



Valide aqui
este documento

M. 17.918



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



CNM 000661.2.0017918-23

MATRÍCULA Nº 17.918

DATA: 05/03/2014

FICHA Nº 01

APARTAMENTO Nº 04 (quatro), situado no **BLOCO 02 - BARCELONA**, localizado no pavimento térreo, o qual está posicionado à esquerda de quem olhar para a entrada do edifício e tem como vizinho no sentido horário o apartamento nº 03, 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 **B2-04**, 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-5-8595, com posterior matrícula nº 16.511 e objeto de Incorporação Imobiliária conforme R-2-16.511, do Livro 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 - 17.918 - Prot. 87.176 - 05/03/2014 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: 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: **FABIO RICARDO LOURENÇO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículo transportador de carga, portador da Cédula de Identidade RG. nº 7.138.900-6-PR e inscrito no CPF nº 021.931.389-07, residente e domiciliado à Rua Pioneiro Tertulino R. dos Santos, nº 255, na cidade de Maringá, 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 de Habitações e Programa "Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº 855552968220, lavrado em data de 25

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X39LT-75HSU-QEP46-8XS8E>



Valide aqui
este documento

VERSO DA FICHA Nº 01

(vinte e cinco) de fevereiro de 2014, na cidade de Mandaguáçu, Estado do Paraná, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Valor de aquisição da unidade habitacional: **R\$-96.300,00** (Noventa e seis mil e trezentos reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **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\$-11.478,00** (Onze mil, quatrocentos e setenta e oito reais) e Financiamento concedido pela credora: **R\$-84.822,00** (Oitenta e quatro mil, oitocentos e vinte e dois 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 Mandaguáçu.- 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 V.R.C. – R\$-338,49, Dou fé. Mandaguáçu, 05 de março de 2014. O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R – 2 – 17.918 – Prot. 87.176 – 05/03/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Devedor/Fiduciante: Fabio Ricardo Lourenço, 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 Aurélio 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 Mandaguáçu, Estado do Paraná.- Título: **ALIENAÇÃO 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 de Habitações e Programa “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV – Recursos do FGTS – Contrato nº 855552968220, lavrado em data de 25 (vinte e cinco) de fevereiro de 2014, na cidade de Mandaguáçu, Estado do Paraná, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Valor da Operação: **R\$-96.300,00** (Noventa e seis mil e trezentos reais).- Valor do Desconto: **R\$-11.478,00** (Onze mil, quatrocentos e setenta e oito reais).- Valor da Dívida: **R\$-84.822,00** (Oitenta e quatro mil, oitocentos e vinte e dois reais), o qual destina-se a aquisição do terreno e da construção da unidade habitacional no imóvel desta matrícula, dívida esta que será amortizada em

SEGUIE NA FICHA Nº 02

CNM 000661.2.0017918-23

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X39LT-75HSU-QEP46-8XS8E>



Valide aqui
este documento

M. 17.918/02



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



CNM 000661.2.0017918-23

MATRÍCULA Nº 17.918/02

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

360 (trezentos e sessenta) meses, com sistema de amortização pelo plano SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, sendo de **R\$-565,53** (Quinhentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e três centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **25 (vinte e cinco) de março de 2014**, com prazo de construção em **19 (dezenove) meses**.- Valor da Garantia Fiduciária: **R\$-96.300,00**. (Noventa e seis mil e trezentos 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 02/07/99, 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\$-338,49, Dou fé.- Mandaguáçu, 05/03/2014.- O Escrevente de Ofício.-
Victor Cesar Zanardo
Borgonhone.-

R – 3 – 17.918 – Prot. 110.749 – 13/08/2019 – PENHORA – Conforme consta do Termo de Penhora, datado de 30/04/2019, expedido pela Secretaria do Cível e Anexos do Foro Regional de Mandaguáçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá/Paraná, devidamente assinado digitalmente pelo Analista Judiciário – Chefe de Secretaria Gustavo Julio Soria Cuesta e pelo Técnico Judiciário Paulo Tanamati Junior, por determinação do MMº Juiz de Direito Substituto, Doutor Leandro Albuquerque Muchiuti, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0001402-09.2016.8.16.0108, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA ESPANHA** em face do proprietário **FABIO RICARDO LOURENÇO**, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta matrícula, para garantia do pagamento da importância de R\$-1.968,68 (Um mil, novecentos e sessenta e oito reais e sessenta e oito centavos) devida ao credor acima mencionado.- Funrejus recolhido em data de 28 (vinte e oito) de agosto de 2019, conforme a Guia nº 14000000005000375-0, no valor de R\$-3,94.- Custas: 1.294,00 VRC – R\$-249,66, Dou fé.- Mandaguáçu, 06/09/2019.- O Escrevente de Ofício.-
Luiz Washington Dercy Dias.-

AV – 4 – 17.918 – Prot. 136.186 – 17/03/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento, datado de 10/03/2026, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimado o devedor fiduciante, Fabio Ricardo Lourenço, para que

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X39LT-75HSU-QEP46-8XS8E>



Valide aqui
este documento

VERSO DA FICHA Nº 02

CNM: 000661.2.0017918-23

CNM 000661.2.0017918-23

satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 855552968220, lavrada em data de 25/02/2014, registrada sob o nº 2, 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\$-104.826,45** (Cento e quatro mil, oitocentos e vinte e seis reais e quarenta e cinco centavos).- Valor Fiscal: R\$-106.253,25 (Cento e seis mil, duzentos e cinquenta e três reais e vinte e cinco centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 1026/2025, quitada em data de 12/08/2025, no valor de R\$-2.125,07.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Permanece em pleno vigor a Penhora objeto do R-3-17.918, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.- Funrejus recolhido em data de 02/04/2026, conforme a Guia nº 14000000012749471-0, no valor de R\$-212,51.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-597,21.- Selo: SFRJ2.95jKv.3aj8y-xheeu.1337p.- Dou fé.- Mandaguaçu, 15 (Quinze) de Abril de 2026.- A Escrevente de Ofício.-

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRJ2.95jKv.3aj8y-xheeu.1337p

Oh5eC.1337p

Consulte os dados do selo em:
consulta.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 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Mandaguaçu/PR, 16 de abril de 2026

SEGUIE NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X39LT-75HSU-QEP46-8XS8E>