

M. 32.535



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 000661.2.0032535-16

FICHA Nº 01

DATA: 14/02/2024

CNM: 000661.2.0032535-16

Imóvel urbano constituído pela Data de terras sob o nº 25, da quadra nº 16, com a área de 240,00 metros quadrados, situada no **JARDIM MÔNACO II**, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Frente: 12,00 metros confrontando com a Rua Interlagos; Lado Direito: 20,00 metros confrontando com o lote nº 24; Lado Esquerdo: 20,00 metros confrontando com o lote nº 26; Fundos: 12,00 metros confrontando com o lote 11.- Registro Anterior: R-1-11.194 e objeto de Loteamento conforme se verifica do R-2-11.194, do Livro nº 2-RG, deste Serviço Registral Imobiliário.- O Escrevente de Ofício.-

Vinicius de Moraes.-

PROPRIETÁRIA: **C. A. BRASIL CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Brasil, nº 4.312, Sala 1401, 14º andar, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF nº 02.868.191/0001-33.- Selo: SFRI1.ZEA97.RA4ZJ-pt5Jj.F743q.-

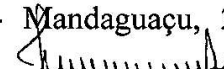
R - 1 - 32.535 - Prot. 128.494 - 12/06/2024 - COMPRA E VENDA - Transmittente:

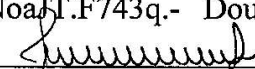
A proprietária acima qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador, Carlos Lázaro de Azevedo, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.105.221-1-PR e inscrito no CPF nº 396.924.349-15, residente e domiciliado à Avenida Tiradentes, nº 968, Apto. nº 801, Zona 01, na cidade de Maringá/PR.- Adquirente: **PAMELLA LOPES MARTINS**, brasileira, solteira, que declarou não manter vínculo que configure união estável, maior e capaz, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 14.722.392-7-PR e inscrita no CPF nº 123.315.959-33, residente e domiciliada à Avenida das Torres, nº 6008, Jardim Diamante, na cidade de Maringá/PR.- Título: **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 06/06/2024, às fls. 66/69, do Livro nº 1713-N, pelo 1º Tabelionato de Notas de Maringá/PR.- Preço: R\$-32.160,00 (Trinta e dois mil, cento e sessenta reais).- Valor Fiscal: R\$-190.000,00 (Cento e noventa mil reais).- I.T.B.I. recolhido pela Guia nº 1020/2024, quitada em data de 04/06/2024, no valor de R\$-3.800,00.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Condições: As do título.- Funrejus recolhido em data de 04 (quatro) de junho de 2024, conforme a Guia nº 14000000010490285-5, no valor de R\$-380,00.- Emitida a D.O.I.- Custas: 4.312,00 V.R.C. - R\$-1.194,42.- Selo: SFRI2.L59Kv.OL4jK-hCyJe.F743q.- Dou fé - Mandaguaçu, 10 (dez) de julho de 2024.- O Escrevente de Ofício.-

Maycon Fantin.-

SEQUE NO VERSO



AV – 2 – 32.535 – Prot. 128.906 – 15/07/2024 – CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento datado de 12/07/2024, assinado e com a firma reconhecida da proprietária Pamella Lopes Martins, já qualificada, atualmente residente e domiciliada à Rua Uruguai, nº 172, Jardim Alvorada, na cidade de Maringá/PR, ao qual anexou o Alvará de Regularização nº 256/2024, datado de 21/05/2024, o Habite-se de Regularização e Conclusão de Obras nº 209/2024, datado de 22/05/2024, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu/PR, comprovando a existência da construção, assim como a ART nº 1720242383142, subscrita pelo engenheiro civil, Acacio da Silva Bofete, CREA/PR nº 157894/D e a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – Aferição nº 90.020.12389/73-001, emitida em 22/07/2024, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, promovo a presente averbação para fazer constar que no imóvel desta matrícula acha-se edificada uma construção residencial em alvenaria, medindo 230,90 metros quadrados.- Funrejus recolhido em data de 24/07/2024, conforme a Guia nº 14000000010659401-5, no valor de R\$-1.246,08.- Custas: 2.156,00 V.R.C. – R\$-597,21.- Selo: SFRI2.O5TTv.3W4qV-naNJw.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 26 (Vinte e seis) de Julho de 2024.- A Escrevente de Ofício.-  Isabela Baldassi Parente.-

AV – 3 – 32.535 – Prot. 128.906 – 15/07/2024 – NUMERAÇÃO PREDIAL – Nos termos do requerimento datado de 12/07/2024, assinado e com a firma reconhecida da proprietária Pamella Lopes Martins, já qualificada nesta matrícula, ao qual anexou o Alvará de Regularização nº 256/2024, expedido em data de 21/05/2024, pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu/PR, promovo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está situado na Rua Interlagos, no Jardim Mônaco II, na cidade de Mandaguaçu/PR e possui o número predial **444**.- Custas: 60,00 V.R.C. – R\$-16,62.- Selo: SFRI1.2EvJ7.49448-NoaJT.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 26/07/2024.- A Escrevente de Ofício.-  Isabela Baldassi Parente.-

R – 4 – 32.535 – Prot. 129.453 – 02/09/2024 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Devedores Principais: Marcia Dias Lopes Martins (Cédula de Identidade RG. nº 88641442-PR e CPF nº 147.942.408-05) e seu cônjuge Claudemir Martins (Cédula de Identidade RG. nº 27358909X-SC e CPF nº 865.004.499-91), brasileiros, casados sob regime da comunhão parcial de bens, gerentes, residentes e domiciliados na Rua Uruguai, 172, Jardim Alvorada, na cidade de Maringá/PR e como devedora fiduciante Pamella Lopes Martins, já qualificada.- Credor: **COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP**, pessoa jurídica de direito privado, com endereço comercial na Avenida Plinio Brasil Milano, 567, Sala 1001, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada por seu direto Luis Felipe Carlomagno Carchedi, brasileiro, casado, empresário, portador da

SEGUIE NA FICHA Nº

M. 32.535/02

[Handwritten signature]



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 000661.2.0032535-16

FICHA Nº 02

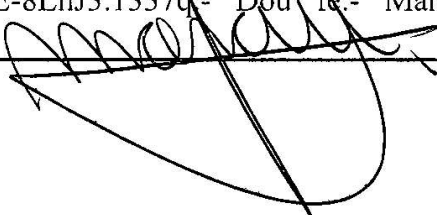
continuação da ficha nº 01

CNM: 000661.2.0032535-16

Cédula de Identidade RG. 1008226571/RS e CPF nº 488.920.760-00, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 10007150-3, lavrado em data de 27/08/2024, na cidade de Porto Alegre/RS, assinado pelas partes contratantes.- Valor Total da Dívida: **R\$-395.511,70** (Trezentos e noventa e cinco mil, quinhentos e onze reais e setenta centavos); Número de Parcelas: **240** (duzentos e quarenta), com taxa mensal de juros de 1,09% ao mês e taxa efetiva de 13,89% ao ano, com sistema de Amortização pela Tabela PRICE. Valor da Primeira Prestação Mensal: **R\$-4.992,35** (Quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e trinta e cinco centavos) com vencimento da primeira prestação em **27/10/2024** e da última em **27/09/2044**.- Valor de Avaliação do Imóvel para fins de leilão: **R\$-660.000,00** (Seiscentos e sessenta mil reais).- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do Contrato que deu base ao presente registro.- Condições: As constantes do título.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-597,21.- Selo: SFR12.W5Khv.3U4uT-YAXJZ.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 13/09/2024.- O Escrevente de Ofício.- *[Handwritten signature]* Vinicius de Moraes.-

AV - 5 - 32.535 - Prot. 129.453 - 02/09/2024 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, número **CHP18894**, com a **série 2024**, emitida aos 27/08/2024, pela Credora e Instituição Custodiante, **COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP**, assinada por seu diretor, Luis Felipe Carlomagno Carchedi, na qual compareceu como devedores principais, **MARCIA DIAS LOPES MARTINS** e **CLAUDEMIR MARTINS** e como devedora fiduciante **PAMELLA LOPES MARTINS**, todos já qualificados nesta matrícula, promovo a presente averbação para fazer constar que a presente Cédula de Crédito Imobiliário, representa a integralidade do crédito imobiliário, através do valor apurado nas condições do Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 10007150-3, lavrado em data de 27/08/2024, na cidade de Porto Alegre/RS, assinado pelas partes contratantes, conforme consta do Registro nº 4, nesta matrícula.- Custas: NIHIL.- Selo: SFR11.4JTWP.CC44V-wwcJK.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 13/09/2024.- O Escrevente de Ofício.- *[Handwritten signature]* Vinicius de Moraes.-

SEGUE NO VERSO

AV – 6 – 32.535 – Prot. 134.044 – 09/09/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento, datado de 28/08/2025, assinado digitalmente pela representante legal da credora fiduciária Vert Companhia Securitizadora, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, sob nº 23.990, inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º Andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP, senhora Erika Moraes dos Anjos Placidino, brasileira, casada, Lead I gestão de garantias, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 36.547.597-x e CPF nº 392.216.498-65, tendo sido regularmente intimado os devedores, Pamella Lopes Martins, Marcia Dias Lopes Martins e Claudemir Martins, para que satisfizessem o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia, nº 10007150-3, lavrada em data de 27/08/2024, registrada sob o nº 4, nesta matrícula e tendo em vista o não 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 **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, acima qualificada - **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$-660.000,00** (seiscentos e sessenta mil reais).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 1078/2025, quitada em data de 18/08/2025, no valor de R\$-13.200,00.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 14/10/2025, conforme a Guia nº 14000000012184829-4, no valor de R\$-1.320,00.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 V.R.C. – R\$-597,21.- Selo: SFRI2.R5n4v.Rv4oE-8LnJ3.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 24/10/2025.- O Escrevente de Ofício.-  Vinicius de Moraes.-



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, 24 de outubro de 2025

SEQUE NA FICHA Nº