



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

CNM 085563.2.0048925-60



MAT. N.º 48.925

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 48.925

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "B", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA - LVI, com área privativa de 65,12 metros quadrados, com fração ideal no terreno de 125,04 metros quadrados dos quais 59,92 metros quadrados correspondente a acesso de autos, jardim e quintal, composta de 2(dois) quartos, 1(um) bwc; circulação; sala; cozinha; abrigo; área de serviço e área gourmet. Dita residência está situada no referido condomínio, de quem da RUA XAVANTINO, olha é a SEGUNDA residência localizada A PARTIR DA ESQUERDA, com frente para a RUA XAVANTINO, confrontando: PELA FRENTE COM A RUA XAVANTINO; LADO DIREITO COM A DATA N.º 15; LADO ESQUERDO COM A RESIDÊNCIA A; e FUNDÔ COM PARTE DA DATA N.º 27. Condomínio encontra-se construído sobre a Data de terras sob n.º 16 (dezesseis), da Quadra n.º 03(três), situada na planta do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELA VISTA - 2ª PARTE, desta cidade.

PROPRIETÁRIA: TERRA CASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 28.698.997/0001-14, com sede e foro à Avenida João Paulino Vieira Filho, n.º 333, Sobreloja Sala 1, Zona 01 - Maringá-PR. Registro Anterior: R-01/47.960, de 09/11/2020, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 6,51. FUNDEP R\$ 0,3255. ISS R\$ 0,1953. SELO DIGITAL GRATUITO n.º 1811485AVAA00000000870210. Dou fé. Sarandi, 14 de abril de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Luciana Alves da Cruz
Escritor Subscrita

Av.1-48.925. (Protocolo n.º 86.501, de 19/04/2021). INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL. Conforme Requerimento de TERRA CASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, assinado nesta cidade, aos 19 de abril de 2021, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 19/04/2021, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Rua Xavantino, n.º 903-B - Cadastro Imobiliário n.º 453183. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 68,36. FUNDEP R\$ 3,4180. ISS R\$ 2,0508. SELO DIGITAL n.º 1811485AVAA00000003887219 - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 27 de abril de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.2-48.925. (Protocolo n.º 87.519, de 25/05/2021). COMPRA E VENDA.

SEGUIE NO VERSO



MAT. N.º 48.925

FLS. V.º 01

Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - **CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela** - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) - nº 8.4444.2535916-7, firmado na cidade de Maringá-PR, aos 19 de maio de 2021, com caráter de Escritura Pública nos termos da Medida Provisória nº 996/2020 de 26/08/2020. Transmitente(s): TERRA CASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada. Adquirente(s): **VAGNER HENRIQUE MARQUES GOMES**, brasileiro, divorciado, açougueiro, inscrito no CPF/MF sob nº 080.586.739-27, portador da CI. RG. nº 124505593 SESP/PR, residente e domiciliado à Rua Rio Itajaí, 1265, Conjunto Residencial Branca Vieira, Maringá-PR. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo R\$ 30.056,07 recursos próprios, R\$ 1.653,93 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 136.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e R\$ 2.290,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Consta que a vendedora apresentou Certidão e Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27/05/2021 e válida até 23/11/2021. GR-ITBI nº 1634/2021, no valor de R\$ 1.325,65, recolhido em 25/05/2021. 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 Empreendimento Imobiliário Ltda ME, CRECI-FR nº J-05808 (Lei Estadual 19.428/18). CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: c201.1765.2888.5f63.7650.d7c4.7fc6.cf6a.314d.8259, edf2.0915.15fe.4e01.6e67.e4fa.ef49.3c7f.793a.bd30 . e 3e8d.cd67.3da0.ed8f.906b.49b4.7c1c.25ee.d354.0474. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.155,99 = R\$ 467,85. FUNDEP R\$ 23,3925. ISS R\$ 14,0355. SELO DIGITAL nº 1811485CVAA0000000342521N - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 02 de junho de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Viviana Alves da Cruz
Escriturante Autorizada

R.3-48.925. (Protocolo nº 87.519, de 25/05/2021). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato de Venda e Compra, mencionado no registro nº 02. Devedor(es)/Fiduciante(s): **VAGNER HENRIQUE MARQUES GOMES**, 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

SEGUIE NA FOLHA 2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

CNM 085563.2.0048925-60



MAT. N.º 48.925

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 48.925

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\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais); 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: 7,0000% - Efetiva: 7,2230% - Com Redutor de 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\$ 859,61; Prêmios de Seguros: R\$ 24,11; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 908,72. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2021. 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\$ 0,00 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00, Data do Habite-se: 24/03/2021. 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) 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(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\$ 233,93. FUNDEP R\$ 11,6965. ISS R\$ 7,0179. SELO DIGITAL nº 1811485CVAA0000000342621L - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 02 de junho de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Vânia Andréia Facci Vieira
Registradora Autorizada

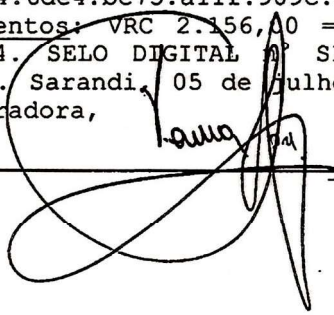
Av. 4-48.925. (Protocolo nº 103.779, de 19/06/2023). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento CCI, firmado em Florianópolis-SC, aos 22 de junho de 2023; procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta

SEGUE NO VERSO



MAT. N.º 48.925

FLS. V.º 02

matricula, avaliada em R\$ 176.153,19 (cento e setenta e seis mil e cento e cinquenta e três reais e dezenove centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, considerando que o devedor fiduciante VAGNER HENRIQUE MARQUES GOMES, 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 nº 1357/2023, recolhido R\$ 3.523,06, em 06/06/2023 e Guia de FUNREJUS nº 56618034-5, recolhido R\$ 352,74, em 27/06/2023. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: d13e.e6e3.3061.f8de.ffdf.0c59.63f7.cdfb.3068.4c00 e 2e84.6de4.be73.allf.989c.9789.5437.18c7.edf9.d14e. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 530,38. FUNDEP R\$ 26,5190. ISS R\$ 15,9114. SELO DIGITAL nº SFRI2.V540v.KnjH5-6yced.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 05 de julho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora, 



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 48.925 - DATA 06/07/2023 - 09:55:39 HORAS

