

M. 23.069



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



CNM 000661.2.0023069-90

MATRÍCULA Nº 23.069

DATA: 02/12/2016

FICHA Nº 01

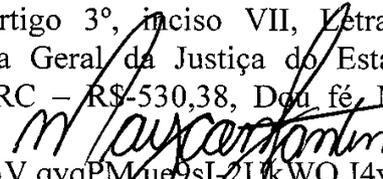
APARTAMENTO 01, do **CONDOMÍNIO JACARANDÁ I**, localizado na Rua das Palmeiras nº 37, devidamente edificado no Lote de Terras nº 03, Quadra nº 05, Recanto dos Ypês II, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, com a área privativa de 72,87m², composta por área construída de 48,60m², área vaga de estacionamento de 11,25m², e, área privativa externa de 13,02m²; área de uso comum de 30,72m², perfazendo assim a área total de 103,59m², cabendo-lhe a fração ideal no terreno correspondente a 25,040% ou 78,59m²; com direito a uma vaga de estacionamento sendo a quarta vaga locada a esquerda da edificação de nº 01; contendo: sala, cozinha, área de serviço, 2 quartos, B.W.C., e área de circulação; encontra-se posicionado a esquerda da edificação, tendo a sua esquerda as vagas de estacionamento e a área comum, a sua direita o Apartamento 02, aos fundos o Lote nº 02, e, a sua frente à área comum e a Rua das Palmeiras, estando o observador posicionado na Rua das Palmeiras;. Título Aquisitivo: R-10-7.610, objeto de Loteamento Jardim Recanto dos Ipês II, registrado sob o nº 12, na matrícula 7.610; Abertura da matrícula 23.033 e nessa matrícula efetuado o registro da Instituição e Convenção de Condomínio, conforme o R-3-23.033, todos do Livro sob o nº 2-RG, desta Serventia Imobiliária.- O Escrevente de Ofício.-  Edson Augusto Pinelli.-

PROPRIETÁRIA: C.A. BRASIL CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Brasil, nº 4.312, Edifício Empresarial Transamérica, 14º andar, sala 1.401, centro, CEP 87.013-934, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.868.191/0001-33.-

R - 1 - 23.069 - Prot. 120.777 - 28/4/2022 - COMPRA E VENDA - Transmitente: A proprietária acima qualificada, neste ato representada por seu sócio Carlos Lázaro de Azevedo, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.105.221-1-PR e inscrito no CPF nº 396.924.349-15, residente e domiciliado na Avenida Tiradentes, nº 968, apartamento 201, Zona 01, na cidade de Maringá/PR.- Adquirente: **JOSÉ APARECIDOS DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.773.369-3-PR e inscrito no CPF nº 650.494.209-97, residente e domiciliado na Estrada Atalaia, Lote 113/G-1, em Atalaia-PR.- Título: **COMPRA E VENDA** - Contrato de Venda e

SEQUE NO VERSO



Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela – Contrato nº 8.4444.2682928-0, lavrado aos 25/04/2022, na cidade de Maringá/PR, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Preço: **RS-138.000,00** (Cento e trinta e oito mil reais), destinados ao pagamento da venda e compra do imóvel desta matrícula, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: **RS-107.694,45** (Cento e sete mil, seiscentos e noventa e quatro reais e quarenta e cinco centavos); Recursos próprios: **RS-26.855,55** (Vinte e seis mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **RS-3.450,00** (Três mil e quatrocentos e cinquenta reais).- I.T.B.I. recolhido pela Guia nº 474/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu/PR, quitada em data de 25/04/2022.- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, a qual abrange inclusive as contribuições sociais, emitida em 19/01/2022, via Internet, em nome da outorgante vendedora.- Consultas na C.N.I.B., em nome das partes, com Códigos HASH: C. A. Brasil Construtora Ltda – 17be.9563.41ae.52db.9733.851e.eae3.617d.cd34.db8c e José Aparecido dos Santos – 736c.bf21.9ab3.9fa0.a1a7.9cb6.bb35.2fa2.6cc2.7f63.- 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 – RS-530,38, Dou fé, Mandaguaçu, 10/05/2022.- O Escrevente de Ofício.-  Maycon Fantin.- SELO: F743V.qyqPM.ue9sl-2UkWO.J4ykh.-

R – 2 – 23.069 – Prot. 120.777 – 28/04/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Devedor/Fiduciante: José Aparecido dos Santos, 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 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Anna Carolina de Oliveira, brasileira, solteira, maior, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 10.624.160-0-PR e inscrita no CPF nº 069.791.269-89.- 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 – Contrato nº 8.4444.2682928-0, lavrado aos 25/04/2022, na cidade de Maringá/PR, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Valor total da Dívida (Financiamento): **RS-107.694,45** (Cento e sete mil, seiscentos e noventa e quatro reais e quarenta e cinco centavos), para a aquisição do imóvel desta matrícula; dívida esta que será amortizada em 317 (trezentos e

M. 23.069/02



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 000661.2.0023069-90

MATRÍCULA Nº 23.069/02

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

dezesete) meses, com sistema de amortização pela Tabela PRICE e Índice de Atualização do Saldo Devedor pela TR, com taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407% ao ano, sendo de **RS-749,91** (Setecentos e quarenta e nove reais e noventa e um centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **06/05/2022**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **RS-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.- Condições: As do título - Isento do recolhimento do Funrejus. Custas: 1.078,00 VRC - R\$-265,19, Dou fé.- Mandaguáçu, 10 (dez) de maio de 2022.- O Escrevente de Ofício.- *Milton Fontana* Maycon Fantin.- SELO: F743V.qyqPM.ue8sl-2U2xx.J4ykO.-

R - 3 - 23.069 - Prot. 125.537 - 05/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

- Nos termos do requerimento, datado de 18/07/2023, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimado o devedor fiduciante, José Aparecido dos Santos, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442682928, lavrada em data de 25/04/2022, registrada sob o nº 02, 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: **RS-141.485,93** (Cento e quarenta e um mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e noventa e três centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 1173/2023, quitada em data de 11/07/2023, no valor de R\$-2.823,66.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 25/08/2023, conforme a Guia nº 14000000009534223-6, no valor de R\$-282,97.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-530,38, Selo: SFRI2.p5aTv.Fd4N9-YHZJF.F743q.- Dou fé.- Mandaguáçu, 02 de outubro 2023.- O Escrevente de Ofício.- *Vinicius de Moraes* Vinicius de Moraes.-

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.aJLHP.jHho3
tYU9Z.F743q
<https://selo.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 19 § 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Mandaguáçu/PR, 03 de outubro de 2023