



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEISVÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

MAT. N.º 44.710

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 44.710

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "B", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CELESTINO - VII, com área privativa de 66,70 metros quadrados, com fração ideal no terreno de 125,10 metros quadrados dos quais 59,40 metros quadrados correspondente a acesso de autos, jardim e quintal, composta de 2(dois) quartos; 1(um) abrigo; bwc; sala; cozinha; circulação; área de serviço e área gourmet; dita residência está situada no referido condomínio, de quem da Rua Josefina Maria de Jesus, olha é a segunda residência localizada a partir da esquerda, com frente para a Rua Josefina Maria de Jesus confrontando: Pela frente com Rua Josefina Maria de Jesus; Lado direito com a residência C; Lado esquerdo com a residência A; e fundo com parte da data n.º 05. Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob n.º 06(seis), da Quadra n.º 08(oito)**, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM ITÁLIA**, desta cidade e Comarca.

PROPRIETÁRIA: EUNICE CELESTINO DOS SANTOS SENA, brasileira, viúva, maior, capaz, professora aposentada, inscrita no CPF/MF sob n.º 141.587.525-15, portadora da CI. RG. n.º 12.905.364-0 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Pioneira Rosa Esteves Gusmão, n.º 68, Jardim Diamante - Maringá-PR. Registro Anterior: R-01/42.471, de 13/08/2019, Livro 02, deste Serviço. Dou fé. Sarandi, 21 de outubro de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.1-44.710. (Protocolo n.º 76.309, de 25/10/2019). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Nos termos do requerimento de EUNICE CELESTINO DOS SANTOS SENA, assinado nesta cidade, aos 25 de outubro de 2019, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 25/10/2019, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Rua Josefina Maria de Jesus, n.º 4503-B - Cadastro Imobiliário n.º 448985. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 60,79. Dou fé. Sarandi, 29 de outubro de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.2-44.710. (Protocolo n.º 77.119, de 11/12/2019). **COMPRA E VENDA.** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária

SEGUE NO VERSO



MAT. N.º 44.710

FLS. V.º 01

em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/**Programa Minha Casa Minha Vida** - CCFGTS/PMCMV - SFH . Contrato n.º 8.4444.2222395-7, firmado na cidade de Paiçandu-PR, aos 10 de dezembro de 2019, com caráter de Escritura Pública na forma do parágrafo 5.º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64 e Lei n.º 11.977/09, arquivado neste Serviço. Transmitente(s): EUNICE CELESTINO DOS SANTOS SENA, já qualificada. Adquirente(s): **VALDEIR APARECIDO DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, auxiliar de zincagem, inscrito no CPF/MF sob n.º 091.522.959-58, portador da CI. RG. n.º 129900326 SESP/PR, residente e domiciliado à Avenida das Torres, 3163, Bloco 06, Apartamento 23, Jardim Guairaca - Maringá-PR; e **VICTORIA LINSY DA SILVA MOTA**, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF/MF sob n.º 113.746.209-47, portadora da CI. RG. n.º 138470954 SESP/PR, residente e domiciliada à Avenida das Torres, 3163, Bloco 06, Apartamento 23, Jardim Guairaca - Maringá-PR. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo financiamento concedido pela Caixa R\$ 124.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.290,00; Recursos próprios R\$ 28.710,00 e Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. GR-ITBI n.º 3352/2019, recolhido R\$ 1.205,65, em 11/12/2019. FUNREJUS isento de recolhimento de acordo com o art. 3, inciso VII, b.14, da Lei n.º 12.216, de 15/07/1998. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: dcbf.06b8.9cd8.270c.6a45.9010.1665.78c9.a681.c4fd; c70f.dfe5.e042.a31b.082f.b7a7.e722.cc37.1792.35c1; 9caa.82b9.bec2.abb0.88dd.5100.bb8d.f361.3ba1.bcea. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 416,11. FADEP R\$ 20,8055. ISS R\$ 12,4833. SELO R\$ 4,67. Dou fé. Sarandi, 16 de dezembro de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.3-44.710. (Protocolo n.º 77.119, de 11/12/2019). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, mencionado no registro n.º 02. Devedor(es) Fiduciante(s): **VALDEIR APARECIDO DOS SANTOS JUNIOR** e **VICTORIA LINSY DA SILVA MOTA**, já qualificados. CREDORES: **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:

SEGUE NA FOLHA 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0044710-95



MAT. N.º 44.710

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 44.710

Aquisição de Imóvel Residencial. Origem de Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 175.000,00. Prazo Total: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: Sem Desconto: 8,16% - Com Desconto: 7,00% - Redutor 0,5% FGTS: 6,50%; Efetiva: Sem Desconto: 8,4722% - Com Desconto: 7,2290% - Redutor 0,5% FGTS: 6,6972%. Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 6,5000%; Efetiva: 6,6971%. Encargo Mensal Inicial: Prestação: R\$ 783,76; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 25,17. TOTAL: R\$ 808,93. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/01/2020. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do contrato. Taxa de Administração: R\$ 4.174,26 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.893,05. Data do Habite-se: 07/10/2019. Alienação Fiduciária: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(es) Fiduciante(s), já qualificação(s), **aliena(m) à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97. FUNREJUS, isento conforme artigo 3°, inciso VII, letra b, item 11, da Lei n° 12.216/1998, alterada pela Lei n° 12.604/99. Emolumentos: VRC 1.078,00 = R\$ 208,00. FADEP R\$ 10,4030. ISS R\$ 6,2418. Dou fé. Sarandi, 16 de dezembro de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av. 4-44.710. (Protocolo n° 109.372, de 20/03/2024). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme Ofício n° 012/2024/SEV, firmado pelo credor, em Maringá-PR aos 04 de março de 2024; procedo esta averbação para constar que a propriedade do **imóvel objeto desta matrícula**, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, considerando que os devedores fiduciários **VALDEIR APARECIDO DOS SANTOS JUNIOR** e **VICTORIA LINSY DA SILVA MOTA**, já qualificados, após terem sido intimados, nos termos do artigo 26, § 7° da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais, "**não purgaram a mora**" do referido prazo legal. Certidões Negativas de Débitos dispensadas nos termos do SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI n° 1657/2023, recolhido R\$ 3.587,31 em 14/07/2023 e Guia de FUNREJUS n° 61053991-8, recolhido R\$ 358,73 em 22/03/2024. Valor Avaliado: R\$ 179.365,49. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E

SEGUE NO VERSO



MAT. N.º 44.710

FLS. V.º 02

TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 0a84.7bf4.de52.a6b4.c454.abac.ed8c.f0bc.e3af.411f, 9279.3029 f0d9.7ce6.9cbb.4634.ff21.b4e4.12d0.5e0f e 7be6.6806.c4cd.83bb.0d1f.849f.38d2.a675.1d52.9fa1. EMITIDA , DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL n.º SFRII.275vEv.mYjUd-T6YeI.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 17 de abril de 2024. Lucineia 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 nº 6.015/73)
MATRICULA N.º 44.710 - DATA 18/04/2024 - 14:34:19 HORAS

