



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 48.901

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS 01

MAT. N.º 48.901

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "A", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA - LII, com área privativa de 62,12 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 PRIMEIRA residência localizada A PARTIR DA ESQUERDA, com frente para a RUA XAVANTINO, confrontando: "PELA FRENTE COM A RUA XAVANTINO; LADO DIREITO COM A RESIDÊNCIA B; LADO ESQUERDO COM A DATA N.º 13; E FUNDO COM A PARTE DA DATA N.º 31". Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob n.º 12 (doze), 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, 333, Sobreloja Sala 1, Zona 01 - Maringá-PR. Registro Anterior: R-1/47.951, de 06/11/2020, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 6,51. FUNDEP R\$ 0,3255. ISS R\$ 0,1953. SELO DIGITAL n.º 1811485AMAA0000000084521T. Dou fé. Sarandi, 12 de abril de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.1-48.901. (Protocolo n.º 86.480, de 16/04/2021). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Conforme Requerimento de TERRA CASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, assinado nesta cidade, aos 15 de abril de 2021, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 16/04/2021, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado a Rua Xavantino, n.º 943-A - Cadastro Imobiliário n.º 346829. 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 1811485AVAA00000000377721C - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 22 de abril de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.2-48.901. Nos termos do artigo 213, item 1, letra a, da Lei

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHGGJ-NH9F8-Z7TC8-WLHNJ>

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 **48.901**

FLS. V.º **01**

6.015/77, procedo esta averbação, para constar que a área privativa do imóvel desta matrícula é 65,12 metros quadrados. Dou fé. Sarandi, 03 de maio de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.3-48.901. (Protocolo n.º 89.012, de 23/07/2021). **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** - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) - n.º 8.4444.2563009-0, firmado na cidade de Maringá-PR, aos 20 de julho de 2021, com caráter de Escritura Pública nos termos da Medida Provisória n.º 996/2020 de 26/08/2020. **Transmitente(s):** TERRA CASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada. **Adquirente(s):** **ALICE GOMES MOREIRA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, inscrita no CPF/MF sob n.º 091.391.879-26, portadora da CI. RG. n.º 129883200 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Pioneiro Salvador Kessa, n.º 772 B, Jardim Rebouças - Maringá-PR. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), sendo R\$ 25.306,78 recursos próprios, R\$ 5.275,22 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 135.200,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e R\$ 3.218,00 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 26/07/2021 e válida até 22/01/2022. GR-ITBI n.º 2240/2021, no valor de R\$ 1.303,73, recolhido em 23/07/2021. FUNREJUS isento de recolhimento de acordo com o art. 3, inciso VII, b.14, da Lei n.º 12.216, de 15/07/1998. Responsável pela intermediação no negócio imobiliário: Conquist Aqui Empreendimento Imobiliário 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: 3912.d452.74e3.e12c.dd4e.e557.cf37.cf6a.fff5.7d28 e dcee.e14f.40db.c060.da65.001c.e7ee.6594.8dce.10db. **EMITIDA DOI.** **Emolumentos** VRC 2.155,99 = R\$ 467,85. FUNDEP R\$ 23,3925. ISS R\$ 14,0355. **SELO DIGITAL** n.º 1811485CVAA0000000456321K - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 05 de agosto de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Viviane Alves da Cruz
Escriturante Autorizada

SEGUIR NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHGGJ-NH9F8-Z7TC8-WLHNJ>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

CNM 085563.2.0048901-35



FLS. 02

MAT. N.º 48.901

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MAT. N.º 48.901

R.4-48.901. (Protocolo n.º 89.012, de 23/07/2021). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato de Venda e Compra, mencionado no registro n.º 03. **Devedor(es)/Fiduciante(s):** **ALICE GOMES MOREIRA**, 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\$ 135.200,00 (cento e trinta e cinco mil e duzentos reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 169.000,00. **Prazo Total:** **360 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\$ 725,78; **Prêmios de Seguros:** R\$ 26,73; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00. **TOTAL:** R\$ 752,51. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** **25/08/2021.** **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\$ 5.817,51 - **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 19.303,49. **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) **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 1811485CVAA0000000456421I - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 05 de agosto de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Viviane Alves da Cruz
Escrevente Autorizada

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHGGJ-NH9F8-Z7TC8-WLHNJ>

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

CNM 085563.2.0048901-35

MAT. N.º 48.901

FLS. V.º 02

Av.5-48.901. (Protocolo n.º 121.171, de 09/07/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento Consolidação, firmado pela credora em Florianópolis-SC, aos 23/05/2025; 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 **ALICE GOMES MOREIRA**, 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. Certidões Negativas de Débitos dispensadas nos termos do SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI n.º 1374/2025, recolhido R\$ 3.540,87 em 21/05/2025 e Guia de FUNREJUS n.º 69659931-5, recolhido R\$ 354,09, em 21/07/2025. **Valor Avaliado:** R\$ 177.043,36. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): **CÓDIGOS HASH:** s3z1c6r2df e eyazmbg647. **EMITIDA DOI.** **Emolumentos:** VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. **SELO DIGITAL** n.º SFRI2.e59Mv.mfjxA-uene7.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 28 de julho de 2025. Viviane Alves da Cruz - Escrevente,

[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 Nº 48.901 - DATA 29/07/2025 - 14:02:26 HORAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHGGJ-NH9F8-Z7TC8-WLHNJ>

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