

M. 15.492



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



CNM 000661.2.0015492-26

MATRÍCULA Nº 15.492

DATA: 06/10/2011

FICHA Nº 01

Lote de terras sob o nº 8/D (subdivisão do lote nº 8), da quadra nº 7, com a área de 150,00 metros quadrados, localizado no Recanto dos Ypês, situado na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Frente: 6,00 metros confrontando com a Rua Cerejeira; Lado Esquerdo: 25,00 metros confrontando com a data nº 8/E; Fundos: 6,00 metros confrontando com a data nº 7; Lado Direito: 25,00 metros confrontando com a data nº 8/C.- Título Aquisitivo: R-2-15.367, do Livro 2-RG, desta Serventia Registral Imobiliária.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo
Borgonhone.-

PROPRIETÁRIA: C.A. BRASIL CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Brasil, nº 4.312, no Centro Empresarial Transamérica, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.868.191/0001-33.-

AV - 1 - 15.492- Prot. 80.698 - 06/10/2011 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 04/10/2011, devidamente assinado pelo sócio administrador da proprietária acima qualificada, senhor Carlos Lazaro de Azevedo, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.105.221-1-PR e inscrito no CPF nº 396.924.349-15, residente e domiciliado à Rua Néo Alves Martins, nº 2.398, apartamento nº 1.803, na cidade de Maringá, neste Estado, com a firma reconhecida pelo Tabelionato do Distrito de Iguatemi, Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, ao qual anexou a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20105525873, devidamente assinada pelo engenheiro civil Fabiano Neves Gonçalves, CREA nº 72.050/D, o Alvará de Construção nº 003/11, datado de 03/01/2011, bem como a Certidão de Construção e o Habite-se nº 161/11, datados de 09/08/2011, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu, devidamente assinados pelo prefeito municipal Ismael Ibraim Fouani e pelo responsável pelo setor de engenharia, provando a existência da construção e ainda a Declaração datada de 04/10/2011, assinada pelo sócio administrador da proprietária, Carlos Lazaro de Azevedo e por duas testemunhas, com as firmas reconhecidas pelo Tabelionato do Distrito de Iguatemi, Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, na qual consta que a construção foi executada sem mão de obra assalariada, dispensando assim a Certidão Negativa de Débito do INSS, conforme o previsto na legislação em vigor, promovo a presente averbação para fazer constar que no imóvel desta matrícula acha-se edificada uma

SEGUE NO VERSO



construção residencial em alvenaria, medindo 69,15 metros quadrados.- Isento do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, nº 14, da Lei nº 12.604, de 02/07/99, que alterou os dispositivos da Lei nº 12.216, de 15/07/98.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-303,99, Dou fe.- Mandaguaçu, 06/10/2011.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R - 2 - 15.492 - Prot. 81.255 - 28/12/2011 - COMPRA E VENDA - Transmittente: C. A. Brasil Construtora Ltda., neste ato representada por seu sócio administrador Carlos Lazaro de Azevedo, já qualificados nesta matrícula e por sua sócia Carla de Almeida, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 3.470.783-9-PR e inscrita no CPF nº 917.265.659-04, residente e domiciliada na Rua 28 de Junho, nº 930, Jardim Tupinambá, na cidade de Maringá, Estado do Paraná.- Adquirentes: **DYEGO BERNARDINO DOS SANTOS** (Cédula de Identidade RG. nº 9.571.476-5-PR e CPF nº 061.522.569-17) e sua cónjuge **GISLAINE APARECIDA CALAÇARA DOS SANTOS** (Cédula de Identidade RG. nº 8.727.460-8-PR e CPF nº 044.457.549-94), brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele inspetor, ela auxiliar de produção, residentes e domiciliados na Rua João C. Souza, nº 134, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada.- Título: **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa "Minha Casa Minha Vida" - Com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciários - Contrato nº 855551842652, lavrada em data de 23 (vinte e três) de dezembro de 2011, pelo Tabelionato do Distrito Judiciário de Floriano, Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às fls. 164 a 174, do Livro nº 00241-N.- Preço: **R\$-90.000,00** (Noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: **R\$-0,00** (zero); Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: **R\$-7.821,21** (Sete mil, oitocentos e vinte e um reais e vinte e um centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$-2.000,00** (Dois mil reais); Financiamento concedido pela credora fiduciária: **R\$-80.178,79** (Oitenta mil, cento e setenta e oito reais e setenta e nove centavos).- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia nº 504, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Mandaguaçu, devidamente quitada em data de 27 de dezembro de 2011.- Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 359712011-14023050, emitida aos 30 de agosto de 2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet, em nome da outorgante vendedora.- Condições: As do título.- Isento do recolhimento do Funrejus de acordo com o item nº 14, letra "b", inciso VII, artigo 3º, da Lei nº 12.604, de

SEGUIE NA FICHA Nº

02

M. 15.492/2



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



CNM 000661.2.0015492-26

MATRÍCULA Nº 15.492/2

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

02/07/1999, que alterou os dispositivos da Lei nº 12.216, de 15/07/1998.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-303,99, Dou fé.- Mandaguaçu, 28/12/2011. O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R - 3 - 15.492 - Prot. 81.255 - 28/12/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM

GARANTIA - Devedores/Fiduciantes: Dyego Bernardino dos Santos e sua cônjuge Gislaíne Aparecida Calaça dos Santos, 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 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 Marcos Braguetto de Araujo, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.887.622-1-PR e inscrito no CPF nº 407.943.859-15, com endereço profissional na Rua Santos Dumont, nº 2281, centro, na cidade de Maringá, Estado do Paraná.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa "Minha Casa Minha Vida" - Com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e devedores/fiduciantes - Contrato nº 855551842652, lavrada pelo Tabelionato do Distrito Judiciário de Floriano, Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, em data de 23 (vinte e três) de dezembro de 2011, às fls. 164 a 174, do Livro nº 00241-N.- Valor da Operação: **R\$-82.178,79** (Oitenta e dois mil, cento e setenta e oito reais e setenta e nove centavos).- Desconto: **R\$-2.000,00** (Dois mil reais).- Valor da Dívida: **R\$-80.178,79** (Oitenta mil, cento e setenta e oito reais e setenta e nove centavos), a qual destina-se à completar o preço de venda do imóvel desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 300 (trezentos) meses, com sistema de amortização pelo plano SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% ao ano, sendo de **R\$-647,52** (Seiscentos e quarenta e sete reais e cinquenta e dois centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **23 (vinte e três) de janeiro de 2012**.- Valor da Garantia Fiduciária: **R\$-107.000,00** (Cento e sete mil reais).- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da Escritura Pública que deu base ao presente registro.- Isento do recolhimento do Funrejus.- Condições: As constantes do título. Custas: 4.312,00 VRC - R\$-151,99, Dou fé.- Mandaguaçu,

SEGUE NO VERSO

28/12/2011. O Escrevente de Ofício.-
Cesar Zanardo Borgonhone.-

Victor

AV - 4 - 15.492 - Prot. 133.443 - 29/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 29/07/2025, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimado os devedores fiduciantes, Dyego Bernardino dos Santos e Gislaine Aparecida Calaça, para que satisfizessem o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 855551842652, lavrada em data de 23/12/2011, registrada sob o nº 3, 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\$-118.011,60** (cento e dezoito mil, onze reais e sessenta centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 1816/2024, quitada em data de 06/11/2024, no valor de R\$-2.360,23.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 16/09/2025, conforme a Guia nº 14000000012084228-4, no valor de R\$-236,02.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-597,21.- Selo: SFRI2.h5xUv.F74cY-28xJ3.1837q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 26/09/2025.- O Escrevente de Ofício.- Vinicius de Moraes.-



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, 29 de setembro de 2025

SEGUE NA FICHA Nº