240 – 02/08/2023 – ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Devedora/Fiduciante: Keteny Paulina Barris Gozi.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, neste ato representada por Frank Eduardo Licerro da Silva, todos já qualificados.- Título: **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** – Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida – Contrato nº 8.4444.3022807-5, lavrado aos 31/07/2023, na cidade de Mandaguaçu/PR, assinado pelas partes contratantes.- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$-120.800,00** (Cento e vinte mil e oitocentos reais), para a aquisição do imóvel objeto desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, com sistema de amortização PRICE e índice de atualização do saldo devedor TR, com taxa de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.1162% ao ano, sendo de **R\$-672,36** (Seiscentos e setenta e dois reais e trinta e seis centavos), o valor total do encargo inicial, com vencimento para **25/08/2023**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$-151.000,00** (Cento e cinquenta e um 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 V.R.C. – R\$-265,19, Selo: SFRI2.I5NQv.mq4zC-srdJK.F743q. Dou fé.- Mandaguaçu, 21/08/2023.- O Escrevente de Ofício.- Vinicius de Moraes.-

AV – 6 – 17.321 – Prot. 126.468 – 05/12/2023 – CANCELAMENTO – Nos termos

SEQUE NA FICHA Nº

M. 17.321/03



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 000661.2.0017321-68

FICHA Nº 03

continuação da ficha nº 02

CNM: 000661.2.0017321-68

da autorização expressa na cláusula "2.2" do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida – Contrato nº 8.4444.2904920-0, lavrado aos 1º/12/2023, pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada, neste ato representada por Thais Franciele Sibilin, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 75272480-PR e inscrito no CPF nº 036.012.399-65, promovo a presente averbação para fazer constar o cancelamento da Alienação Fiduciária em Garantia, objeto do R-5-17.321, ficando o imóvel desta matrícula liberado daquele gravame.- Custas: 630,00 V.R.C. – R\$-154,98, Selo: SFRI2.v5env.484dR-OqfJX.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 19/12/2023.- O Escrevente do Ofício.- *Maycon Fantin* Maycon Fantin.-

R – 7 – 17.321 – Prot. 126.468 – 05/12/2023 – COMPRA E VENDA – Transmittente: Keteny Paulina Barrios Gozi, já qualificada.- Adquirente: **YASMIM BUSCARIOLLI DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, a qual declara não conviver em união estável, auxiliar administrativa, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 152921918-PR e inscrita no CPF nº 119.723.589-28, residente e domiciliada à Rua Vicente Martellosso, 519, Jardim Santa Rosa, 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 Minha Casa Minha Vida – Contrato nº 8.4444.2904920-0, lavrado aos 1º/12/2023, na cidade de Maringá/PR, assinado pelas partes contratantes.- Preço: **R\$-168.500,00** (Cento e sessenta 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\$-134.317,42** (Cento e trinta e quatro mil, trezentos e dezessete reais e quarenta e dois centavos); Recursos próprios: **R\$-30.467,58** (Trinta mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$-3.715,00** (Três mil, setecentos e quinze reais).- I.T.B.I. recolhido pela Guia nº 2115/2023, quitada em data de 05/12/2023, no valor de R\$-1.184,33.- 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\$-530,38.- Selo:

SEGUE NO VERSO

SFRI2.v5Nnv.484dR-rq9JX.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 19/12/2023.- O Escrevente de Ofício.- Maycon Fantin.-

R - 8 - 17.321 - Prot. 126.468 - 05/12/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

- Devedora/Fiduciante: Yasmim Buscariolli de Oliveira.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representada por Thais Franciele Sibilin, todos já qualificados.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº 8.4444.2904920-0, lavrado aos 1º/12/2023, na cidade de Maringá/PR, assinado pelas partes contratantes.- Valor total da Dívida (Financiamento): **R\$-134.317,42** (Cento e trinta e quatro mil, trezentos e dezessete reais e quarenta e dois 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 de 5.0000% e efetiva de 5.1162% ao ano, sendo de **R\$-704,99** (Setecentos e quatro reais e noventa e nove centavos), o valor total do encargo inicial, com vencimento do primeiro encargo mensal para **10/01/2024**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$-175.000,00** (Cento e setenta e cinco mil 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 VRC - R\$-265,19.- Selo: SFRI2.v55nv.484dR-hqUIX.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 19/12/2023.- O Escrevente de Ofício.- Maycon Fantin.-

AV - 9 - 17.321 - Prot. 132.372 - 13/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

- Nos termos do requerimento, datado de 12/05/2025, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimada a devedora fiduciante, Yasmim Buscariolli de Oliveira, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442904920, lavrada em data de 1º/12/2023, registrada sob o nº 8, nesta matrícula e tendo em vista o não comparecimento em tempo hábil, estando, portanto, constituídos 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\$-177.343,97** (Cento e setenta e sete mil, trezentos e quarenta e três reais e noventa e sete centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 511/2025, quitada em data de 07/05/2025, no valor de R\$-3.546,88.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 28/05/2025, conforme a Guia nº 14000000011681499-9, no valor de R\$-354,69.-

M. 17.321/04



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 000661.2.0017321-68

FICHA Nº 04

continuação da ficha nº 03

CNM: 000661.2.0017321-68

Emitida a D.O.I. Custas: 2.156,00 V.R.C. R\$ 597,21.- Selo: SFRI2.25Auv.CWjGo-
pOxeQ.1337q.- Dou fé.- Mandaguçu, 06 (seis) de junho de 2025.- O Escrevente de
Ofício.- Renan Felipe Giroto.-

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.NJVSP.3h4vD
Zz4J8.1337q
<https://selo.funarpen.com.br>

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.
Mandaguçu/PR, 06 de junho de 2025

SEGUE NO VERSO