



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

CNM 085563.2.0040410-94



MAT. N.º 40.410

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS 01

MAT. N.º 40.410

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: RESIDÊNCIA "B", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ASTANA III, quem da Rua olha é a residência localizada do lado direito, com frente para Rua Projetada A, limitando-se do lado esquerdo com a residência "A", ao fundo com parte da data n.º 29 e do lado direito com data n.º 01. Composta de 02 quartos, sala, cozinha, BWC, circulação, lavanderia e abrigo possuindo uma área privativa igual à área total de construção de 61,68 metros quadrados, fração ideal do terreno de 125,00 metros quadrados, equivalente a 50,00%, sendo que desta área 63,32 metros quadrados destina-se a acesso de autos, jardim e quintal. Condomínio encontra-se construído sobre a Data de terras sob n.º 02 (dois), da Quadra n.º 18 (dezoito), situada na planta do loteamento denominado JARDIM SÃO PAULO II, desta cidade e Comarca.

PROPRIETÁRIO: GILBERTO VIANA CASTILHOS, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MAISA PEREIRA DA SILVA CASTILHOS (CPF/MF n.º.008.900.039-04, CI. RG. n.º.7.652.464-5 SSP/PR), posterior à Lei n.º.6.515/77, em 31/10/1998, maior e capaz, construtor, inscrito no CPF/MF. sob n.º.020.752.069-02, portador da CI. RG. n.º.7.131.506-1 SESP/PR, residente e domiciliado à Rua José Bonifácio, 2028-B, Jardim Independência - Sarandi-PR. Registro Anterior: R-1/40.408, de 20/03/2018, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 20 de março de 2018. Vânia Andréia Facci Vieira. - Registradora,

AV.1-40.410. (Protocolo n.º.65.461 de 08/03/2018). INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL. Nos termos do requerimento de GILBERTO VIANA CASTILHOS, assinado nesta cidade, aos 26 de fevereiro de 2018, instruído com Certidão de Numeração, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 27/02/2018, arquivados neste Ofício; procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Rua Projetada A, n.º.44-B - Cadastro Imobiliário n.º.446772. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada nesta Serventia. Emolumentos:- VRC 315,00 = R\$ 60,79 + Selo Funarpen R\$ 4,67. Dou fé. Sarandi, 20 de março de 2018. Vania Andreia Facci Vieira - Registradora,

R.2-40.410. (Protocolo n.º 66.558, de 17/05/2018). COMPRA E VENDA. Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária

SEGUE NO VERSO



MAT. N.º 40.410

FLS. 01

em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH n.º 8.4444.1816649-9, firmado nesta cidade, aos 27 de abril de 2018, com caráter de Escritura Pública na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11977/09, arquivado nesta Serventia. Transmitentes:- GILBERTO VIANA CASTILHOS, e sua mulher MAISA PEREIRA DA SILVA CASTILHOS, vendedores, já qualificados. Adquirente:- ANDERSON MILIOLI RAMOS, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, inscrito no CPF/MF sob n.º 102.256.109-06, portador da CI. RG. n.º 12.360.741-4 SESP/PR, residente e domiciliado à Rua José Galindo Garcia, 744, Jardim Verão - Sarandi-PR. Objeto:- O imóvel desta matrícula. Valor:- R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo financiamento concedido pela Caixa R\$ 82.300,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 1.909,00; Recursos próprios R\$ 55.791,00 e Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Foi apresentado GR-ITBI - Inter Vivos n.º 1218/2018, no valor de R\$ 1.536,87, recolhido em 17/05/2018. Isento de recolhimento do Funrejus de acordo com o art. 3, inciso VII, b.14, da Lei n.º 12.216, de 15/07/1998. EMITIDA DJI. Emolumentos:- VRC 2.156,00 = R\$ 416,11. Dou fé. Sarandi, 22 de maio de 2018. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Lucineia Alves da Cruz

R.3-40.410. (Protocolo n.º 66.558, de 17/05/2018). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Contrato de Compra e Venda, mencionado no registro n.º 02, arquivado nesta Serventia. Devedor Fiduciante:- ANDERSON MILIOLI RAMOS, já qualificado. CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 - Brasília-DF. Condições do Financiamento:- Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem de Recursos:- FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização:- SAC. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):- R\$ 82.300,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:- R\$ 150.000,00. Prazo Total:- 360 meses. Taxa Anual de Juros:- Nominal: Sem Desconto: 8,16% - Com Desconto: 5,50% - Redutor 0,5% FGTS: 5,00%; Efetiva: Sem Desconto: 8,4722% - Com Desconto: 5,6408% - Redutor 0,5% FGTS: 5,1162%. Taxa Anual de

SEGUE NA FOLHA 2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 085563.2.0040410-94

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA



MAT. N.º 40.410

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 40.410

Juros Contratada:- Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6407%. Encargo Mensal Inicial:- Prestação: R\$ 605,81; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 19,18. TOTAL:- R\$ 624,99. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:- 06/06/2018. Reajuste dos Encargos:- De acordo com item 4 do contrato. Forma de Pagamento na data da Contratação:- Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):- Taxa de Administração: R\$ 3.286,82 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.713,18. Data do Habite-se:- 31/01/2018. Alienação Fiduciária:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, Devedor Fiduciante, já qualificado, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o Devedor/Fiduciante possuidor direto e a Credora/Fiduciária possuidora indireta. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 11, da Lei nº 12.216/1998, alterada pela Lei nº 12.604/99. Emolumentos:- VRC 1.078,00 = R\$ 208,05. Dou fé. Sarandi, 22 de maio de 2018. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

[Assinatura]
Escritório

Av.4-40.410. (Protocolo nº 103.876, de 22/06/2023). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento CCI, firmado em Florianópolis-SC, aos 19 de junho de 2023; procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 150.322,90 (cento e cinquenta mil e trezentos e vinte e dois reais e noventa centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, considerando que o devedor fiduciante ANDERSON MILIOLI RAMCS, já qualificado(s), após ter sido intimado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais, "não purgou a mora" do referido prazo legal. GR-ITBI nº 1068/2022, recolhido R\$ 3.006,46, em 13/05/2022 e Guia de FUNREJUS nº 56628426-1, recolhido R\$ 300,65, em 27/06/2023. CONSULTA DE INCISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 3520.38c6.b8d1.1197.486e.e685.7cb5.b882.55b8.f13c e bdae.94ba.c494.cd17.7902.cfd8.3821.e37f.bef8.a64c. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 530,38. FUNDEP R\$ 26,5190. ISS R\$ 15,9114. SELO DIGITAL nº SFRI2.V5uOv.KnjH5-Cy8ed.1148q - R\$ 8,00.

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.556-3 e o código de verificação do documento: MBU39P
Consulta disponível por 30 dias



MAT. N.º 40.410

FLS. 02

Dou fé. Sarandi, 04 de Julho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira -
Registradora,

[Handwritten signature]

CNM 085563.2.0040410-94



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)
MATRICULA N° 40.410 - DATA 05/07/2023 - 13:17:51 HORAS

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.556-3
e o código de verificação do documento: MBU39P
Consulta disponível por 30 dias



Documento Assinado Digitalmente
VANIA ANDREIA FACCI VIEIRA
CPF: 83232923968 - 05/07/2023