



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0046398-75



MAT. N.º 46.398

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 46.398

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "A", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOGIMA III, com a área privativa igual à área total construída em alvenaria de 69,17 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal do solo de 50,00%, ou seja, 150,67 metros quadrados, dos quais 81,50 metros quadrados são de área livre não edificada; Residência "A" é a primeira da esquerda para a direita de quem postado na Rua Sebastião Luiz de Oliveira olha para o condomínio, confrontando de quem postado no interior da residência olhando para a rua, pela frente com a referida Rua Sebastião Luiz de Oliveira do lado direito com a data de terras n.º 03, do lado esquerdo com a residência "B" do mesmo condomínio e nos fundos com parte da data de terras n.º 23 e 24; contendo: abrigo, sala, (dois) quartos, bwc, circulação, lavanderia, espaço gourmet e cozinha. Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob n.º 04(quatro), da Quadra n.º 11(once)**, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM AURORA III**, desta cidade.

PROPRIETÁRIA: VITÓRIA EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.106.918/0001-36, com sede e foro à Avenida Carlos Borges Correia, n.º 1221, Conjunto Habitacional Inocente Vila Nova Junior - Maringá-PR. Registro Anterior: R-01/37.300, de 30/01/2020, Livro 02, deste Serviço. Dou fé. Sarandi, 09 de junho de 2020. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.1-46.398. (Protocolo n.º 79.833, de 15/06/2020). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Nos termos do requerimento de VITÓRIA EMPREENDIMENTOS LTDA, assinado nesta cidade, aos 15 de junho de 2020, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 15/06/2020, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Rua Sebastião Luiz de Oliveira, n.º 855-A - Cadastro Imobiliário n.º 448225. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 60,79. FUNDEP R\$ 3,0400. ISS R\$ 1,8240. Dou fé. Sarandi, 25 de junho de 2020. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora

R.2-46.398. (Protocolo n.º 81.293, de 19/08/2020). **COMPRA E VENDA.** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária

SEGUE NO VERSO



MAT. N.º **46.398**FLS. V.º **01**

em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/~~Programa Minha Casa Minha Vida~~ - CCFGTS/PMCMV - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) - nº 8.4444.2355600-3, firmado na cidade de Maringá-PR, aos 31 de julho de 2020, com caráter de Escritura Pública na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64. Transmitente(s): VITORIA EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada. Adquirente(s): **LEONARDO OLIVEIRA SOUTO**, brasileira, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, inscrito no CPF/MF sob nº 099.998.759-39, portador da CNH nº 05945716747 DETRAN/PR, residente e domiciliado à Rua Sebastião de Paula e Silva, nº 495, Parque Avenida - Maringá-PR. Objeto: **O imóvel desta matrícula.** Valor: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$ 14.755,73 recursos próprios, R\$ 8.511,64 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 99.216,63 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e R\$ 17.516,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Consta que a vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29/02/2020. GR-ITBI nº 2132/2020, no valor de R\$ 1.049,01, recolhido em 18/08/2020. FUNREJUS isento de recolhimento de acordo com o art. 3, inciso VII, b.14, da Lei nº 12.216, de 15/07/1998. Responsável pela intermediação no negócio imobiliário: Conquist Aqui Empreendimentos Imobiliários LTDA ME, CRECI-PR nº J-05808, Lei Estadual 19.428/18). CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: da32.d648.5c4f.f38c.a328.9119.97af.40df.c977.a551 e 801a.c338.699c.e512.0dcd.a395.82b6.96ea.1d6e.2039. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 416,11. SELO R\$ 4,67. FUNDEP R\$ 20,8055. ISS R\$ 12,4833. Dou fé. Sarandi, 28 de agosto de 2020. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.3-46.398. (Protocolo nº 81.293, de 19/08/2020). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Contrato de Venda e Compra, mencionado no registro nº 02. Devedor(es)/Fiduciante(s): **LEONARDO OLIVEIRA SOUTO**, 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.

SEGUIE NA FOLHA 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 085563.2.0046398-75

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA



MAT. N.º 46.398

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 46.398

Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 99.216,63 (noventa e nove mil e duzentos e dezesseis reais e sessenta e três centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 172.000,00. Prazo Total: **360 meses**. Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Sem Desconto: Nominal: 8,1600% - Efetiva: 8,4722% - Com Desconto: Nominal: 5,5000% - Efetiva: 5,6408% - Com Redutor de 0,5%: Nominal: 5,0000% - Efetiva: 5,1161% - Taxa Contratada: Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1161%. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação(a+j): R\$ 532,61; Prêmios de Seguros: R\$ 20,70; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 553,31. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **01/09/2020**. 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\$ 2.980,99 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.019,01. Data do Habite-se: 05/05/2020. **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 11, da Lei nº 12.216/1998, alterada pela Lei nº 12.604/99. Emolumentos: VRC 1.078,00 = R\$ 203,06. FUNDEP R\$ 10,4030. ISS R\$ 6,2418. Dou fé. Sarandi, 28 de agosto de 2020. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora, *laurea*

Av.4-46.398. (Protocolo nº 117.422, de 10/02/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento de Consolidação, firmado pelo credor, aos 22/11/2024; 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 o devedor fiduciante **LEONARDO OLIVEIRA SOUTO**, já qualificado, após ter sido intimado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das

SEGUE NO VERSO



MAT. N.º 46.398

FLS. V.º 02

obrigações contratuais, "não purgou a mora" do referido prazo legal. Certidões Negativas de Débitos dispensadas nos termos do SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI n.º 3244/2024, recolhido R\$ 3.580,66, em 21/11/2024 e Guia de FUNREJUS n.º 65675739-0, recolhido R\$ 358,07, em 05/12/2024. Valor Avaliado: R\$ 179.032,83. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: paid93e822 e ngup91dtecv. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL n.º SFR12.R5A3v.ss3R-p9xeI.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 18 de fevereiro de 2025. 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 n.º 6.015/73)
MATRICULA N.º 46.398 - DATA 19/02/2025 - 14:31:54 HORAS

