



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

CNM 085563.2.0047258-17



MAT. N.º 47.258

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 47.258

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "O", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PESO II, com a área privativa igual à área total construída em alvenaria de 66,83 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal do solo de 4,757%, ou seja, 142,766 metros quadrados, dos quais 75,936 metros quadrados são de área livre não edificada; Residência "O" é a décima quinta da esquerda para a direita de quem postado na Rua Lucas Palácio Barbosa para o condomínio, confrontando de quem postado no interior da residência olhando para a rua, pela frente com a referida Rua Lucas Palácio Barbosa do lado direito com a Residência "N", do lado esquerdo com a Residência "P" do mesmo condomínio e nos fundos com parte da data de terras n.º 19 e 18; Contendo: abrigo, sala, (dois) quartos, bwc, circulação, lavanderia, espaço gourmet e cozinha. Condomínio encontra-se construído sobre a Data de terras n.º 2/3/4/5/6/7/8/9/10/11 (dois/três/quatro/cinco/seis/sete/oito/nove/dez e onze), da Quadra n.º 10 (dez), 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 Correa Borges, n.º 1221, Conjunto Habitacional Inocente Vila Nova Junior - Maringá-PR. Registro Anterior: R-02/44.631, de 11/03/2020, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 5,79. FUNDEP R\$ 0,2895. ISS R\$ 0,1737. Dou fé. Sarandi, 25 de agosto de 2020. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.1-47.258. (Protocolo n.º 81.607, de 01/09/2020). INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL. Nos termos do requerimento de VITÓRIA EMPREENDIMENTOS LTDA, assinado nesta cidade, aos 31 de agosto de 2020, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 01/09/2020, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Rua Lucas Palácio Barbosa, n.º 887-O - Cadastro Imobiliário n.º 451972. 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, 08 de setembro de 2020. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,



MAT. N.º 47.258

FLS. V.º 04

R.2-47.258. (Protocolo n.º 83.888, de 15/12/2020). **COMPRA E VENDA.** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - **CCFGTS-Programa Casa Verde e Amarela**, lavrada em 09 de dezembro de 2020, folhas 151/167, livro 1408-N, no 2º Tabelionato de Notas de Maringá-PR. **Transmitente(s):** VITORIA EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada. **Adquirente(s):** **LINDOMAR WELLINGTON MATIAS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, inscrito no CPF/MF sob n.º 099.547.129-09, portador da CI. RG. n.º 10.679.726-9 SESP/PR, residente e domiciliado à Rua José Luiz Pereira, n.º 331, Jardim Nova Independência - Sarandi-PR. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo R\$ 33.016,06 recursos próprios, R\$ 130.838,94 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e R\$ 1.145,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Consta no título que a vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela SRFB, em 29/02/2020 válida até 25/12/2020. GR-ITBI n.º 3469/2020, recolhido R\$ 1.320,24, em 09/12/2020. FUNREJUS isento de recolhimento de acordo com o art. 3, inciso VII, b.14, da Lei n.º 12.216, de 15/07/1998. Responsável pela intermediação no negócio imobiliário: Conquist Aqui Empreendimentos Imobiliários LTDA ME, CRECI-PR n.º J-05808 (Lei Estadual 19.428/18). CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 5858.34bf.c629.9825.8657.ef42.c46a.4883.f54c.6885 e 01af.5d77.319d.ff56.671c.edfe.9900.6373.f68d.0488. EMITIDA DOI. **Emolumentos:** VRC 2.156,00 = R\$ 416,11, SELO R\$ 4,67. FUNDEP R\$ 20,8055. ISS R\$ 12,4833. SELO DIGITAL n.º 1811485CVAA000000072020W - R\$ 4,67. Dou fé. Sarandi, 23 de dezembro de 2020. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

R.3-47.258. (Protocolo n.º 83.888, de 15/12/2020). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, mencionada no registro n.º 02. **Devedor(s) Fiduciante(s):** **LINDOMAR WELLINGTON MATIAS FERREIRA**, já qualificado. **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. **Condições do Financiamento:** **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de**

SEGUE NA FOLHA 2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0047258-17



02

MAT. N.º 47.258

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MAT. N.º 47.258

Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias/ Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 130.838,94 (cento e trinta mil e oitocentos e trinta e oito reais e noventa e quatro centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00. Prazo Total: 360 meses. Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Sem Desconto: Nominal: 8,1600% - Efetiva: 8,4722% - Com Desconto: Nominal: 7,0000% - Efetiva: 7,2290% - Taxa Contratada: 0,5%: Nominal: 6,5000% - Efetiva: 6,6972% - Taxa Contratada: Nominal: 6,5000%; Efetiva: 6,6971%. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação(a+j): R\$ 826,99; Prêmios de Seguros: R\$ 25,12; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 877,11. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/01/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do contrato. Forma de Pagamento na data da Contratação: 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\$ 6.727,24 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.289,54. Data do Habite-se: 10/06/2020. 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 Crédora, 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, 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 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\$ 208,06. FUNDEP R\$ 10,4030. ISS R\$ 6,2418. SELO DIGITAL n° 1811485CVAA0000000072120U - R\$ 4,67. Dou fé. Sarandi, 23 de dezembro de 2020. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Av. 4-47.258. (Protocolo n° 104.151 de 05/07/2023). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em Florianópolis-SC, aos 03/07/2023; procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 169.148,97 (cento e sessenta e nove mil e cento e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos), foi

SEGUIE NO VERSO



MAT. N.º 47.258

FLS. V.º 02

CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, considerando que o devedor fiduciante **LINDOMAR WELLINGTON MATIAS FERREIRA**, 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. GR-ITBI n.º 1503/2023, recolhido R\$ 3.382,98, em 26/06/2023 e Guia de FUNREJUS n.º 56960864-9, recolhido R\$ 338,30, em 17/07/2023. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: c16f.32b2.8b7f.d6c6.045d.b7af.82f1.361c.b96b.bc24 e 78f1.6b8b.29df.8345.3d7d.5905.0676.0957.9f6d.55f6. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 530,38. FUNDEP R\$ 26,5190. ISS R\$ 15,9114. SELO DIGITAL n.º SFRI2.j5xkv.MhjYO-qWIEI.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 25 de julho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

[Handwritten signature]



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 47.258 - DATA 26/07/2023 - 10:23:26 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: JQN8S9
Consulta disponível por 30 dias



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

Documento Assinado Digitalmente
VANIA ANDREIA FACCI VIEIRA
CPF: 83232923968 - 26/07/2023