

M. 15.789



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



CNM 000661.2.0015789-08

MATRÍCULA Nº 15.789

DATA: 28/02/2012

FICHA Nº 01

Data de terras sob o nº 10/A (subdivisão da data nº 10), da quadra nº 19, com a área de 150,00 metros quadrados, situada no Jardim Nova Aliança, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Dona Francisca, no rumo SE 36°50'00", numa frente de 6,00 metros; de um lado com a data nº 10, no rumo SO 35°10'00", numa extensão de 25,00 metros; aos fundos com parte do lote nº 230, no rumo NO 36°50'00", numa largura de 6,00 metros; e finalmente do outro lado com a data nº 11, no rumo NE 35°10'00", numa distância de 25,00 metros.- As construções no imóvel desta matrícula deverão ser obrigatoriamente em alvenaria e com metragem mínima de 70,00 metros quadrados.- Título Aquisitivo: R-1-15.787, do Livro nº 2-RG, desta Serventia. O Escrevente de Ofício. Victor Cesar Zanardo
Borgonhone.-

PROPRIETÁRIOS: ~~ELIZEU DE LIMA~~ (Cédula de Identidade RG. nº 5.406.706-SP e CPF nº 761.501.438-72) e sua cônjuge **JULIA ATAIDE DE LIMA** (Cédula de Identidade RG. nº 9.213.174-SP e CPF nº 808.083.288-91); brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, contadores, residentes e domiciliados à Rua Doutor James Ferraz Alvim, nº 42, apartamento nº 81, Vila Suzana, Bairro Morumbi, em São Paulo, Capital.-

AV - 1 - 15.789 - Prot. 81.909 - 10/04/2012 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 28 (vinte e oito) de março de 2012, devidamente assinado pelos proprietários acima qualificados, com as firmas reconhecidas pelo Tabelionato desta cidade e Comarca de Mandaguaçu, Estado do Paraná, ao qual anexaram a Certidão de Construção e o Habite-se nº 45/12, ambos expedidos em data de 27 (vinte e sete) de março de 2012, pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu, devidamente assinados pelo prefeito municipal, Ismael Ibraim Fouani e pelo responsável pelo setor de engenharia, comprovando a existência da construção, assim como a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20113466805, devidamente assinada pela arquiteta e urbanista Julia Quintão Ferreira Pinto, CREA nº PR-98933/D, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000022012-14023275, emitida aos 02/04/2012, 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 90,00 metros quadrados.- Funrejus devidamente recolhido em data de 29

SEGUIE NO VERSO



(vinte e nove) de março de 2012, conforme a Guia nº 1200591130134000.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-303,99, Dou fé.- Mandaguacu, 10 (dez) de abril de 2012.- O Escrevente de Ofício:- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.

R - 2 - 15.789 - Prot. 82.783 - 21/08/2012 - COMPRA E VENDA - Transmitentes: Elizeu de Lima e sua cõnjuge Julia Ataide de Lima, já qualificados nesta matrícula.- Adquirentes: **OTAVIANO ANTONIO RODRIGUES DE LIMA** (Carteira Nacional de Habilitação nº 02836948960-DETRAN-MG e CPF nº 054.920.486-51) e sua cõnjuge **KELIANE APARECIDA DE CASTRO PACHECO** (Carteira Nacional de Habilitação nº 03747391207-DETRAN-PR e CPF nº 082.927.426-03), brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele técnico de agronomia, ela do lar, residentes e domiciliados à Rua Angelo Livi, nº 66, Jardim Paraíso, nesta cidade de Mandaguacu e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, neste ato representada por seu procurador Wagney José Américo Ribeiro, adiante qualificados.- Título: **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização do FGTS dos compradores, lavrada em data de 14 (quatorze) de agosto de 2012, pelo 5º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às fls. 025 a 048, do Livro nº 167-N.- Preço: **R\$-150.000,00** (Cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas:- Recursos próprios: **R\$-2.586,84** (Dois mil, quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta e quatro centavos); Recursos da Conta vinculada do FGTS: **R\$-19.913,16** (Dezenove mil, novecentos e treze reais e dezesseis centavos); Financiamento concedido pela credora: **R\$-127.500,00** (Cento e vinte e sete mil e quinhentos reais).- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia nº 330, expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguacu devidamente quitada em data de 16 de agosto de 2012.- Os outorgantes vendedores declararam na Escritura Pública que deu base ao presente registro que não estão obrigados a apresentarem a Certidão comprobatória de inexistência de Débito com a Previdência Social.- Condições: As do título.- **EMITIDA A DOI**.- Funrejus devidamente recolhido em data de 14 de agosto de 2012, conforme a Guia nº 12059006500316171, no valor de R\$-300,00.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-607,99, Dou fé.- Mandaguacu, 21 (vinte e um) de agosto de 2012. O Escrevente de Ofício:- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.

R - 3 - 15.789 - Prot. 82.783 - 21/08/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedores/Fiduciantes: Otaviano Antonio Rodrigues de Lima e sua cõnjuge Keliane Aparecida de Castro Pacheco, já qualificados nesta matrícula.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no

SEGUÉ NA FICHA Nº

02

M. 15.789/02



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



CNM 000661.2.0015789-08

MATRÍCULA Nº 15.789/02

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

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 Escritório de Negócios em Maringá-PR, através de seu procurador substabelecido Wagney José Américo Ribeiro, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.173.325-1-PR e inscrito no CPF nº 412.737.539-68, residente e domiciliado à Rua Martin Afonso, nº 1696, Jardim Novo Horizonte, na cidade de Maringá, Estado do Paraná.- Título: **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** – Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização do FGTS dos Compradores, lavrada pelo 5º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, em data de 14 (quatorze) de agosto de 2012, às fls. 025 a 048, do Livro nº 167-N.- Valor da Dívida/Financiamento: **RS-127.500,00** (Cento e vinte e sete mil e quinhentos reais), o qual destina-se a completar o preço de compra do imóvel desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, com sistema de amortização pelo plano SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, com taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, sendo de **RS-1.321,93** (Um mil, trezentos e vinte e um reais e noventa e três centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para 14 de setembro de 2012.- Valor da Garantia Fiduciária: **RS-173.000,00** (Cento e setenta e três mil reais).- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da Escritura Pública que deu base ao presente registro.- Funrejus recolhido em data de 14 de agosto de 2012, conforme a Guia nº 12059006500316171.- Condições: As do título.- Custas: 4.312,00 VRC – **RS-303,99**, Dou. fé.- Mandaguau, 21 de agosto de 2012. O Escrevente de Ofício: Victor Cesar Zanardo Borgonhone.

AV. - 4 - 15.789 - Prot. 82.783 - 21/08/2012 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com utilização do FGTS dos compradores, lavrada em data de 14 de agosto de 2012, às fls. 025 a 048, do Livro nº 167-N, pelo 5º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, na qual compareceu como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** e devedores **OTAVIANO ANTONIO RODRIGUES DE LIMA** e sua cônjuge **KELIANE APARECIDA DE CASTRO**

SEGUE NO VERSO

PACHECO, todos já qualificados nesta matrícula, promovo a presente averbação para fazer constar que a referida Cédula de Crédito Imobiliário tem a **série 0812**, o número como sendo **1.444.0074231-7** e a instituição Custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, no Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada pelo procurador substabelecido **Wagney José Américo Ribeiro**, também já qualificado, a qual tem a finalidade de negociação em instituição ou câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pela credora para negociação da referida Cédula.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-151,99, Dou fé.- Mandaguaçu, 21/08/2012 O Escrevente de Ofício.- **Victor Cesar Zanardo Borgonha**.-

AV - 5 - 15.789 - Prot. 128.597 - 19/06/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 18/06/2024, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimados os devedores fiduciários, Otaviano Antonio Rodrigues de Lima e Keliane Aparecida de Castro Pacheco, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 144440074231, lavrada em data de 14/08/2012, registrada sob o nº 3, 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\$-186.275,23** (Cento e oitenta e seis mil, duzentos e setenta e cinco reais e vinte e três centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 190/2023, quitada em data de 09/03/2023, no valor de R\$-3.725,50.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 08/07/2024, conforme a Guia nº 14000000010603188-6, no valor de R\$-372,55.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-597,21, Selo: SFRI2.G5Umv.j54G6-dV3J3.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 15/07/2024.- O Escrevente de Ofício.- **Vinicius de Moraes**.-



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

SEGUIE NA FICHA Nº

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, 16 de julho de 2024