



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

Basílio Zanusso
Registrador

CNM 085563.2.0026250-88



MAT. N.º 26.250

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob n.º.03/04-B (três/quatro "B")-REMANESCENTE, da Quadra n.º.13 (treze), com a área de 125,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado JARDIM MONTE REY, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: No rumo NE 48°10'SO, com a Avenida Pioneira Maria Leibantti Brogio, com uma frente de 5,00 metros; No rumo NO 41°50'SE, com a data n.º02, com uma distância de 25,00 metros; No rumo SO 48°10'NE, com parte da data n.º.05, com uma distância de 5,00 metros; E, finalmente, no rumo SE 41°50'NO, com as datas n.º.03/04-B-01, com uma distância de 25,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

PROPRIETÁRIA: JOSÉ MARIA CAMPOS HENRIQUES, brasileiro, casado com Karen Patrícia Gianoto Henriques, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º.6.515/77, em data de 04/12/1992, capaz, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF. sob n.º.634.421.759-68, portador da CI. RG. n.º.3.678.021-5 SSP/PR, residente e domiciliado à Praça 7 de Setembro, n.º.240, apartamento 602, Zona 05, na cidade de Maringá-PR. Registro Anterior: M-25.972, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 04 de junho de 2014. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. Nº 029/97

Av.1-26.250 (Protocolo n.º.43.474 de 03/06/2014). **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 29 de maio de 2014, instruído com HABITE-SE n.º.0417/2014 e Certidão de Construção n.º.0194/2014, expedidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo desta cidade e com Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º.096232014-88888739, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 31/03/2014, válida até 27/09/2014, promovo a presente AVERBAÇÃO, para consignar a edificação de 01 (uma) CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA, medindo 55,23 m². ART/CREA/PR. n.º.20133414800. (FUNREJUS no valor de R\$.382,74, recolhido em 04/06/2014). Emolumentos: 315,00 V.R.C's = R\$.49,45. Dou fé. Sarandi, 04 de junho de 2014. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. Nº 029/97

R.2-26.250 (Protocolo n.º.45.123 de 29/08/2014). **COMPRA E VENDA.** Vendedores: José Maria Campos Henriques, brasileiro,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMTKT-4XHNB-9CRC3-T6VWA>

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 085563.2.0026250-88

MAT. N.º 26.250

FLS.V.º 01

administrador, inscrito no CPF/MF. sob n.º.634.421.759-68, portador da CI. RG. n.º.3.678.021-5 SSP/PR, e sua esposa, Karen Patrícia Gianoto Henriques, brasileira, administradora, inscrita no CPF/MF. sob n.º.785.640.509-00, portadora da CI. RG. n.º.4.701.340-2 SSP/PR, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º.6.515/77, em data de 04/12/1992, capazes, residentes e domiciliados à Praça 7 de Setembro, n.º.239, apartamento 602, Zona 05, na cidade de Maringá-PR. Compradora: **CLÁUDIA MARA BONUGLI**, brasileira, solteira, maior, capaz, gerente, inscrita no CPF/MF. sob n.º.367.606.171-34, portadora da CI. RG. n.º.000316702 SSP/MS, residente e domiciliada à Avenida Morangueira, n.º.359, Jardim Universal, nesta cidade.. **Título: COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DA DEVEDORA - Contrato n.º. 8.4444.0705140-7.** Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º.4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º.5.049, de 29 de junho de 1966, assinado em Maringá-PR., aos 28 de agosto de 2014. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor: R\$.127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), sendo R\$.1.930,79 recursos próprios, R\$.10.296,76 recursos da conta vinculada do FGTS do compradora, R\$.14.681,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$.100.091,45 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Condições: NÃO HÁ. Consta do título que os vendedores estão isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (Guia do Imposto Inter-vivos n.º. 2805/2014, no valor de R\$.818,41, recolhida em 29/08/2014 e FUNREJUS isento conforme item 14, letra b, artigo 3º da Lei n.º. 12.216/98, alterada pela Lei Estadual n.º.12.604/99). Emolumentos: 2.173,00 V.R.C's = R\$.341,16. Selo de Autenticidade: R\$.3,00. EMITIDA DOI. Dou fé. Sarandi, 01 de setembro de 2014. Registrador:

Odair Andreza
Substituto
Port. Nº 029/97

R.3-26.250 (Protocolo n.º.45.123 de 29/08/2014). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Devedora/Fiduciante: **CLÁUDIA MARA BONUGLI**, já qualificada. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **Título: COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA,**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMTKT-4XHNB-9CRC3-T6VWA>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

Basílio Zanusso

Registrador

CNM 085563.2.0026250-88



MAT. N.º 26.250

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DA DEVEDORA - Contrato n.º 8.4444.0705140-7. Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, assinado em Maringá-PR., aos 28 de agosto de 2014. **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor da Operação: R\$.114.772,45; Desconto: R\$.14.681,00; Valor Total da Dívida: R\$.100.091,45; Financiamento do Imóvel: R\$.100.091,45; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$.0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$.127.000,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em Meses: De Amortização: 360, De Renegociação: 00; Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%, Efetiva: 4,5939%; Encargo Inicial: Prestação: R\$.507,14, Taxa de Administração: R\$.0,00, FGAB: R\$.17,84, TOTAL: R\$.524,98; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 28/09/2014; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula Décima Primeira; Data do Habite-se: 13/03/2014; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante ALIENOU à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., 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 a devedora/fiduciante possuidora direta e a credora/fiduciária possuidora indireta. Consta do título que a devedora/fiduciante está isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. FUNREJUS constante do R-2/26.250. Emolumentos: 1.078,00 V.R.C's = R\$.169,24. Dou fé. Sarandi, 01 de setembro de 2014. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. N.º 029/97

Av. 4-26.250 (Protocolo n.º 45.123 de 29/08/2014). **ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO.** Por requerimento contido no instrumento particular datado de 28 de agosto de 2014, instruído com Relação de Cadastros Imobiliários, expedida pela Secretaria de Tributação deste Município, em 29/08/2014, AVERBO, para constar, a atualização do endereço do imóvel objeto desta matrícula, para AVENIDA PIONEIRA MARIA LEIBANTTI BROGIO, n.º 1.074. FUNREJUS isento conforme item 9, letra b, artigo 3º da Lei n.º 12.216/98, alterada pela Lei Estadual n.º 12.604/99. Emolumentos: 60,00 V.R.C's = R\$.9,42. Dou fé. Sarandi, 01 de setembro de 2014. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. N.º 029/97

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMTKT-4XHNB-9CRC3-T6VWA>

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 085563.2.0026250-88

MAT. N.º 26.250

FLS.V.º 02

Av.5-26.250. (Protocolo n.º 119.983, de 23/05/2025). **CADASTRO IMOBILIÁRIO.** Conforme Requerimento Consolidação, firmado pela credora em Florianópolis-SC, aos 22/05/2025, instruído com Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal deste Município, aos 06/06/2025, procedo esta averbação para constar, que o presente imóvel, está cadastrado junto ao Município de Sarandi **sob n.º 395473.** FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 87,26. FUNDEP R\$ 4,3630. ISS R\$ 2,6178. SELO DIGITAL n.º SFRI2.C5U6v.OHjbx-spQeN.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 10 de junho de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.6-26.250. (Protocolo n.º 119.983, de 23/05/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento Consolidação, mencionado na averbação n.º 05; 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 CLAUDIA MARA BONUGLI, 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 2951/2024, recolhido R\$ 2.771,36 em 16/10/2024 e Guia de FUNREJUS n.º 68756507-7, recolhido R\$ 277,14, em 04/06/2025. Valor Avaliado: R\$ 138.567,99. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: ic6d10cqjt e k4zvwpauuy. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL n.º SFRI2.C5A6v.OHjbx-pp5eN.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 10 de junho de 2025. Lucineia 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 N.º 26.250 - DATA 10/06/2025 - 16:54:52 HORAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMTKT-4XHNB-9CRC3-T6VWA>