

M. 25.766



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



CNM 000661.2.0025766-50

MATRÍCULA Nº 25.766

DATA: 06/06/2018

FICHA Nº 01

Data de terras sob n.ºs. 01/02/23/24-G (subdivisão da data de terras n.ºs. 01/02/23/24), da quadra nº 10, com a área de 126,00 metros quadrados, situada no **JARDIM MARAVILHA**, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se pela frente com a Rua Duvílio Palmieri, no rumo SO 00°42'00" NE, com 6,00 metros; de um lado com as datas de terras n.ºs. 01/02/23/24-F e 01/02/23/24-E, no rumo NO 89°18'00" SE, numa extensão de 21,00 metros; pelos fundos com parte da data de terras n.ºs. 01/02/23/24-D, no rumo SO 00°42'00" NE, numa largura de 6,00 metros; e, finalmente, do outro lado, com a data de terras n.ºs. 01/02/23/24-H, no rumo NO 89°18'00" SE, numa distância de 21,00 metros. Registros Anteriores: R-2-18.916, R-2-18.917, R-1-18.894 e R-1-18.895, com posterior matrícula nº 25.758, todos do Livro nº 2-RG, desta Serventia.- O Escrevente de Ofício.-
Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

PROPRIETÁRIA: ~~D2 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME~~, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 13.432.429/0001-08, com sede na Rua Bernardino Bogo, nº 100, Sala 11, centro, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, NIRE nº 41 2 0842940-2.-

AV - 1 - 25.766 - Prot. 106.217 - 27/08/2018 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 02 (dois) de agosto de 2018, devidamente assinado pelo sócio administrador da proprietária acima qualificada, senhor Denis Paulo Gasparotti, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG. nº 6.372.090-9-PR e inscrito no CPF nº 024.242.499-62, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº 720, Jardim Paraíso II, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, com a firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas desta cidade e Foro Regional de Mandaguaçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, ao qual anexou o Alvará de Construção nº 82/2018, datado de 09 (nove) de fevereiro de 2018, a Certidão de Construção e o Habite-se nº 268/2018, ambos datados de 27 (vinte e sete) de julho de 2018, todos expedidos pela Prefeitura do Município de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente assinados pelo Prefeito Municipal, Mauricio Aparecido da Silva, pelo Prefeito Municipal em exercício Gilmar Cadamuro e pelo responsável do Setor de Engenharia, Nivaldo Martellosso, comprovando a existência da construção, assim como a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 20180588900, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil, Rennan Cordeiro, CREA/PR nº 122.177/D, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de

SEGUIE NO VERSO



Terceiros nº 001772018-88888967, emitida em 24/08/2018, 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 57,30 metros quadrados.- Funrejus recolhido em 03/08/2018, conforme a Guia nº 1400000003843505-0, no valor de R\$-156,27.- Custas: 4.312,00 VRC – R\$-416,10, Dou fé.- Mandaguçu, 27/08/2018.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

AV – 2 – 25.766 – Prot. 106.218 – 27/08/2018 – NUMERAÇÃO PREDIAL – Nos termos do requerimento datado de 02 (dois) de agosto de 2018, devidamente assinado pelo sócio administrador da proprietária, senhor Denis Paulo Gasparotti ambos já qualificados nesta matrícula, com a firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas desta cidade e Foro Regional de Mandaguçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, ao qual foi anexado a Certidão de Numeração Predial, expedida em 11/12/2017, pelo Departamento de Obras da Prefeitura do Município de Mandaguçu, Estado do Paraná, promovo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está situado na Rua Duvilio Palmieri, no Jardim Maravilha, na cidade de Mandaguçu, Estado do Paraná e tem o número predial **288**.- Custas: 1.260,00 VRC – R\$-11,58, Dou fé.- Mandaguçu, 27/08/2018.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R – 3 – 25.766 – Prot. 107.737 – 10/12/2018 – COMPRA E VENDA – Transmitente: D2 Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., neste ato representada por seu sócio administrador, Denis Paulo Gasparotti, ambos já qualificados nesta matrícula.- Adquirentes: **ANDREA NICOLAU ALLEN** (Cédula de Identidade RG. nº 1.981.612-PA e CPF nº 357.270.712-91) e **GUSTAVO LOPES DA SILVEIRA** (Cédula de Identidade RG. nº 8.505.657-3-PR e CPF nº 039.740.029-28), brasileiros, solteiros, maiores, ela professora de ensino de primeiro e segundo grau, ele estivador, carregador, embalador e assemelhados, residentes e domiciliados à Rua Alencar de Oliveira Paiva, nº 674, Vila Esperança, na cidade de Maringá, Estado do Paraná e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal, neste ato representada por seu procurador substabelecido Haroldo Colombo, adiante qualificados.- Título: **COMPRA E VENDA** – Contrato 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 – com utilização do FGTS dos Devedores – Contrato nº 8.4444.1983376-6, lavrado em data de 07 (sete) de dezembro de 2018, na cidade de Mandaguçu, Estado do Paraná, devidamente assinado pelas partes contratantes, com as firmas reconhecidas pelo Tabelionato de Notas desta cidade e Foro Regional de Mandaguçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná.- Preço: **R\$-125.000,00** (Cento e vinte e cinco mil reais), destinados à

SEGUIE NA FICHA Nº

02

M. 25.766/02



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



CNM 000661.2.0025766-50

MATRÍCULA Nº 25.766/02

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

aquisição do imóvel desta matrícula, sendo composto mediante a integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$-100.000,60** (Cem mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): **R\$-1.755,00** (Um mil, setecentos e cinquenta e cinco reais); Recursos próprios: **R\$-20.740,72** (Vinte mil, setecentos e quarenta reais e setenta e dois centavos) e Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$-2.504,28** (Dois mil, quinhentos e quatro reais e vinte e oito centavos).- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia nº 1336/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguacu, Estado do Paraná, devidamente quitada em data de 07/12/2018.- Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da outorgante vendedora, com Código HASH: 57e4.e12c.ee63.0398.a9ef.695d.1d1e.c4ae.1d04.ec7c.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, a qual abrange inclusive as Contribuições Sociais emitida em data de 20 de julho de 2018, via Internet, em nome da outorgante vendedora.- 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 02/07/99, que alterou os dispositivos da Lei nº 12.216, de 15/07/98, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- **EMITIDA A DOI**.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-416,10, Dou fé. Mandaguacu, 11 (onze) de dezembro de 2018.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R - 4 - 25.766 - Prot. 107.737 - 10/12/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedores/Fiduciantes: Andrea Nicolau Allen e Gustavo Lopes da Silveira, ambos já qualificada nesta matrícula.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa 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 seu procurador substabelecido Haroldo Colombo, brasileiro, solteiro, maior, economiário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 6.968.432-7-PR e inscrito no CPF nº 027.886.379-50, residente e domiciliado na cidade de Mandaguacu, Estado do Paraná.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Contrato 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" -

SEGUE NO VERSO

CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS dos Devedores – Contrato nº 8.4444.1983376-6, lavrado em data de 07 (sete) de dezembro de 2018, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente assinado pelas partes contratantes, com as firmas reconhecidas pelo Tabelionato de Notas desta cidade e Foro Regional de Mandaguaçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná.- Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **RS-100.000,00** (Cem mil reais), para a aquisição do imóvel desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, com sistema de amortização pela TP – Tabela PRICE, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, sendo de **RS-603,70** (Seiscentos e três reais e setenta centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **07 de janeiro de 2019**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **RS-125.000,00** (Cento e vinte e cinco 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: 4.312,00 VRC – R\$-208,05, Dou fé.- Mandaguaçu, 11/12/2018.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo
Borgonhone.-

AV – 5 – 25.766 – Prot. 110.661 – 06/08/2019 – RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL – Nos termos do requerimento datado de 26/07/2019, devidamente assinado pela proprietária Andrea Nicolau Allen, já qualificada, com a firma reconhecida, ao qual anexou cópia autenticada da Escritura Pública de Reconhecimento e Dissolução de União Estável, lavrada em data de 25/06/2019, às fls. 178/180, do Livro 1093-N, pelo 3º Serviço Notarial de Maringá/PR, promovo a presente averbação para fazer constar o RECONHECIMENTO e a DISSOLUÇÃO da União Estável entre Andrea Nicolau Allen e Gustavo Lopes da Silveira, proprietários do imóvel desta matrícula, os quais declararam, no instrumento que deu base ao presente registro, que farão a partilha deste imóvel futuramente. Ficando mantido o estado civil dos proprietários como SOLTEIROS.- Custas: 60,00 VRC - R\$-11,58, Dou fé.- Mandaguaçu, 02 (dois) de setembro de 2019.- O Escrevente de Ofício.- Luiz Washington Dercy Dias.

AV – 6 – 25.766 – Prot. 132.561 – 26/05/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento, datado de 23/05/2025, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimado os devedores fiduciários, Andrea Nicolau Allen e Gustavo Lopes da Silveira, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441983376, lavrada em data de 07/12/2018, registrada sob o nº 4, nesta matrícula e tendo em vista o não comparecimento em tempo hábil, estando, portanto, constituído em mora, promovo o

SEGUIE NA FICHA Nº 03

M. 25.766/02

R



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 000661.2.0025766-50

FICHA Nº 03

continuação da ficha nº 02

CNM: 000661.2.0025766-50

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\$-131.000,00** (Cento e trinta e um mil reais).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 477/2025, quitada em data de 14/05/2025, no valor de R\$-2.618,76.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de ~~10/06/2025~~, conforme a Guia nº 14000000011730544-3, no valor de R\$-262,00.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-597,21.- Selo: SFRI2.25quv.CWjGotoEeO.1337q.- Dou fé.- Mandaguacu, 18 (dezoito) de junho de 2025.- O Escrevente de Ofício.- *Renan Felipe Giroto*

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.8JmLP.RP4AN
FuKJY.1337q
<https://selo.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 19 § 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Mandaguacu/PR, 18 de junho de 2025

SEGUE NO VERSO