

M. 19.910



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



CNM 000661.2.0019910-61

MATRÍCULA Nº 19.910

DATA: 07/04/2015

FICHA Nº 01

APARTAMENTO Nº 301 (trezentos e um), situado no **BLOCO 08 - GRANADA**, localizado no terceiro andar, o qual está posicionado à direita de quem olha de frente a porta de entrada do bloco e tem como vizinho, seguindo no sentido anti-horário, o apartamento nº 302, com área privativa de **63,65 metros quadrados**, área de uso comum de **19,0861 metros quadrados** e área total construída de **82,7361 metros quadrados**, sendo a fração ideal do terreno de **60,5566 metros quadrados**, possuidor da vaga de garagem nº **B08-301**, 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 Mandaguaçu, Estado do Paraná.- Registro Anterior: R-5-8595, com posterior matrícula nº 16.511 e objeto de Incorporação Imobiliária conforme o R-2-16.511, do Livro nº 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 - 19.910 - Prot. 91.590 - 07/04/2015 - 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: **NAYON FERNANDO CLEMENTE**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG. nº 13.863.211-3-PR e inscrito no CPF nº 096.995.609-67, residente e domiciliado à Rua Manoel Frigo, nº 877, no Distrito de Iguatemi, Município de Maringá, Estado do Paraná, e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal - CAIXA, neste ato representada por Marco Aurélio Correa, adiante qualificados.- Título: **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº 855553357045, lavrado em data de 1º (primeiro) de abril de 2015, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente assinado pelas partes contratantes e uma testemunha.- Valor destinado ao pagamento da venda e compra do

SEQUE NO VERSO



imóvel: **R\$-120.000,00** (Cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$-11.569,59** (Onze mil, quinhentos e sessenta e nove reais e cinquenta e nove centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: **R\$-0,00**; Desconto concedido pelo FGTS: **R\$-16.096,00** (Dezesseis mil e noventa e seis reais) e Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$-92.334,41** (Noventa e dois mil, trezentos e trinta e quatro reais e quarenta e um 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 Mandaguaçu, Estado do Paraná.- Condições: As constantes do título.- Isento do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, inciso VII, letra "b", item 17, da Lei 12.604, de 02 de julho de 1999, que alterou os dispositivos da Lei nº 12.216, de 15 de julho de 1998, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.- **EMITIDA A DOI.**- Custas: 4.312,00 VRC - **R\$-360,05**, Dou fé. Mandaguaçu, 07 (sete) de abril de 2015. O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo
Borgonhone.-

R - 2 - 19.910 - Prot. 91.590 - 07/04/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante: Nayon Fernando Clemente, já qualificado nesta matrícula.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa 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 Marco Aurelio 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 Mandaguaçu, Estado do Paraná.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº 855553357045, lavrado em data de 1º (primeiro) de abril de 2015, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente assinado pelas partes contratantes e uma testemunha.- Valor da Operação: **R\$-108.430,41** (Cento e oito mil, quatrocentos e trinta reais e quarenta e um centavos).- Valor do Desconto: **R\$-16.096,00** (Dezesseis mil e noventa e seis reais).- Valor do Financiamento: **R\$-92.334,41** (Noventa e dois mil, trezentos e trinta e quatro reais e quarenta e um centavos), o qual destina-se a compra do imóvel desta matrícula, dívida esta que será amortizada em 360 (trezentos) meses, com sistema de amortização pela TP - Tabela Price, com taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano, sendo de **R\$-505,57** (Quinhentos e cinco reais e cinquenta e sete centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para 1º (primeiro) de maio de 2015.-



MATRÍCULA Nº 19.910/02

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

Valor da Garantia Fiduciária: **R\$-120.000,00** (Cento e vinte mil 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 de julho de 1999, que alterou os dispositivos da Lei nº 12.216, de 15 de julho de 1998, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.- Condições: As do título.- Custas: 4.312,00 VRC – R\$-360,05, Dou fé.- Mandaguaçu, 07/04/2015.- O Escrevente de Ofício Victor Cesar Zanardo Borgonhone Victor

AV – 3 – 19.910 – Prot. 132.781 – 10/06/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento, datado de 09/06/2025, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimado o devedor fiduciante, Nayon Fernando Clemente, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 855553357045, lavrada em data de 1º/04/2015, 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\$-131.396,80** (Cento e trinta e um mil, trezentos e noventa e seis reais e oitenta centavos).- Valor Fiscal: R\$-131.215,05 (Cento e trinta e um mil, duzentos e quinze reais e cinco centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 563/2025, quitada em data de 27/05/2025, no valor de R\$-2.624,30.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 26/06/2025, conforme a Guia nº 14000000011790078-3, no valor de R\$-262,79.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. – R\$-597,21.- Selo: SFRI2.E5cLyRj4wd-PKdJL1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 04/07/2025.- A Escrevente de Ofício.- Isabela Baldassi Parente Isabela



SEQUE NO VERSO

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 1º § 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Mandaguaçu/PR, 04 de julho de 2025