

M. 26.621



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



CNM 000661.2.0026621-07

MATRÍCULA Nº 26.621

DATA: 21/12/2018

FICHA Nº 01


Imóvel urbano constituído pela Data de terras sob n.ºs. 03/04/16/17-F (subdivisão da data de terras n.ºs. 03/04/16/17), da quadra nº 13, com a área de 150,00 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 Aristeu Saragiotto, no rumo SO 00°42'00" NE, com 6,25 metros; de um lado com a data de terras de n.ºs. 03/04/16/17-G, no rumo NO 89°18'00" SE, numa extensão de 24,00 metros; pelos fundos com a data de terras n.ºs. 03/04/16/17-A, no rumo SO 00°42'00" NE, numa largura de 6,25 metros; e, finalmente, do outro lado, com a data de terras de n.ºs. 03/04/16/17-E, no rumo NO 89°18'00" SE, numa distância de 24,00 metros.- Registros Anteriores: R-2-19.158, R-2-19.159, R-1-19.171 e R-1-19.172 e posteriormente objeto da matrícula nº 26.614, todos do Livro 2-RG, desta Serventia.- O Escrevente de Ofício.- **Victor Cesar Zanardo Borgonhone.**

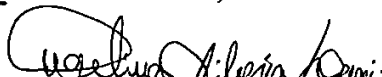
PROPRIETÁRIOS: DANIEL COLTRO (Cédula de Identidade RG. nº 8.307.720-4-PR e CPF nº 046.256.549-12) e sua cônjuge **FERNANDA FADEL RUVIRA COLTRO** (Cédula de Identidade RG. nº 9.252.955-0-PR e CPF nº 058.776.789-81), brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele empresário, ela administradora, residentes e domiciliados na Rua Humaitá, nº 205, Jardim Itália, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná.-

AV – 1 – 26.621 – Prot. 108.765 – 19/03/2019 – CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento datado de 18 (dezoito) de março de 2019, devidamente assinado pelo proprietário Daniel Coltro, acima qualificado, 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 373/2018, datado de 31 (trinta e um) de julho de 2018, a Certidão de Construção e o Habite-se nº 625/2018, ambos datados de 20 (vinte) de dezembro 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 20182447000**, 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

SEGUE NO VERSO



Terceiros nº 000482019-88888355, emitida em 27 (vinte e sete) de março de 2019, 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 57,81 metros quadrados.- Funrejus recolhido em data de 18/04/2019, conforme a Guia nº 14000000004617809-6, no valor de R\$-164,00.- Custas: 4.312,00 VRC – R\$-416,10, Dou fé.- Mandaguaçu, 18/04/2019.- A Oficial.-  Angelina Silveira Derci.-

AV – 2 – 26.621 – Prot. 108.766 – 19/03/2019 – NUMERAÇÃO PREDIAL – Nos termos do requerimento datado de 16 (dezesesseis) de março de 2019, devidamente assinado pelo proprietário Daniel Coltro, já qualificado nesta matrícula, 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 foi anexado a Certidão de Numeração Predial, expedida em data de 04/07/2018, pelo Departamento de Obras da Prefeitura do Município de Mandaguaçu, Estado do Paraná, promovo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está situado na Rua Aristeu Saragiotto, no Jardim Maravilha, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná e tem o número predial **40**.- Custas: 1.260,00 VRC – R\$-11,58, Dou fé.- Mandaguaçu, 18/04/2019.- A Oficial.-  Angelina Silveira Derci.-

R – 3 – 26.621 – Prot. 110.260 – 02/07/2019 – COMPRA E VENDA – Transmitentes: Daniel Coltro e sua cônjuge Fernanda Fadel Ruvira Coltro, ambos já qualificados nesta matrícula.- Adquirente: **TAYNARA MIKAELLI DE SANTI**, brasileira, solteira, a qual declara não conviver em União Estável, maior e capaz, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 13.009.239-0-PR e inscrito no CPF nº 108.207.139-02, residente e domiciliado na Rua Maranhão, nº 52, na cidade de Barbosa Ferraz/PR.- Título: **COMPRA E VENDA** – Escritura Pública 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 da Devedora, lavrada aos 27/06/2019, pelo Serviço Notarial de Mandaguaçu/PR, às fls. 071/085, do Livro nº 93-N.- Preço: **R\$-110.000,00** (Cento e dez mil reais), destinados à aquisição do imóvel, sendo composto mediante a integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$-87.395,70** (Oitenta e sete mil, trezentos e noventa e cinco reais e setenta centavos); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): **R\$-11.600,00** (Onze mil e seiscentos reais); Recursos próprios: **R\$-5.888,37** (Cinco mil, oitocentos e oitenta e oito reais e trinta e sete centavos) e Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$-5.115,93** (Cinco mil, cento e quinze reais e noventa e três centavos).- I.T.B.I. recolhido pela Guia nº 628/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de

M. 26.621/02



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 000661.2.0026621-07

MATRÍCULA Nº 26.621/02

continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

Mandaguaçu/PR, quitada em data de 02/07/2019.- Consultas na C.N.I.B., em nome dos outorgantes vendedores, com Códigos HASH: 1ce7.fd74.086b.32b1.0ade.78c4.5638.244a.2184.377b e 4767.3140.70b5.3785.eb4c.857a.0a69.e461.710d.d52e.- Condições: As do título.- Isento do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, inciso VII, Letra "b", item nº 14, da Lei 12.216/98, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- Emitida a D.O.T.- Custas: 2.156,00 VRC - R\$-416,10, Dou fé.- Mandaguaçu, 12/07/2019. A Oficial. *Angelina Silveira Derci* Angelina Silveira Derci.-

R - 4 - 26.621 - Prot. 110.260 - 02/07/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedora/Fiduciante: Taynara Mikaelli de Santi, já qualificada.- Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador Claudemir Mazuqueli, brasileiro, casado, bancário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04297142121-DETRAN/PR e inscrito no CPF nº 649.090.939-15, residente e domiciliado à Rua João Luiz Dias, nº 1.077, Parque Residencial Cidade Nova, na cidade de Maringá/PR.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Escritura Pública 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 da Devedora, lavrada aos 27/06/2019, pelo Serviço Notarial de Mandaguaçu/PR, às fls. 071/085, do Livro nº 93-N.- Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$-87.395,70** (Oitenta e sete mil, trezentos e noventa e cinco reais e setenta centavos), 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 5,0000% e efetiva de 5,1161% ao ano, sendo de **R\$-486,58** (Quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e oito centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **25/07/2019**.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$-119.000,00** (Cento e dezenove mil reais).- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da Escritura que deu base ao presente registro.- Isento do recolhimento do Funrejus.- Condições: As do título.- Custas: 1.078,00 VRC - R\$-208,05, Dou fé.- Mandaguaçu, 12 de julho de 2019. A Oficial. *Angelina Silveira Derci* Angelina Silveira Derci.-

SEGUIE NO VERSO

R - 5 - 26.621 - Prot. 125.100 - 19/07/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 19/07/2023, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimado a devedora fiduciante, Taynara Mikaelli de Santi, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442102891, lavrada em data de 27/06/2019, registrada sob o nº 04, nesta matrícula e tendo em vista o não comparecimento em tempo hábil, estando, portanto, constituída 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\$-121.034,51** (Cento e vinte e um mil, trinta e quatro reais e cinquenta e um centavos).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 157/2023, quitada em data de 14/02/2023, no valor de R\$-2.420,69.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 26/07/2023, conforme a Guia nº 14000000009461326-0, no valor de R\$-242,07.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-530,38, Selo: SFRI2.I5FQv.mq4zC-Ur3JK.F743q.- Dou fé.- Mandaguáçu, 15 de agosto de 2023.- O Escrevente de Ofício.- Vinicius de Moraes.-



[Handwritten signature]

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.
Mandaguáçu/PR, 17 de agosto de 2023