



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM: 085563.2.0054613-68



MAT. N.º 54.613

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 54.613

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "B", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LEINIG FRANCHINI II, residência localizada com frente para Rua Ana Goudinho Terrão de quem da Rua olha ao lado direito, confrontando com a residência A do mesmo condomínio ao lado esquerdo, com a data 10 ao lado direito e fundo com a data 32, composta de suíte, dois quartos, sala, cozinha, bwc, circulação, área gourmet, lavanderia, poço de luz e abrigo; com a área privativa igual a área construída de 69,82 metros quadrados e com fração ideal no terreno de 125,00 metros quadrados, sendo desta área 55,18 metros quadrados destina-se a jardim, acesso de autos e quintal. Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob n.º 11(onze), da Quadra n.º 05(cinco)**, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM SÃO PAULO**, desta cidade.

PROPRIETÁRIOS: GRACIELA LEINIG FRANCHINI, brasileira, maior, capaz, administradora, inscrita no CPF/MF sob n.º 497.100.109-30, portadora da CI. RG. n.º 3.153.522-0 SESP/PR, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, em 20/10/1984 com ANTONIO SERGIO FRANCHINI, brasileiro, maior, capaz, empresário, inscrito no CPF/MF sob n.º 433.800.429-00, portador da CI. RG. n.º 2.184.298-2 SESP/PR, residentes e domiciliados à Rua José Bulla, n.º 665, Jardim Internorte - Maringá-PR. Registro Anterior: R-01/47.555 de 02/10/2022, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 7,38. FUNDEP R\$ 0,3690. ISS R\$ 0,2214. SELO DIGITAL GRATUITO n.º 1148J.WyqPM.PGRxx-Gz82m.ejo2M. Dou fé. Sarandi, 26 de dezembro de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Viviane Alves da Cruz

Av.1-54.613. (Protocolo n.º 100.351, de 05/01/2023) **AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Conforme Requerimento, firmado em 07/12/2022, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 04/01/2023, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Rua Ana Goudinho Terrão, n.º 108-B - Cadastro Imobiliário n.º 455373. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 77,49. FUNDEP R\$ 3,8745. ISS R\$ 2,3247. SELO DIGITAL GRATUITO n.º 1148V.NjqPE. 99IUF-AfjuV.ej5Ir. Dou fé. Sarandi, 11 de janeiro de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

SEGUE NO VERSO



MAT. N.º 54.613

FLS. V.º 01

R.2-54.613. (Protocolo n.º 103.326, de 29/05/2023). **COMPRA E VENDA.** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - n.º 1.4444.2080066-5, firmado na cidade de Maringá-PR, aos 26 de maio de 2023, com caráter de Escritura Pública na forma do parágrafo § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64. **Transmitente(s):** GRACIELA LEINIG FRANCHINI e seu esposo ANTONIO SERGIO FRANCHINI, já qualificados. **Adquirente(s):** **JOSE DINIZ LIMA PEREIRA**, brasileiro, trabalhador de serviços de proteção e segurança exceto militar, inscrito no CPF/MF sob n.º 178.218.058-31, portador da CI. RG. n.º 15.840.589-0 SESP/PR e sua esposa **LUCIANA RODRIGUES DOS REIS PEREIRA** brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrita no CPF/MF sob n.º 028.825.929-73, portadora da CNH n.º 07597540693 DETRAN/PR, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, em 12/04/1997, residentes e domiciliados à Avenida São Paulo Apóstolo, 622, Parque Residencial Bom Pastor - Sarandi-PR. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais), sendo R\$ 57.817,61 recursos próprios, R\$ 4.582,39 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 249.600,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. GR-ITBI n.º 1308/2023, no valor de R\$ 2.496,00 recolhido em 29/05/2023. 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: c9b0.633a.09e4.c59c.6712.94fe.a865.870e.7cd2.39e0, 3c61.da9b.5e45.b6f6.c8ed.5481.32a8.757f.f29a.a445, eaae.aae1.fd9e.c66e.9583.9a78.d937.2313.81f2.7094 e c94a.57db.4437.blbf.af32.2e9c.b562.02de.6cf7.1119. **EMITIDA** DOI. **Emolumentos:** VRC 2.156,00 = R\$ 530,38. FUNDEP R\$ 26,5190. ISS R\$ 15,9114. SELO DIGITAL n.º SFRI2.H5eTv.sej2s-CK4eK.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 02 de junho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Luciana Rodrigues dos Reis Pereira
Escriturante

R.3-54.613. (Protocolo n.º 103.326, de 29/05/2023). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, mencionado no registro n.º 02. **Devedor(es)/Fiduciante(s):** **JOSE DINIZ LIMA PEREIRA** e sua esposa **LUCIANA RODRIGUES DOS REIS PEREIRA**, já qualificados. **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.

SEGUE NA FOLHA 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 085563.2.0054613-68

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA



MAT. N.º 54.613

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 54.613

Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 249.600,00 (duzentos e quarenta e nove mil e seiscentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 312.000,000. Prazo Total: 360 meses. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal(a.a.): 9,5598% - Efetiva(a.a.): 9,9900% - Nominal(a.m.): 0,7937% - Efetiva(a.m.): 0,7966% - Taxa de Juros Reduzida: Nominal(a.a.): 9,3764% - Efetiva(a.a.): 9,7900% - Nominal(a.m.): 0,7786% - Efetiva(a.m.): 0,7814% - Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação(a+j): R\$ 2.109,67; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 105,48; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 2.240,15. Taxa de Juros Reduzida; Prestação (a+j): R\$ 2.076,30; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 105,48; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 2.206,78. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/07/2023. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do contrato. Forma de Pagamento na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. 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\$ 265,19. FUNDEP R\$ 13,2595. ISS R\$ 7,9557. SELO DIGITAL nº SFRI2.H55Tv.sEj2s-bKXeK.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 02 de junho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Lucimere Alves da Cruz

Escrivão

Av. 4-54.613. (Protocolo nº 103.326, de 29/05/2023). CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI nº 1.4444.2080066-5, série 0523, emitida em Maringá-PR, aos 26 de maio de 2023, tendo como instituição custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com

SEGUE NO VERSO



MAT. N.º 54.613

FLS. V.º 02

sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF, Cédula de Crédito Imobiliário esta, na qual figura como devedores **JOSE DINIZ LIMA PEREIRA** e sua esposa **LUCIANA RODRIGUES DOS REIS PEREIRA**, já qualificados e, representativa do crédito garantido pela alienação fiduciária registrada sob n.º 03 nesta matrícula, na forma e condições estipuladas no título. Emolumentos: Ato único apresentado simultaneamente aos Registros n.ºs. 02 e 03, conforme Artigo 18, §6º da Lei 10.931/2004. SELO DIGITAL GRATUITO n.º SFR11.pJNyP.sJjaW-5vIe6.1148q. Dou fé. Sarandi, 02 de junho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Luciana Alves da Cruz
Escritor

Av.5-54.613. (Protocolo n.º 116.122, de 10/12/2024). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento de Consolidação, assinado digitalmente pelo credor em Florianópolis-SC, 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 os devedores fiduciários **JOSE DINIZ LIMA PEREIRA** e sua esposa **LUCIANA RODRIGUES DOS REIS PEREIRA**, já qualificados, após terem sido intimados, 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 nos termos do SEI 0053524-30.2023.8.16.6000 . GR-ITBI n.º 3287/2024, recolhido R\$ 6.335,83, em 19/11/2024 e Guia de FUNREJUS n.º 65977764-3, recolhido R\$ 633,58, em 23/12/2024. Valor Avaliado: R\$ 316.791,54. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: d39e.1a66.93ae.4ca7.4bd9.9b9c.749c.fd64.4a10.d41a, 5539.ba46.5c6e.0a8a.b9e0.b98d.1277.cdbe.af1a.fc2a e 141a.f3c.d82f.24a6.87ef.db3c.6708.0096.d054.f0c2. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL n.º SFR12.c5fdv.NHjAe-tkeed.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 03 de janeiro de 2025. Viviane Alves da Cruz - Escrivente,

**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 54.613 - DATA 03/01/2025 - 14:39:26 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: **A78GFX**

Consulta disponível por 30 dias

