

M. 12.511



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



CNM 000661.2.0012511-45

MATRÍCULA Nº 12.511

DATA: 05/03/2007

FICHA Nº 01

Data de terras sob o nº 13, da quadra nº 8, com a área de 264,00 metros quadrados, situada no Jardim das Américas, nesta cidade de Mandaguaçu, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Guatemala, no rumo NE 02°35', numa frente de 12,00 metros; de um lado com a data nº 14, no rumo SE 87°25', numa extensão de 22,00 metros; aos fundos com a data nº 9, no rumo SO 02°35', numa largura de 12,00 metros; e, finalmente, do outro lado com a data nº 12, no rumo NO 87°25', numa distância de 22,00 metros.- Registro Anterior: R-1-9212 e objeto de Loteamento conforme o R-2-9212, Livro sob nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário.- O Escrevente de Ofício. Edson Augusto Pinelli.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RINANCY LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Cerro Azul, nº 228, sala nº 1, Zona 2, na cidade de Maringá, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.177.187/0001-29.-

R - 1 - 12.511 - Prot. 70.636 - 05/03/2007 - COMPRA E VENDA - Transmitente: A proprietária acima qualificada, neste ato legalmente representada por seu sócio gerente, Antenor Errerias Lopes, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG. nº 398.604-PR e inscrito no CPF nº 002.749.849-20, residente e domiciliado à Viala Pioneiro Agostinho Mezzavilla, 153, na cidade de Maringá, neste Estado.- Adquirente: **FRANCIELI LEONARDI MARQUES**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 9.542.825-8-PR e inscrita no CPF nº 046.068.639-94, residente e domiciliada à Rua Santa Rita, nº 441, nesta cidade de Mandaguaçu.- Título: **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública lavrada ao 1º (primeiro) de março de 2007, pelo Tabelionato do Distrito de Pulinópolis, Município e Comarca de Mandaguaçu, às fls. 093/094, do Livro nº 38-N.- Preço: R\$-7.078,80 (Sete mil, setenta e oito reais e oitenta centavos).- Valor Fiscal: R\$-15.000,00 (Quinze mil reais).- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia nº 163/2007, em data de 02 de março de 2007, na Prefeitura Municipal desta cidade de Mandaguaçu.- A outorgante vendedora através de seu sócio gerente, declarou na Escritura Pública que deu base ao presente registro, que não está obrigada a apresentar a certidão comprobatória de inexistência de débitos com a Previdência Social.- Condições: As do título.- Funrejus devidamente recolhido em data de 02 (dois) de março de 2007.- Custas: 3.285,00

SEGUIE NO VERSO



V.R.C. - R\$-344,93, Dou fé.- Mandaguaçu, 05 (cinco) de março de 2007.- O Escrevente de Ofício.- Edson Augusto Pinelli.

AV - 2 - 12.511 - Prot. 70.786 - 23/03/2007 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 23 de março de 2007, devidamente assinado pela proprietária Francieli Leonardi Marques, já qualificada, ao qual foram anexados o Habite-se nº 014/07 e Certidão de Construção, ambos expedidos em data de 19 de março de 2007, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Mandaguaçu, devidamente assinados pelo prefeito municipal, senhor José Antonio Gargantini e pelo responsável do setor de engenharia, provando a existência da construção, assim como a ART nº 20070040725, devidamente assinada pelo engenheiro responsável, Aderson de Oliveira Borgonhoni, CREA nº 61502-D/PR, bem como a Certidão Negativa de Débito do INSS sob nº 042182007-14023050, emitida em data de 23 de março de 2007, referente à mesma, promovo a presente averbação para fazer constar que no imóvel desta matrícula acha-se edificada uma construção residencial em alvenaria, medindo 94,20 metros quadrados, no valor aproximado de R\$-40.000,00 (Quarenta mil reais).- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-226,38. Dou fé.- Mandaguaçu, 23 (vinte e três) de março de 2007.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.

R - 3 - 12.511 - Prot. 70.869 - 09/04/2007 - COMPRA E VENDA - Transmitente: Francieli Leonardi Marques, já qualificada nesta matrícula.- Adquirente: **MARIA APARECIDA DE JESUS**, brasileira, solteira, maior e capaz, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 905.282-8-PR e inscrita no CPF nº 361.754.639-00, residente e domiciliada à Rua Guatemala, nº 89, no Jardim das Américas, nesta cidade de Mandaguaçu e como credora/fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, 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 Escritório de Negócios na cidade de Maringá, neste Estado (Agência Maringá-PR), através de seu procurador substabelecido Marcos Braguetto de Araujo, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.887.622-PR e inscrito no CPF nº 407.943.859-15, residente e domiciliado à Rua Visconde de Nassau, nº 279, apartamento 602, zona 07, na cidade de Maringá, neste Estado.- Título: **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, lavrada em data de 04 (quatro) de abril de 2007, pelo 1º Ofício de Notas da cidade e Comarca de Maringá, neste Estado, às fls. 034 a 046, do Livro nº 0839-N.- Preço: R\$-40.000,00 (Quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas:- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-8.000,00 (Oito mil reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo

SEGUIE NA FICHA Nº 02



MATRÍCULA Nº 12.511/2

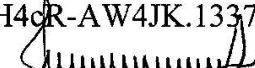
Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

de Serviço na forma de desconto: R\$-2.101,89 (Dois mil, cento e um reais e oitenta e nove centavos); Financiamento concedido pela credora: R\$-29.898,11 (Vinte e nove mil, oitocentos e noventa e oito reais e onze centavos).- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia nº 188/2007, em data de 09 de abril de 2007, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Mandaguaçu.- A outorgante vendedora declarou na Escritura Pública que deu base ao presente registro, que não está obrigada a apresentar a Certidão comprobatória de inexistência de Débito com a Previdência Social.- Condições: As do título.- Funrejus recolhido em 04 de abril de 2007.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-452,76, Dou fé.- Mandaguaçu, 09 de abril de 2007. O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R - 4 - 12.511 - Prot. 70.869 - 09/04/2007 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedora/Fiduciante: Maria Aparecida de Jesus.- Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Escritório de Negócios na cidade de Maringá, neste Estado (Agência Maringá-PR), através de seu procurador substabelecido Marcos Braguetto de Araujo, todos já qualificados nesta matrícula.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, lavrada pelo 1º Ofício de Notas da cidade e Comarca de Maringá, neste Estado, em data de 04 (quatro) de abril de 2007, às fls. 034 a 046, do Livro nº 0839-N.- Valor da Operação: R\$-32.000,00 (Trinta e dois mil reais).- Desconto: R\$-2.101,89 (Dois mil, cento e um reais e oitenta e nove centavos).- Valor da Dívida: R\$-29.898,11 (Vinte e nove mil, oitocentos e noventa e oito reais e onze centavos), que será amortizada em 180 (cento e oitenta) meses, com sistema de amortização pelo SAC/Sistema de Amortização Constante - Novo, com taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680% ao ano, sendo de R\$-388,33 (Trezentos e oitenta e oito reais e trinta e três centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para 04 de maio de 2007.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$-52.848,54 (Cinquenta e dois mil, oitocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos).- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da Escritura Pública que deu base ao presente registro.- Funrejus recolhido em 04 de abril de 2007.- Condições: As do título.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-226,38, Dou fé.- Mandaguaçu, 09/04/2007. O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

SEGUE NO VERSO

AV – 5 – 12.511 – Prot. 130.608 – 26/11/2024 – **CANCELAMENTO** – Nos termos da autorização expressa na cláusula Terceira, Parágrafo Quarto do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores Fiduciários - Contrato nº 155551758784, lavrado aos 23/12/2011, pela credora e interveniente quitante Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada nesta matrícula, representada por Rubens Vieira Lopes, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.001.662-9-PR e inscrito no CPF nº 424.718.429-68, promovo a presente averbação para fazer constar o cancelamento da Alienação Fiduciária em Garantia, objeto do R-4-12.511; ficando o imóvel desta matrícula liberado daquele gravame.- Custas: 630,00 VRC – R\$-174,51.- SELO: SFRI2.T5Ncv.CH4CR-AW4JK.1337q.- Dou fé.- Mandaguáçu, 20/12/2024.- A Escrevente de Ofício.-  Isabela Baldassi Parente.-

R – 6 – 12.511 – Prot. 130.608 – 26/11/2024 – **COMPRA E VENDA** – Transmitente: Maria Aparecida de Jesus, já qualificada nesta matrícula.- Adquirentes: **MARCOS ROBERTO DA SILVA** (Cédula de Identidade RG. nº 9.137.572-9-PR e CPF nº 009.182.449-43) e sua cônjuge **ANA CLAUDIA FELICIANO DA SILVA** (Cédula de Identidade RG. nº 10.022.309-0-PR e CPF nº 073.764.879-13), brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele técnico em mecânica, ela do lar, residentes e domiciliados à Rua Projetada A, nº 23, Campos Dourados, na cidade de Maringá-PR.- Título: **COMPRA E VENDA** – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores Fiduciários - Contrato nº 155551758784, lavrado aos 23/12/2011, assinado pelas partes contratantes.- Preço: **R\$-97.000,00** (Noventa e sete mil reais), destinados ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto desta matrícula, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$-65.388,00** (Sessenta e cinco mil e trezentos e oitenta e oito reais); Recursos Próprios: **R\$-0,00** e Recursos da Conta Vinculada do FGTS: **R\$-31.612,00** (Trinta e um mil e seiscentos e doze reais).- I.T.B.I. recolhido pela Guia nº 1854/2024, quitada em data de 13/11/2024, no valor de R\$-801,12.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Condições: As do título.- Funrejus recolhido em data de 10 de dezembro de 2024, conforme a Guia nº 14000000011137484-2, no valor de R\$-194,00.- Emitida

M. 12.511/03



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

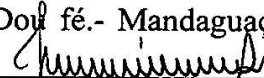


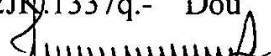
CNM 000661.2.0012511-45

FICHA Nº 03

continuação da ficha nº 02

CNM: 000661.2.0012511-45

a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. – R\$-597,21.- SELO: SFRI2.T5ccv.CH4cR-7WVJK.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 20 de dezembro de 2024.- A Escrevente de Ofício.-  Isabela Baldassi Parente.-

R – 7 – 12.511 – Prot. 130.608 – 26/11/2024 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Devedores/Fiduciantes: Marcos Roberto da Silva e sua cōnjuge Ana Claudia Feliciano da Silva.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, neste ato representada por Rubens Vieira Lopes, todos já qualificados nesta matrícula.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores Fiduciantes - Contrato nº 155551758784, lavrado aos 23/12/2011, assinado pelas partes contratantes.- Valor da Dívida (Financiamento): **R\$-65.388,00** (Sessenta e cinco mil e trezentos e oitenta e oito reais), para a aquisição do imóvel desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 360 (Trezentos e sessenta) meses, com Sistema de Amortização pelo SAC, com taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, sendo de **R\$-744,85** (Setecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), o valor total do encargo inicial, com vencimento do primeiro encargo mensal para **23/01/2012**.- Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$-97.000,00** (Noventa e sete 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: 1.078,00 V.R.C. – R\$-298,61.- SELO: SFRI2.T5mcv.CH4cR-cW2JK.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 20/12/2024.- A Escrevente de Ofício.-  Isabela Baldassi Parente.-

AV – 8 – 12.511 – Prot. 132.690 – 04/06/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento, datado de 03/06/2025, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimado os devedores fiduciantes, Marcos Roberto da Silva e Ana Claudia Feliciano da Silva, para que satisfizessem o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 155551758784, lavrada em data de 23/12/2011, registrada sob o nº 7, nesta matrícula e tendo em vista o não

SEGUE NO VERSO

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\$-107.975,47** (cento e sete mil, novecentos e setenta e cinco reais e quarenta e sete centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 557/2025, quitada em data de 27/05/2025, no valor de R\$-2.156,21.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 26/06/2025, conforme a Guia nº 14000000011790068-6, no valor de R\$-215,95.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. – R\$-597,21.- Selo: SFRI2.E5JLv.Rj4wd-HKYJI.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 03/07/2025.- O Escrevente de Ofício.- *Vinicius de Moraes*



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICADO 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, 04 de julho de 2025