



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

CNM 085563.2.0048183-55



MAT. N.º 48.183

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 48.183

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "H", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J.L., residência localizada com frente para Avenida Pioneira Maria Leibantti Brogio, de quem da rua olha confrontada com a residência G do mesmo condomínio ao lado direito, com a residência I do mesmo condomínio ao lado esquerdo e fundo com a data 05, composta de dois quartos, bwc, sala, cozinha, circulação e lavanderia; com área privativa de 53,75 metros quadrados e com fração ideal do terreno de 125,00 metros quadrados, sendo desta área 71,25 metros quadrado destina-se a jardim, acesso de autos e quintal. Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob n.º 01/02/03/04 (um/dois/três/quatro), da Quadra n.º 36 (trinta e seis)**, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM MONTE REY** desta cidade.

PROPRIETÁRIA: J L CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 29.893.891/0001-34, com sede e foro à Praça Expedicionário, n.º 58, Zona 04 - Maringá-PR. Registro Anterior: M-44.954, de 21/11/2019, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 5,79. FUNDEP R\$ 0,2895. ISS R\$ 0,1737. SELO DIGITAL GRATUITO n.º. Dou fé. Sarandi, 07 de dezembro de 2020. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.1-48.183. (Protocolo n.º 83.887, de 15/12/2020). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Conforme Requerimento de J L CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, assinado nesta cidade, aos 10 de dezembro de 2020, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 11/12/2020, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Avenida Pioneira Maria Leibantti Brogio, n.º 1394-H - Cadastro Imobiliário n.º 452658. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 60,79. FUNDEP R\$ 3,0400. ISS R\$ 1,8240. SELO DIGITAL n.º 1811485AVAA0000000086520K - R\$ 4,67. Dou fé. Sarandi, 21 de dezembro de 2020. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.2-48.183. (Protocolo n.º 85.559, de 11/03/2021). **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** - n.º 8.4444.2496820-8, firmado na cidade de

SEGUE NO VERSO



MAT. N.º 48.183

FLS. V.º 01

Maringá-PR, aos 09 de março de 2021, com caráter de Escritura Pública nos termos da Medida Provisória n.º 996/2020 de 26/08/2020. Transmitente(s): J L CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada. **Adquirente(s): CLAUDETE DA SILVA**, brasileira, divorciada, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçonzete, inscrita no CPF/MF sob n.º 009.175.371-65, portadora da CI. RG. n.º 001091391 SESP/MS, residente e domiciliada à Avenida Pioneira Maria Leibantti Brogio, 1381 B, Monterey - Sarandi-PR. **Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais), sendo R\$ 37.613,43 recursos próprios, R\$ 81.531,57 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e R\$ 6.855,00 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 03/03/2021 e válida até 30/08/2021. GR-ITBI n.º 792/2021, no valor de R\$ 1.194,20, recolhido em 11/03/2021. 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: 5b98.dlda.8ef6.7118.c3d8.11fc.973f.5c5a.2e08.d63e e ee9b.3618.f6a6.03e6.4892.elb6.7efa.fe13.0d54.3064. EMITIDA DOI. **Emolumentos: VRC 2.155,99 = R\$ 467,85. FUNDEP R\$ 23,3925. ISS R\$ 14,0355. SELLO DIGITAL n.º 1811485CVAA0000000220421W - R\$ 5,25.** Dou fé. Sarandi, 23 de março de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Luciana Alves da Cruz
Escriturária substituta

R.3-48.183. (Protocolo n.º 85.559, de 11/03/2021). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato de Venda e Compra, mencionado no registro n.º 02. **Devedor(es)/Fiduciante(s): CLAUDETE DA SILVA**, já qualificada. **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 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\$ 81.531,57** (oitenta e um mil, quinhentos e trinta e um reais e cinquenta e sete centavos); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$**

SEGUE NA FOLHA 2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

CNM 085563.2.0048183-55



MAT. N.º 48.183

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 48.183

126.000,00. Prazo Total: 360 meses. Carência: 06 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: 5,1162% - Taxa Contratada: Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1161%. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação(a+j): R\$ 437,67; Prêmios de Seguros: R\$ 29,57; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 467,24. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/04/2021. 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\$ 6.874,78 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.191,04. Data do Habite-se: 23/09/2020. 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 n.º 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 n.º 12.216/1998, alterada pela Lei n.º 12.604/99. Emolumentos: VRC 1 078,00 = R\$ 233,93. FUNDEP R\$ 11,6965. ISS R\$ 7,0179. SELO DIGITAL n.º 1811485CVAA0000000220521U - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 23 de março de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Lucineia Reis da Costa
Escriturante Substituta

Av.4-48.183. (Protocolo n.º 104.798, de 04/08/2023). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento de Consolidação, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em Maringá-PR aos 16 de agosto de 2023; 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 a devedora fiduciante CLAUDETE DA SILVA, já qualificada, após ter sido intimada, 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 1706/2023, recolhido R\$ 2.585,83 em 17/07/2023 e Guia de FUNREJUS n.º 57731915-5, recolhido R\$ 258,58, em 30/08/2023. Valor Avaliado: R\$

SEGUE NO VERSO

MAT. N.º 48.183

FLS. V.º 02

129.291,54. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: f83f.79ea.7827.2c66. bb55.1492.9f86.3201.bc90.7c25 e 640a.9a84.017c.5810.c2f2.6b93.47b1. 1768.7bd4.85e1. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 530,38. FUNDEP R\$ 26,5190. ISS R\$ 15,9114. SELO DIGITAL n.º SFRI2.y5fwv. mfjPu-oQZeA.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 01 de setembro de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Lucimera 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 Nº 48.183 - DATA 01/09/2023 - 14:57:07 HORAS

