



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS**Basílio Zanusso**

Registrador



MAT. N.º 26.156

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob n.º.09-A (nove "A"), subdivisão da data n.º.09, da Quadra n.º.19 (dezenove), com a área de 132,50 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 SE 41º50'NO, com a Rua dos Ipês, numa frente de 5,30 metros; No rumo NE 48º10'SO, com a data n.º.12, numa distância de 25,00 metros; No rumo NO 41º50'SE, com parte da data n.º.10, numa distância de 5,30 metros; E finalmente, no rumo SO 48º10'NE, com a data n.º.09, numa distância de 25,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

PROPRIETÁRIO: JOSÉ RODRIGUES HENRIQUE, brasileiro, casado com Maria Helena Honório Rodrigues, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º.6.515/77, em data de 17/04/1982, consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob n.º.12.623, livro 03, no 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá-PR, capaz, securitário, inscrito no CPF/MF. sob n.º.058.021.139-87, portador da CI. RG. n.º.840.647-2 SSP/PR, residente e domiciliado à Travessa Spataco Bambi, n.º121, Vila Operária, na cidade de Maringá-PR. Registro Anterior: R-2/14.839, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 23 de maio de 2014. Registrador:

Odair Andreazz
Substituto
Port. Nº 029/97

Av.1-26.156 (Protocolo n.º.43.279 de 22/05/2014). **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 22 de maio de 2014, instruído com HABITE-SE n.º.0771/2014 e Certidão de Construção n.º.0353/2014, expedidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo desta cidade e com Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º.167352014-88888835, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/05/2014, válida até 17/11/2014, promovo a presente AVERBAÇÃO, para consignar a edificação de 01 (uma) CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA, medindo 60,31 m². ART/CREA/PR. n.º.20133228896. (FUNREJUS no valor de R\$.278,18, recolhido em 23/05/2014). Emolumentos: 315,00 V.R.C's = R\$.49,45. Dou fé. Sarandi, 23 de maio de 2014. Registrador:

Odair Andreazz
Substituto
Port. Nº 029/97

-SEQUE NO VERSO-



MAT. N.º 26.156

FLS.V.º 01

R.2-26.156 (Protocolo n.º.44.560 de 31/07/2014). **COMPRA E VENDA.** Vendedores: José Rodrigues Henrique, brasileiro, corretor, inscrito no CPF/MF. sob n.º.058.021.139-87, portador da CI. RG. n.º. 840.647-2 SSP/PR, e sua esposa, Maria Helena Honório Rodrigues, brasileira, doméstica, inscrita no CPF/MF. sob n.º.305.087.979-34, portadora da CI. RG. n.º.2.254.447-0 SESP/PR, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º.6.515/77, em data de 17/04/1982, consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob n.º.12.623, livro 03, no 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá-PR, capazes, residentes e domiciliados à Travessa Spataco Bambi, n.º121, Vila Operária, na cidade de Maringá-PR. **Comprador: ANDRÉ CRIADO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, eletricitista de veículos automotores, inscrito no CPF/MF. sob n.º.044.462.829-05, portador da CNH n.º03510623571 DETRAN/PR, residente e domiciliado à Avenida Morangueira, n.º1235, sala 03, Jardim Alvorada, em Maringá-PR. **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 - Contrato n.º8.4444.0691367-7.** Escritura Pública de 29 de julho de 2014, lavrada às fls. n.º. 028/038, do livro n.º.294-N, do Serviço Notarial do Distrito de Floriano, Comarca de Maringá-PR. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor: R\$.133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), sendo R\$. 21.954,00 recursos próprios, R\$.0,00 saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$.4.846,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$.106.200,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Condições: NÃO HÁ. Consta do título que a vendedora está isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND., expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (Guia do Imposto Inter-vivos n.º.2377/2014, no valor R\$.1.067,00, recolhida em 30/07/2014 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: 2.166,00 V.R.C's = R\$.340,06. Selo de Autenticidade: R\$.3,00. EMITIDA DOI. Dou fé. Sarandi, 01 de agosto de 2014. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. N.º 029/97

R.3-26.156 (Protocolo n.º.44.560 de 31/07/2014). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Devedor/Fiduciante: **ANDRÉ CRIADO DE SOUZA**, já qualificado. 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.º00.360.305/0001-04, 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, MINHA VIDA - Contrato n.º 8.4444.0691367-7. Escritura Pública de 29 de julho de 2014, lavrada às fls. n.º 028/038, do livro n.º 294-N, do Serviço Notarial do Distrito de Floriano, Comarca de Maringá-PR. MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor da Operação: R\$.111.046,00; Desconto: R\$.4.846,00; Valor Total da Dívida: R\$.106.200,00; Financiamento do Imóvel: R\$.106.200,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$.0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$.133.000,00; 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\$.538,09, Taxa de Administração: R\$.0,00, FGAB.: R\$.10,97, TOTAL: R\$.549,06; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 29/08/2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula Décima; Data do Habite-se: 09/05/2014. Forma de pagamento do encargo mensal na data de 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, o devedor/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 o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta. Consta do título que o devedor/fiduciante está isento da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. FUNREJUS constante do R-2/26.156. Emolumentos: 1.078,00 V.R.C's = R\$. 169,25. Dou fé. Sarandi, 01 de agosto de 2014. Registrador

Odair Andreazzi

Substituto
Port. N.º 029/97

R.4-26.153. (Protocolo n.º 107.206, de 30/11/2023). **PENHORA.** Conforme Certidão de Penhora, de 29 de novembro de 2023, extraído dos Autos de Execução Fiscal, expedida pela Vara Cível e da Fazenda Pública desta cidade, número da ordem: 0006753-93.2019.8.16.0160 e Protocolo de Penhora Online: PH000494004, em que é Exequente: **MUNICÍPIO DE SARANDI - ESTADO DO PARANÁ** - CNPJ/MF n.º 78.200.482/0001-10 e Executado(s): **ANDRÉ CRIADO DE SOUZA** - CPF n.º

SEGUE NO VERSO



MAT. N.º 26.153 digo 26.156

FLS.V.º 02

044.462.829-05. Depositária: Sebastiana da Glória Xavier - Depositária Pública; procedo o registro para constar, que os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram PENHORADOS. Valor da Causa: R\$ 1.199,65 (um mil e cento e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos). Emolumentos: VRC 378,00 = R\$ 92,99. FUNDEP R\$ 4,6495. ISS R\$ 2,7897. SELO DIGITAL GRATUITO n.º SFR11.9JxdP.majAQ-f2zeL.1148q. FUNREJUS R\$ 2,39 (a receber e a recolher atualizados, respectivamente, conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Dou fé. Sarandi, 04 de dezembro de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Lucineia Alves da Cruz
Escrivente Substituta

Av.5-26.156. Nos termos do artigo 213, item 1, letra a, da Lei 6.015/77, procedo esta averbação, para constar que o número da matrícula mencionada no registro n.º 04, é 26.156. SELO DIGITAL GRATUITO n.º SFR11.OJAWP.MmIHl-rR8M4.1148q. Dou fé. Sarandi, 24 de fevereiro de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrivente Substituta,

Av.6-26.156. (Protocolo n.º 117.414, de 07/02/2025). CADASTRO IMOBILIÁRIO. Conforme Requerimento Consolidação, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em 25/11/2024, instruído com Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal deste Município, aos 17/02/2025, procedo esta averbação para constar, que o presente imóvel está cadastrado junto ao Município de Sarandi sob n.º 394955. 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 SFR12.R5P3v.ss3R-49CeI.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 24 de fevereiro de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrivente Substituta,

Av.7-26.156. (Protocolo n.º 117.414, de 07/02/2025). 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

SEGUE NA FOLHA 3





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 085563.2.0026156-79

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

MAT. N.º 26.156

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03

MAT. N.º 26.156

qualificada, considerando que o devedor fiduciante ANDRÉ CRIADO DE SOUZA, 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. Certidões Negativas de Débitos dispensadas nos termos do SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI n° 469/2024, recolhido R\$ 2.886,43 em 04/03/2024 e Guia de FUNREJUS n° 66711386-4, recolhido R\$ 288,64, em 12/02/2025. Valor Avaliado: R\$ 144.321,44. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 009bgdjs8u e j5pp3i8yhm. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL n° SFRI2.R5u3v.ss3R-H96eI.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 24 de fevereiro 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° 26.156 - DATA 25/02/2025 - 14:39:15 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: 86QUP7

Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.Documento Assinado Digitalmente
VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
CPF: 83232923968 - 25/02/2025