

M. 25.262



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



CNM 000661.2.0025262-10

MATRÍCULA Nº 25.262

DATA: 09/02/2018

FICHA Nº 01

Data de terras sob o nº 4/A(subdivisão da data de terras nº 04), da quadra nº 23, com a área de 150,00 metros quadrados, situada no ~~JARDIM CATUAÍ~~, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Victor Pacola, numa frente de 6,00 metros; de um lado com o lote nº 05, numa extensão de 25,00 metros; aos fundos com parte do lote nº 233/B, numa largura de 6,00 metros; e, finalmente, do outro lado com a data nº 04(remanescente), numa distância de 25,00 metros.- Título Aquisitivo: R-1-20.966, do Livro nº 2-RG, desta Serventia.- O Escrevente de Ofício. Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

PROPRIETÁRIOS: DAVID MAURO (Cédula de Identidade RG. nº 5.157.117-7-PR e CPF nº 679.686.869-20) e sua cónjuge **SIRLEI DE SOUZA MAURO** (Cédula de Identidade RG. nº 5.430.854-0-PR e CPF nº 756.311.569-20), ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele construtor, ela do lar, residentes e domiciliados à Rua Borba Gato, nº 811, Apartamento 401, Vila Ipiranga, na cidade de Londrina, Estado do Paraná.-

AV – 1 – 25.262 – Prot. 103.092 – 09/02/2018 – CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento datado de 02 (dois) de fevereiro de 2018, devidamente assinado pelo proprietário David Mauro, acima qualificado, com a firma reconhecida pelo 11º Tabelionato da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, ao qual anexou o Alvará de Construção nº 704/17, datado de 30 de junho de 2017, a Certidão de Construção e o Habite-se nº 619/17, ambos datados de 22 de dezembro de 2017, todos expedidos pela Prefeitura do Município de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal, Mauricio Aparecido da Silva e pelo responsável pelo Setor de Engenharia, comprovando a existência da construção, assim como o Registro de Responsabilidade Técnica – **RRT MÍNIMO** nº 0000006250571, devidamente assinado pelo Arquiteto e Urbanista Dhyego Aparecido Scarabeli, Registro Nacional nº 136519-3, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000202018-88888458, emitida em 29 de janeiro de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente à mesma, promovo a presente averbação para fazer constar que no imóvel desta matrícula acha-se edificada uma construção residencial em alvenaria, medindo 43,00 metros quadrados.- Funrejus recolhido em 02 de fevereiro (02) de 2018, conforme a Guia nº 14000000003297377-8, no valor de R\$-114,59.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-416,10, Dou fé.- Mandaguaçu, 09

de fevereiro de 2018.- O Escrevente de Ofício.-
Zanardo Borgonhone.-

Victor Cesar

~~AV - 2 - 25.262 - Prot. 104.093 - 09/02/2018 - NUMERAÇÃO PREDIAL~~ - Nos termos do requerimento datado de 02 (dois) de fevereiro de 2018, devidamente assinado pelo proprietário David Mauro, já qualificado nesta matrícula, com a firma reconhecida pelo 11º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, ao qual anexou a Certidão de Numeração Predial, expedida em data de 23/01/2018, 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 Victor Pacola, no Jardim Catuaí, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná e tem o número predial 1.676.- Custas: 1.260,00 VRC - R\$-11,58, Dou fé.- Mandaguaçu, 09/02/2018.- O Escrevente de Ofício. Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

~~R - 3 - 25.262 - Prot. 104.532 - 04/04/2018 - COMPRA E VENDA~~ - Transmitentes: David Mauro e sua cónjuge Sirlei de Souza Mauro, ambos já qualificados nesta matrícula.- Adquirente: **LUCAS PEREIRA ARRABAL**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06563030885-DETRAN/PR e inscrito no CPF nº 097.120.589-21, residente e domiciliado na Rua José Toral Querubim, nº 439, quadra 338, data 08, fundos, Conjunto Habitacional Requião, na cidade de Maringá, Estado do Paraná e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal, neste ato representada por seu procurador substabelecido Claudemir Mazuqueli, 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 - Contrato nº 8.4444.1801545-8, lavrado em data de 03 (três) de abril 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.- Preço: **R\$-118.000,00** (Cento e dezoito mil reais), destinados à aquisição do imóvel desta matrícula, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$-94.400,00** (Noventa e quatro mil e quatrocentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): **R\$-6.379,00** (Seis mil e trezentos e setenta e nove reais); Recursos próprios: **R\$-17.221,00** (Dezessete mil e duzentos e vinte e um reais) e Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$-0,00**.- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia nº 351/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente quitada em data de 04 de abril de 2018.- Foram feitas

SEGUIE NA FICHA Nº

02

M. 25.262/2



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



CNM 000661.2.0025262-10

MATRÍCULA Nº 25.262/2

Continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 05/04/2018, em nome dos outorgantes vendedores, com Códigos HASH: 9e2f.bfb1.7063.06aa.8c79.3dd8.d255.7832.3249.e72d e ce05.1438.2cce.4def.f6f7.3aad.ead8.6871.ef35.8a5f.-
Condições: As do título.- Isento do recolhimento do Funrejus tendo em vista o disposto no 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 de Justiça do Estado do Paraná.- **EMITIDA A DOI.**- Custas: 4.312,00 VRC – R\$-416,10, Dou fé. Mandaguaçu, 05/04/2018. O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R - 4 - 25.262 - Prot. 104.532 - 04/04/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante: Lucas Pereira Arrabal, já qualificado 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 Claudemir Mazuqueli, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.276.236-9-PR e inscrito no CPF nº 649.090.939-15, residente e domiciliado na cidade de Maringá, 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" - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato nº 8.4444.1801545-8, lavrado em data de 03 (três) de abril 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): **R\$-94.400,00** (Noventa e quatro mil e quatrocentos 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 5,0000% e efetiva de 5,1161% ao ano, sendo de **R\$-524,80** (Quinhentos e vinte e quatro reais e oitenta centavos) o valor total do encargo inicial, com vencimento para **03/05/2018.**- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$-118.000,00** (Cento e

SEGUE NO VERSO

dezoito mil reais).- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do Contrato que deu base ao presente registro.- Isento do recolhimento do Funrejus.- Condições: As constantes do título.- Custas: 4.312,00 VRC – R\$-208,05, Dou fé.- Mandaguaçu, 05/04/2018. O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

AV – 5 – 25.262 – Prot. 132.578 – 26/05/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

– Nos termos do requerimento, datado de 26 (vinte e seis) de maio de 2025, assinado digitalmente pelo representante legal da credora fiduciária, senhor Milton Fontana, tendo sido regularmente intimado o devedor fiduciante, Lucas Pereira Arrabal, para que satisfizesse o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441801545, lavrada em data de 03 (três) de abril de 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 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\$-124.000,00** (Cento e vinte e quatro mil reais).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 476/2025, quitada em data de 14 (quatorze) de maio de 2025, no valor de R\$-2.471,90.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 10/06/2025, conforme a Guia nº 14000000011730524-9, no valor de R\$-248,00.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. – R\$-597,21.- Selo: SFR12.25nuv.CWjGo-OOreQ.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 20/06/2025.- O Escrevente de Ofício.- Renan Felipe Giroto.-



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 1§ 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Mandaguaçu/PR, 23 de junho de 2025

SEGUIE NA FICHA Nº