



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0048729-66



FLS. 01

MAT. N.º 48.729

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MAT. N.º 48.729

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "A", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALESSANDRO SILVA VII, quem da Rua olha é a casa da esquerda, fazendo frente para Rua Aparecido de Souza Junior, a esquerda confronta com o lote 27, a direita confronta com a Residência "B" e o fundo confronta com o lote 30, com a área privativa de 69,35 metros quadrados, com fração ideal no terreno de 128,50 metros quadrados, sendo que desta área, 59,15 metros quadrados, a correspondem à área não edificada, jardim, quintal e acesso de autos, composta de: (03) dormitório, sala, cozinha, circulação, lavanderia, área gourmet, abrigo, poço de luz e (02) BWC. Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob n.º 29(vinte e nove), da Quadra n.º 19(dezenove)**, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM AURORA II**, desta cidade.

PROPRIETÁRIOS: ALESSANDRO SILVA CANTARELLI, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob n.º 008.492.079-32, portador da CI. RG. n.º 7.847.911-6 SESP/PR e sua esposa DANIELA HELOISA PIMENTA CANTARELLI, brasileira, empresária, inscrita no CPF/MF sob n.º 066.150.979-66, portadora da CI. RG. n.º 9503499-3-SESP/PR, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, em 22/12/2011, residente e domiciliado à Rua Mathias de Albuquerque, n.º 954, Zona 03 - Maringá-PR. Registro Anterior: R-02/48.139, de 07/12/2020, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 6,51. FUNDEP R\$ 0,3255. ISS R\$ 0,1958. SELO DIGITAL GRATUITO n.º 1811485AMAA0000000067421W. Dou fé. Sarandi, 16 de março de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.1-48.729. (Protocolo n.º 85.798, de 24/03/2021). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Conforme Requerimento de ALESSANDRO SILVA CANTARELLI e outra, assinado nesta cidade, aos 23 de março de 2021, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 23/03/2021, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Rua Aparecido de Souza Junior, n.º 541-A - Cadastro Imobiliário n.º 444282. FUNDEJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 68,36. FUNDEP R\$ 3,4180. ISS R\$ 2,0508. SELO DIGITAL n.º 1811485AVAA00000000324321X - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 05 de abril de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

=SEGUE NO VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4QUE-9USM6-UPZNT-C5BDK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 085563.2.0048729-66

MAT. N.º

48.729

FLS. V.º

01

R.2-48.729. (Protocolo nº 89.443, de 09/08/2021). **COMPRA E VENDA.** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - **CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela** - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) - nº 8.4444.2564746-4, firmado na cidade de Maringá-PR, aos 09 de agosto de 2021, com caráter de Escritura Pública nos termos da Lei nº 14.118/2021, de 13/01/2021. Transmittente(s): ALESSANDRO SILVA CANTARELLI e sua esposa DANIELA HELOISA PIMENTA CANTARELLI, já qualificados. **Adquirente(s):** **EMERSON FAUSTINO MAIA**, brasileiro, solteiro, gesseiro, inscrito no CPF/MF sob nº 058.480.309-52, portador da CI. RG. nº 90681672 SESP/PR, residente e domiciliado à Rua Pioneiro Georges Anis El Khouri, 126, Jardim Oriental - Maringá-PR. **Objeto: O imóvel desta matrícula.** Valor: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo R\$ 12.234,31 recursos próprios, R\$ 19.475,69 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 136.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e R\$ 2.290,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. GR-ITBI nº 2392/2021, no valor de R\$ 1.325,65, recolhido em 09/08/2021. FUNREJUS isento de recolhimento de acordo com o art. 3, inciso VII, b.14, da Lei nº 12.216, de 15/07/1998. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 4f6f.33a0.2dfb.eb07.af97.dafa.0829.8elc.f732.cbda, e3f2.6805.672f.d257.c927.bc6f.9c61.6158.d905.3728 e 082f.b6f4.6200.e501.67da.b589.65af.df58.84b2.c9cc. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.155,99 = R\$ 467,85. FUNDEP R\$ 23,3925. ISS R\$ 14,0355. SELO DIGITAL nº 1148L.wkDfL.QY3CO-qjMA7.7ix5T - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 26 de agosto de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

R.3-48.729. (Protocolo nº 89.443, de 09/08/2021). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato de Venda e Compra, mencionado no registro nº 02. Devedor(es)/Fiduciante(s): **EMERSON FAUSTINO MAIA**, já qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 - Brasília-DF. **Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica;

SEGUE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4QUE-9USM6-UPZNT-C5BDK>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0048729-66



MAT. N.º 48.729

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 48.729

Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 173.000,00. Prazo Total: 360 meses. Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Sem Desconto: Nominal: 8,1600% - Efetiva: 8,4722% - Com Desconto: Nominal: 6,0000% - Efetiva: 6,1678% - Com Redutor de 0,5%: Nominal: 5,5000% - Efetiva: 5,6408% - Taxa Contratada: Nominal: 5,5000%; Efetiva: 6,6407%. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação(a+j): R\$ 772,19; Prêmios de Seguros: R\$ 29,31; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 826,50. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.411,17. Data do Habite-se: 18/02/2021. **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 qualificado(s) **alienam 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(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a Credora/Fiduciária possuidora indireta. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item II, da Lei nº 12.816/1998, alterada pela Lei nº 12.604/99. Emolumentos: VRC 1.078,80 = R\$ 233,93. FUNDEP R\$ 11,6965. ISS R\$ 7,0179. SELO DIGITAL R\$ 1148L. wkDfL.gYzCO-qjR57.7iX56 - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 26 de agosto de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora, *[Assinatura]*

Av. 4-48.729. (Protocolo nº 119.196, de 23/04/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento de Consolidação, firmado pelo credor, em Florianópolis-SC, aos 22/04/2025; 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 o devedor fiduciante **EMERSON FAUSTINO MAIA**, já qualificado, 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. Certidões Negativas de Débitos dispensadas

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4QUE-9USM6-UPZNT-C5BDK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MAT. N.º 48.729

CNM 085563.2.0048729-66

FLS. V.º 02

nos termos do SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI n.º 1027/2025, recolhido R\$ 3.613,94, em 16/04/2025 e Guia de FUNREJUS n.º 68195397-2, recolhido R\$ 361,39, em 05/05/2025. Valor Avaliado: R\$ 180.696,89. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: pvhgegl2fz e 49dyh8h7t0. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL n.º SFRI2.R5yGv. OtjxE-xTRe4.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 15 de maio de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4QUE-9USM6-UPZNT-C5BDK>



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 Nº 48.729 - DATA 15/05/2025 - 11:29:13 HORAS

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

