

M. 22.596



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



CNM 000661.2.0022596-54

MATRÍCULA Nº 22.596

DATA: 05/08/2016

FICHA Nº 01

Data de terras sob o nº 12/A (subdivisão da data de terras nº 12), da quadra nº 04, com a área de 156,06 metros quadrados, situada no **JARDIM SÃO RAFAEL**, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Marcio Rafael, numa frente de 6,00 metros; de um lado com a data nº 12 (remanescente), numa extensão de 26,01 metros; aos fundos com parte do lote nº 29, numa largura de 6,00 metros; e, finalmente, do outro lado com a data nº 13, numa distância de 26,01 metros.- Título Aquisitivo: R-1-15.079, do Livro 2-RG, desta Serventia.- O Escrevente de Ofício.- **Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-**

PROPRIETÁRIOS: REGINALDO TOMÉ DE BARROS (Cédula de Identidade RG. nº 8.898.367-0-PR e CPF nº 257.284.258-01) e sua cônjuge **SANDRA MARA JORGE DE BARROS** (Cédula de Identidade RG. nº 6.393.866-1-PR e CPF nº 019.248.079-04), brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele gerente de logística, ela assistente financeira, residentes e domiciliados na Rua Naiahma Name, nº 267, na cidade de Maringá, Estado do Paraná.-

AV - 1 - 22.596 - Prot. 97.598 - 22/08/2016 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 09 (nove) de agosto de 2016, devidamente assinado pelo proprietário Reginaldo Tomé de Barros, acima qualificado, com a firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas desta cidade e Foro Regional de Mandaguaçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, ao qual anexou o Alvará de Construção nº 659/15, datado de 09 de outubro de 2015, a Certidão de Construção e o Habite-se nº 378/16, ambos datados de 03 de agosto de 2016, todos expedidos pela Prefeitura do Município de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente assinados pelo Prefeito Municipal, senhor Ismael Ibraim Fouani e pelo responsável pelo setor de engenharia, comprovando a existência da construção, assim como a Anotação de Responsabilidade Técnica - **ART** nº 20154484212, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Fernando de Oliveira Martellosso, CREA/PR nº 129971/D, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002182016-88888528, emitida aos 17 de agosto de 2016, 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 69,97 metros quadrados.- Funrejus recolhido em data de 10 de agosto de 2016, conforme a Guia nº 24000000001810656-

SEQUE NO VERSO



4, no valor de R\$-183,12.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-392,39, Dou fê.- Mandaguaçu, 22/08/2016. O Escrevente de Ofício.- Cesar Zanardo Borgonhone.- Victor

AV – 2 – 22.596 – Prot. 97.599 – 22/08/2016 – NUMERAÇÃO PREDIAL – Nos termos do requerimento datado de 09 (nove) de agosto de 2016, devidamente assinado pelo proprietário Reginaldo Tomé de Barros, já qualificado nesta matrícula, com a firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas desta cidade e Foro Regional de Mandaguaçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, ao qual foi anexado a Certidão de Numeração Predial expedida em data de 09 (nove) de outubro de 2016, pelo Departamento de Obras da Prefeitura do Município de Mandaguaçu, Estado do Paraná, promovo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está situado na Rua Marcio Rafael, no Jardim São Rafael, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná e tem o número predial **84**.- Custas: 1.260,00 VRC - R\$-10,92, Dou fê.- Mandaguaçu, 22 de agosto de 2016.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R – 3 – 22.596 – Prot. 98.203 – 07/10/2016 – COMPRA E VENDA – Transmitentes: Reginaldo Tomé de Barros e sua cōnjuge Sandra Mara Jorge de Barros, ambos já qualificados nesta matrícula.- Adquirente: **PATRICIA FERNANDA LANGA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05702859766-DETRAN/PR, onde consta a Cédula de Identidade RG. nº 12.324.684-5-PR e inscrita no CPF nº 091.646.909-38, residente e domiciliada na Rua Castro Alves, nº 728, apartamento 508, Bloco 02, Zona 06, na cidade de Maringá, Estado do Paraná e comô credora fiduciária a Caixa Econômica Federal, neste ato representada por sua procuradora substabelecida Zeli Costa Batista Silva, adiante qualificadas.- Título: **COMPRA E VENDA** – Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa “Minha Casa Minha Vida” – CCFGTS/PMCMV – SFH, lavrada em data de 23 (vinte e três) de setembro de 2016, pelo 1º Tabelionato de Notas da cidade e Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, às fls. 027/036, do Livro nº 1290-N.- Preço: **R\$-145.000,00** (Cento e quarenta e cinco mil reais), destinados à aquisição do imóvel desta matrícula, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$-102.507,00** (Cento e dois mil e quinhentos e sete reais); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): **R\$-5.179,00** (Cinco mil e cento e setenta e nove reais); Recursos próprios: **R\$-37.314,00** (Trinta e sete mil e trezentos e quatorze reais) e Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$-0,00**.- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu, devidamente

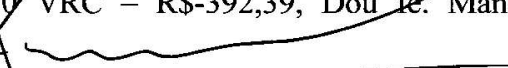
SEQUE NA FICHA Nº 02



MATRÍCULA Nº 22.596/02

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

quitada em data de 29 de setembro de 2016.- Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 07 de outubro de 2016, em nome dos outorgantes vendedores, com Códigos HASH: a630.ab43.5480.acf1.61d2.f659.7e04.8144.6b88.62cf e 7052.39f0.4e92.e9b0.7185.1aa0.e7f2.5403.5622.b431.- Os outorgantes vendedores declararam nos termos da 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.- Isento do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, inciso VII, Letra "b", nº 17, da Lei nº 12.604, datada de 02 de julho de 1999, que alterou os dispositivos da Lei nº 12.216, de 15 de julho de 1998, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- **EMITIDA A DOI.-** Custas: 4.312,00 VRC - R\$-392,39, Dou fé. Mandaguaçu, 10/10/2016. O Escrevente de Ofício.-  Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R - 4 - 22.596 - Prot. 98.203 - 07/10/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedora/Fiduciante: Patricia Fernanda Langa, já qualificada nesta matrícula.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, no Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora substabelecida Zeli Costa Batista Silva, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 3.893.944-0-PR e inscrita no CPF nº 485.310.229-91, residente e domiciliada na Rua Saulo Porto Virmond, nº 768, Jardim Novo Horizonte, na cidade de Maringá, Estado do Paraná.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa "Minha Casa Minha Vida" - CCFGTS/PMCMV - SFH, lavrada em data de 23 (vinte e três) de setembro de 2016, pelo 1º Tabelionato de Notas da cidade e Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, às fls. 027/036, do Livro nº 1290-N.- Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$-102.507,00** (Cento e dois mil e quinhentos e sete reais), para a aquisição do imóvel desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses,

SEGUIR NO VERSO

com sistema de amortização pela TP – Tabela Price, com taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% ao ano, sendo de **R\$-571,10** (Quinhentos e setenta e um reais e dez centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **19/10/2016**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$-145.000,00** (Cento e quarenta e cinco 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 constantes do título.- Custas: 4.312,00 V.R.C. – R\$-196,19, Dou fé.- Mandaguaçu, 10 (dez) de outubro de 2016.- O Escrevente de Ofício.- **Victor Cesar Zanardo** Borgonha.-

R – 5 – 22.596 – Prot. 126.614 – 18/12/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento, datado de 14/11/2023, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimada a devedora fiduciante, Patrícia Fernanda Langa, para que satisfizessem o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441346801, lavrada em data de 23/09/2016, registrada sob o nº 4, 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\$-151.650,88** (Cento e cinquenta e um mil, seiscentos e cinquenta reais e oitenta e oito centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 1701/2023, quitada em data de 08/11/2023, no valor de R\$-3.031,49.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 12/12/2023, conforme a Guia nº 14000000009922935-3, no valor de R\$-303,30.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. – R\$-530,38, Selo: SFRI2.Z5z9v.RA4ZJ-RtaJj.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 17 de janeiro de 2024.- O Escrevente de Ofício.- **Vinicius de Moraes**.-



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, 17 de janeiro de 2024

SEGUE NA FICHA Nº