



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA



MAT. N.º 36.091

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

RESIDÊNCIA "B", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUCAS MORAES, quem da Rua olha é a residência localizada do lado direito, com frente para Rua Ponta Porã, n.º2220, possuindo uma área privativa igual a área total de construção de 50,03 metros quadrados, com fração ideal no terreno de 125,12 metros quadrados, equivalentes a 50,02%, sendo que desta área, 75,09 metros quadrados destinam-se a acesso de autos, jardim e quintal. Referido Condomínio encontra-se construído sobre o **Lote de terras sob n.º.164-B-1 (cento e sessenta e quatro-B-um)**, com a área de 250,13 metros quadrados, situada na **GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI**, desta cidade e Comarca.

PROPRIETÁRIO: LUCAS LOPES DE MORAES, brasileiro, solteiro, maior, capaz, auxiliar de açougueiro, inscrito no CPF/MF. sob n.º. 104.917.619-70, portador da CI. RG. n.º.133592857 SSP/PR e CNH n.º05966990452-DETRAN/PR, residente e domiciliado à Rua dos Jasmins, n.º 86, nesta cidade. Registro Anterior: R-3/18.133, de 18/04/2016, desta Serventia. OBS:- Matrícula aberta conforme AV-05/18.133, de 03/03/2017. Dou fé. Sarandi, 03 de março de 2017. Vania Andreia Facci Vieira - Registradora,

Vania Andreia Facci Vieira

R.1-36.091. (Protocolo n.º.63.075 de 05/10/2017). **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 n.º 8.4444.1664788-0, firmado em Maringá-PR, aos 28 de setembro 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. Transmitente:- LUCAS LOPES DE MORAES, já qualificado. Adquirentes:- DINALDO JOAQUIM DA COSTA, brasileiro, servente de pedreiro, inscrito no CPF/MF. sob n.º. 894.028.719-34, portador da CI. RG. n.º.55723877 SSP/PR, e sua esposa, **ELISANGELA CALIARI RAITZ DA COSTA**, brasileira, vendedor, inscrita no CPF/MF. sob n.º.053.439.479-56, portadora da CI. RG. n.º. 8.663.612-3 SESP/PR, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Nossa Senhora da Glória, 16, Casa B, Jardim São Jorge - Maringá-PR. Objeto:- o imóvel desta matrícula. Valor:- R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), sendo financiamento concedido pela Caixa R\$ 110.400,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.475,00; Recursos próprios R\$ 25.125,00 e Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. GR-ITBI - Inter Vivos n.º 2685/2017, no valor de R\$ 1.066,88, recolhido em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9Z22-48DQ9-PGNFE-GYB5B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MAT. N.º 36.091

FLS.V.º 01

05/10/2017. Isento de recolhimento do Funrejus de acordo com o art. 3, inciso VII, b.14, da Lei nº 12.216, de 15/07/1998. EMITIDA DOI. Emolumentos:- VRC 2.156,00 = R\$ 392,39 + Selo Funarpen R\$ 4,40. Dou fê. Sarandi, 09 de outubro de 2017. Vania Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.2-36.091. (Protocolo nº.63.075 de 05/10/2017). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Contrato de Compra e Venda, mencionado no registro 01. **Devedores Fiduciantes:- DINALDO JOAQUIM DA COSTA,** e sua esposa, **ELISANGELA CALIARI RAITZ DA COSTA,** já qualificados. **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 3/4 - Brasília-DF. **Condições do Financiamento:- Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial: Novo. **Origem de Recursos:- FGTS/UNIÃO.** **Sistema de Amortização:- TP TABELA PRICE.** **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):- R\$ 110.400,00.** **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel pra fins de venda em público leilão:- R\$ 138.000,00.** **Prazo Total:- 360 meses.** **Taxa Anual de Juros:- Nominal: Sem Desconto: 8,16% - Com Desconto: 6,00% - Redutor 0,5% FGTS: 5,50%; Efetiva: Sem Desconto: 8,4722% - Com Desconto: 6,1678% - Redutor 0,5% FGTS: 5,5408%.** **Taxa Anual de Juros Contratada:- Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6407%.** **Encargo Mensal Inicial:- Prestação: R\$ 626,83; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 50,92.** **TOTAL:- R\$ 677,75.** **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:- 01/11/2017.** **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\$ 2.363,30 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.636,70.** **Data do Habite-se:- 12/01/2017.** **Alienação Fiduciária:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores Fiduciantes, já qualificados **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 os Devedores/Fiduciantes possuidores diretos e a Credora/Fiduciária possuidora indireta. **FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 11,**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9Z22-48DQ9-PGNFE-GYB5B>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM.085563.2.0036091-53

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA



MAT. N.º 36.091

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 36.091

da Lei nº 12.216/1998, alterada pela Lei nº.12.604/99. Emolumentos:
- VRC 1.078,00 = R\$ 196,20 + Selo Funarpen R\$ 4,40. Dou fé.
Sarandi, 09 de outubro de 2017. Vania Andréia Facci Vieira -
Registradora,

Av.3-36.091. (Protocolo nº 120.381, de 09/06/2025). **CADASTRO IMOBILIÁRIO.** Conforme Requerimento Consolidação firmado pela credora em Florianópolis-SC, aos 04/06/2025, instruído com Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal deste Município, aos 10/06/2025, procedo esta averbação para constar, que o presente imóvel, está cadastrado junto ao Município de Sarandi sob nº 446287. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 87,26. FUNDEP R\$ 4,3630. ISS R\$ 2,6178. SELO DIGITAL nº SFRI2.Z5zNv.s5jsv-MureY.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 04 de julho de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.4-36.091. (Protocolo nº 120.381, de 09/06/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento Consolidação mencionado na averbação nº 03; 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 DINALDO JOAQUIM DA COSTA e ELISANGELA CALIARI RAITZ DA COSTA, já qualificados, após terem sido intimados, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais, **"não purgaram a mora"** do referido prazo legal. Certidões Negativas de Débitos dispensadas nos termos do SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI nº 2928/2024, recolhido R\$ 2.870,15, em 11/10/2024 e Guia de FUNREJUS nº 68977281-2, recolhido R\$ 287,02, em 13/06/2025. Valor Avaliado: R\$ 143.507,65. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: a43hx955wp, 6aenxmwnc3 e uudkup848k. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL nº SFRI2.Z5zNv.s5jsv-ftteY.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 04 de julho de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.YJI6P.NHIBr
WpdMN.1148q
<https://selo.funarpen.com.br>

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 36.091 - DATA 04/07/2025 - 14:51:56 HORAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9Z22-48DQ9-PGNFE-GYB5B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital