



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 085563.2.0034290-24

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

Basílio Zanusso
Registrador



MAT. N.º 34.290

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob n.º 20 (vinte)-REMANESCENTE, da Quadra n.º 12 (doze), com a área de 126,50 metros quadrados, situada na Rua Pioneiro José Chiarato, n.º 187, planta do loteamento denominado JARDIM ORIENTAL, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Com o lote n.º 20-A, no rumo NE 64º10'SO, numa extensão de 23,00 metros; Com a Rua Pioneiro José Chiarato, no rumo SE 25º50'NO, numa frente de 5,50 metros; Com o lote n.º 19, no rumo SO 64º10'NE, numa extensão de 23,00 metros; E, finalmente com parte do lote n.º 03, no rumo NO 25º50'SE, numa extensão de 5,50 metros; Todos os rumos acima mencionados, referem-se ao Norte Verdadeiro".

PROPRIETÁRIA: INÊS BERTOLINO VERRI, brasileira, divorciada, capaz, escriturária, inscrita no CPF/MF. sob n.º.081.306.058-30, portadora da CI. RG. n.º.1.671.922-6/SSP/PR, residente e domiciliada à Av. Francisco Sebrían Madrid, n.º 64, Apto. 03, Jardim Madrid, Maringá/PR. Registro Anterior: R-1/32.818, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 12 de setembro de 2016. Registrador:

Odaír Andrezi
Substituto
n.º 029/97

Av.1-34.290 (Protocolo n.º.57.280 de 09/09/2016). **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 09 de setembro de 2016, instruído com HABITE-SE n.º.01137/2016 e Certidão de Construção n.º.0488/2016, expedidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo desta cidade e com Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º.002442016-888888370, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05/09/2016, válida até 04/03/2017, promovo a presente AVERBAÇÃO, para constar a edificação de 01 (uma) CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA, medindo 61,00 m². RRT/CAU/BR. n.º.004382762. (FUNREJUS no valor de R\$. 483,97, recolhido em 12/09/2016). Emolumentos: 315,00 V.R.C's = R\$.57,33. Dou fé. Sarandi, 12 de setembro de 2016. Registrador:

Odaír Andrezi
Substituto
n.º 029/97

Av.2-34.290 (Protocolo n.º.57.357 de 15/09/2016). **CADASTRO MUNICIPAL / ENDEREÇO.** Por requerimento datado de 14 de setembro de 2016, instruído com Certidão de Numeração, expedido pela Secretaria de Fazenda deste Município, em 14/09/2016, AVERBO, para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado à RUA PIONEIRO JOSÉ CHIARATO, n.º.187 e cadastrado junto ao Município de Sarandi com o Cadastro Imobiliário Fiscal sob n.º.395841.



MAT. N.º 34.290

FLS.V.º 01

FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada nesta Serventia. Emolumentos: 60,00 V.R.C's = R\$.10,92. Dou fé. Sarandi, 16 de setembro de 2016. Registrador:

Odair Andreazi
Substituto
M. N.º 029/97

R.3-34.290. (Protocolo n.º.61.330 de 20/06/2017). **COMPRA E VENDA.** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do devedor n.º 8.4444.1578585-6, firmado em Maringá-PR, aos 16 de junho de 2017, com caráter de Escritura Pública na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11977/09. Transmittente:- INÊS BERTOLINO VERRI, já qualificada. Adquirente:- **WILLIAN RAFAEL FRANCA**, brasileiro, divorciado, estivador, carregador, embalador e assemelhados, inscrito no CPF/MF. sob n.º.052.889.669-58, portador da CI. RG. n.º.96049188 SSP/PR, residente e domiciliado à Rua Pioneiro Dionisio Volpi Frediane, 553, Jardim Novo Oasis - Maringá-PR. **Objeto:-** o imóvel desta matrícula. **Valor:-** R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), sendo financiamento concedido pela Caixa R\$ 116.625,61; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.368,00; Recursos próprios R\$ 25.555,59 e Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 1.450,80. GR-ITBI - Inter Vivos n.º 1703/2017, no valor de R\$ 1.135,10, recolhido em 20/06/2017. Isento de recolhimento do Funrejus de acordo com o art. 3, inciso VII, b.14, da Lei n.º 12.216, de 15/07/1998. EMITIDA DOI. **Emolumentos:-** VRC 2.156,00 = R\$ 392,39 + Selo Funarpen R\$ 4,40 Dou fé. Sarandi, 27 de junho de 2017. Vania Andreia Facci Vieira - Registradora,

R.4-34.290. (Protocolo n.º.61.330 de 20/06/2017). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Contrato de Compra e Venda, mencionado no registro 03. Devedor Fiduciante:- **WILLIAN RAFAEL FRANCA**, 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 Residencial. Origem de Recursos:- FGTS/União.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 085563.2.0034290-24

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEISVÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

MAT. N.º 34.290

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 34.290

Sistema de Amortização:- TP TABELA PRICE. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):- R\$ 116.625,61. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel pra fins de venda em público leilão:- R\$ 146.000,00. Prazo Total:- 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: Sem Desconto: 8,16% - Com Desconto: 7,00% - Redutor 0,5% FGTS: 6,50%; Efetiva: Sem Desconto: 8,4722% - Com Desconto: 7,2290% - Redutor 0,5% FGTS: 6,6972%; Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6407%; Encargo Mensal Inicial: Prestação: R\$.662,18; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 22,32; TOTAL: R\$.684,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/07/2017. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do contrato. Forma de Pagamento na data da Contratação: Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.252,10. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.747,90; Data do Habite-se: 24/08/2016. Alienação Fiduciária:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante, já qualificado aliena 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 Devedor/Fiduciante possuidor direto e a Credora/Fiduciária possuidora indireta. Isento de recolhimento do Funrejus de acordo com o art. 3, inciso VII, b.11, da Lei nº 12.216, de 15/07/1998. Emolumentos:- VRC 1.078,00 = R\$ 196,20 + Selo Funarpen R\$ 4,40. Dou fé. Sarandi, 27 de junho de 2017. Vania Andreia Facci Vieira - Registradora,

Av.5-34.290. (Protocolo nº 103.834, de 20/06/2023). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento CCI, firmado em Florianópolis-SC, aos 15/06/2023; procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 149.621,19 (cento e quarenta e nove mil e seiscentos e vinte e um reais e dezenove centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, considerando que o devedor fiduciante WILLIAN RAFAEL FRANCA, já qualificado(s), 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 nº 1276/2023,

SEGUIE NO VERSO



MAT. N.º 34.290

FLS. 02

recolhido R\$ 2.992,42, em 25/05/2023 e Guia de FUNREJUS n° 56727868-5, recolhido R\$ 299,24, em 03/07/2023. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 875e.7dac.757b.d478.93e6.d2ab.4caa.5383.d706.7b05 e 8851.f49f.5f7c.c3a5.c8b8.1e67.a0ab.efa5.7cfc.674c. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 530,38. FUNDEP R\$ 26,5190. ISS R\$ 15,911A. SELO DIGITAL n° SFRI2.z5sHv.sHjoU-aYFeZ.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 11 de julho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Vânia



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° 34.290 - DATA 12/07/2023 - 13:18:42 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: 6QHXF8
Consulta disponível por 30 dias



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

Documento Assinado Digitalmente
OSWALDO FONTANA VIEIRA
CPF: 89401948968 - 12/07/2023