



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

Basílio Zanusso

Registrador



MAT. N.º 26.821

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: RESIDÊNCIA "A", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VANCOUVER PALLACE, quem da Rua olha é a residência localizada do lado esquerdo, com frente para Rua das Profecias, possuindo uma área privativa igual a área total de construção de 52,80 metros quadrados, com fração ideal no terreno de 100,00 metros quadrados, equivalentes a 50%, sendo que desta área, 47,20 metros quadrados destinam-se a área livre não edificada. Referido Condomínio encontra-se construído sobre a Data de terras sob n.º.09 (nove), da Quadra n.º.56 (cinquenta e seis), com a área de 200,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BOM PASTOR, desta cidade e Comarca.

PROPRIETÁRIO: LAÉRCIO FERMINO, brasileiro, casado com Maria Aparecida Fernandes Fermino, sob o regime de comunhão universal de bens, em data de 31/12/1977, consoante Ratificação Formal do Regime de Bens, proferida por sentença em 04/11/2003, da Comarca de Paraíso do Norte-PR., suprimindo a carência do pacto antenupcial, capaz, aposentado, inscrito no CPF/MF. sob n.º.532.580.458-87, portador da CNH. n.º01867784635 DETRAN/SP, residente e domiciliado à Rua Vaz Cãminka, n.º.116, Jardim Panorama, nesta cidade. Registro Anterior: R-1/23.870, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 01 de agosto de 2014. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. N.º 029/97

Av.1-26.821 (Protocolo n.º.46.113 de 28/10/2014). ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO. Por requerimento contido no Instrumento Particular datado de 17 de outubro de 2014, instruído com Relação de Cadastros Imobiliários, expedida pela Secretaria de Tributação deste Município, em 28/10/2014, AVERBO, para constar, a atualização do endereço do imóvel objeto desta matrícula, para RUA DAS PROFECIAS n.º.231-A. FUNREJUS isento conforme item 9, letra b, artigo 3º da Lei n.º.12.216/98, alterada pela Lei Estadual n.º. 12.604/99. Emolumentos: 60,00 V.R.C'S) = R\$ 9,42. Dou fé. Sarandi, 29 de outubro de 2014. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. N.º 029/97

R.2-26.821 (Protocolo n.º.46.113 de 28/10/2014). COMPRA E VENDA. Vendedores: Laércio Fermino, brasileiro, administrador, inscrito no CPF/MF. sob n.º.532.580.458-87, portador da CI. RG. n.º. 5.225.495-1 SSP/SP, e sua esposa, Maria Aparecida Fernandes Fermino, brasileira, administradora, inscrita no CPF/MF. sob n.º. 116.842.688-00, portadora da CI. RG. n.º.18.204.201 SSP/SP, casados



sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei n.º.6.515/77, capazes, residentes e domiciliados à Avenida dos Palmares, n.º.288, Jardim América, na cidade de Maringá-PR. Comprador: DALÍRIO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, divorciado, capaz, porteiro, inscrito no CPF/MF. sob n.º.548.575.979-34, portador da CI. RG. n.º.4.811.533-0 SSP/PR, residente e domiciliado à Rua Barroso, n.º279, fundos, Zona 03, em Maringá-PR. Título: **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDOR - Contrato n.º.8.4444.0744030-6.** Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º.4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º5.049, de 29 de junho de 1966, assinado na cidade de Maringá-PR, aos 17 de outubro de 2014. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor: R\$.113.000,00 (cento e treze mil reais), sendo R\$.0,00 recursos próprios, R\$.7.200,00 saldo da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$.16.630,00 recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO (complemento) na forma de desconto e R\$.89.170,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Condições: NÃO HÁ. Consta do título que os vendedores estão isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (Guia do Imposto Inter-vivos n.º. 3392/2014, no valor de R\$.673,00, recolhido em 28/10/2014 e FUNREJUS isento conforme item 14, letra b, artigo 3º da Lei n.º. 12.216/98, alterada pela Lei Estadual n.º.12.604/99). Emolumentos: 2.173,00 V.R.C's = R\$.341,16. Selo de Autenticidade: R\$3,00. EMITIDA DOI. Dou fé. Sarandi, 29 de outubro de 2014. Registrador:

Odair André
Substit
Pari N

R.3-26.821 (Protocolo n.º.46.113 de 28/10/2014). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Devedor/Fiduciante: DALÍRIO JOSÉ DA SILVA, já qualificado. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Título: **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDOR - Contrato n.º.8.4444.0744030-6.** Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º.4.380, de 21/08/1964, alterada





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

Basílio Zanusso
Registrador



MAT. N.º 26.821

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

pela Lei nº5.049, de 29 de junho de 1966, assinado na cidade de Maringá-PR, aos 17 de outubro de 2014. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$.0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$.89.170,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.113.500,00; Prazo Total (meses): 360, Taxa Anual de Juros: Nominal: Sem Desconto: 7,16%; Com Desconto: 5,00%; Redutor 0,5% FGTS: 4,50%; Efetiva: Sem Desconto: 7,3997%; Com Desconto: 5,1162%; Redutor 0,5% FGTS: 4,5940%; Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 4,5000% ao ano; Efetiva: 4,5939% ao ano; Encargos Mensais Inicial: Prestação: R\$.451,81; Taxa de Administração: R\$.0,00; FGHab.: R\$.15,89; Total: R\$.467,70; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/11/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da Contratação: Débito em Conta; Data do Habite-se: 16/05/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante ALIENOU à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta. Consta do título que o devedor/fiduciante está isento da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. FUNREJUS constante do R-2/26.821. Emolumentos: 1.078,00 V.R.C's = R\$.169,24. Dou fé. Sarandi, 29 de outubro de 2014. Registrador:

Odair André
Substituto
Port. Nº 028/14

Av. 4-26.821. (Protocolo nº 101.301, de 16/02/2023). **CADASTRO IMOBILIÁRIO.** Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento de CCI, firmado em Florianópolis-SC, aos 15 de fevereiro de 2023, instruído com Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal deste Município, aos 09/03/2023, procedo esta averbação para constar, que o presente imóvel, está cadastrado junto ao Município de Sarandi sob nº 299502. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 77,49.

SEGUE NO VERSO



MAT. N.º 26.821

FLS.V.º 02

FUNDEP R\$ 3,8745. ISS R\$ 2,3247. SELO DIGITAL n.º SFRI2.M5MNV.RH42W-fwkJk.1148q - R\$ 0,00. Dou fé. Sarandi, 13 de março de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

~~Lucimara Alves da Cruz~~
Escrevente Substituta

Av.5-26.821. (Protocolo n.º 101.301, de 16/02/2023). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento de CCI, mencionado na averbação n.º 04; procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 120.927,08 (cento e vinte mil e novecentos e vinte e sete reais e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, considerando que o devedor fiduciante **DALIRIO JOSÉ DA SILVA**, 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 n.º 358/2023, recolhido R\$ 2.418,54, em 08/02/2023 e Guia de FUNREJUS n.º 54633185-1, recolhido R\$ 241,85, em 03/03/2023. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: fbb8.faa1.4a19.fbd2.eefb.31ce.0343.f50e.3033.ae59 e b930.a9b4.ffcb.f209.7289.edf0.d380.6c7a.22ad.58c5. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 530,38. FUNDEP R\$ 26,5190. ISS R\$ 15,9114. SELO DIGITAL n.º SFRI2.M5JNV.RH42W-QwXJk.1148q - R\$ 0,00. Dou fé. Sarandi, 13 de março de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

~~Lucimara Alves da Cruz~~
Escrevente Substituta



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 n.º 6.015/73)
MATRICULA N.º 26.821 - DATA 14/03/2023 - 11:32:06 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: 1RXG9B
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória n.º
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
OSWALDO FONTANA VIEIRA
CPF: 89401948968 - 14/03/2023