



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA



MAT. N.º 47.800

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 47.800

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "B", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTOS REZENDE IV, residência localizada à Rua Joaquim Paulista de quem da rua olha do lado direito, confrontada com a residência A ao lado esquerdo, com a data 03 ao lado direito e fundo com a data 15, composta de dois quartos, bwc, sala, cozinha, circulação, área gourmet, área de serviço e varanda; com área privativa de 59,90 metros quadrados e com fração ideal do terreno de 125,11 metros quadrados, sendo desta área 65,21 metros quadrado destina-se a Jardim, acesso de autos e quintal. Condomínio encontra-se construído sobre a Data de terras sob n.º 04 (quatro), da Quadra n.º 07 (sete), situada na planta do loteamento denominado JARDIM LEBLON, desta cidade.

PROPRIETÁRIA: REZENDE ENGENHARIA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 19.781.868/0001-02, com sede e foro à Avenida Londrina, 795, Zona 08 - Maringá-PR. Registro Anterior: R-01/46.922, de 03/07/2020, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 5,79. FUNDEF R\$ 0,2895. ISS R\$ 0,1737. Dou fé. Sarandi, 21 de outubro de 2020. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.1-47.800. (Protocolo n.º 82.799, de 28/10/2020). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Nos termos do requerimento de REZENDE ENGENHARIA LTDA ME, assinado nesta cidade, aos 28 de outubro de 2020, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 28/10/2020, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Rua Joaquim Paulista, n.º 682-B - Cadastro Imobiliário n.º 452224. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 60,79. FUNDEF R\$ 3,0400. ISS R\$ 1,8240. Dou fé. Sarandi, 28 de outubro de 2020. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.2-47.800. (Protocolo n.º 84.455, de 15/01/2021). **COMPRA E VENDA.** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual **Â-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela** - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) - n.º 8.4444.2455453-5, firmado na cidade de Maringá-PR, aos 11 de janeiro de 2021, com caráter de Escritura

SEGUE NO VERSO

MAT. N.º 47.800

FLS. V.º

01

Pública nos termos da Medida Provisória nº 996/2020 de 26/08/2020.
Transmitente(s): REZENDE ENGENHARIA LTDA, já qualificada.
Adquirente(s): **JULIO CESAR FERNANDES BISPO**, brasileiro, solteiro, eletrecista e assemelhados, inscrito no CPF/MF sob nº 055.486.309-03, portador da CNH nº 03999277207 DETRAN/PR, residente e domiciliado à Rua Sta Guilhermina, 524, Jardim S jorge - Maringá-PR. Objeto: **O imóvel desta matrícula.** Valor: R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), sendo R\$ 24.871,71 recursos próprios, R\$ 3.571,29 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 123.200,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e, R\$ 2.357,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Consta que a vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/08/2020 e válida até 07/02/2021. GR-ITBI nº 162/2021, no valor de R\$ 1.196,65, recolhido em 15/01/2021. FUNREJUS isento de recolhimento de acordo com o art. 3, inciso VII, b.14, da Lei nº 12.216, de 15/07/1998. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 467,85. FUNDEP R\$ 23,3925. ISS R\$ 14,0355. SELC DIGITAL nº 18114850VAA0000000127621M - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 29 de Janeiro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.3-47.800. (Protocolo nº 84.455, de 15/01/2021). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato de Venda e Compra, mencionado no registro nº 02. Devedor(es)/Fiduciante(s): **JULIO CESAR FERNANDES BISPO**, 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 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\$ 123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 154.000,00. Prazo Total: **360 meses**. Carência: 6. Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Sem Desconto: Nominal: 8,1600% - Efetiva: 8,4722%

SEGUE NA FOLHA 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0047800-40



MAT. N.º 47.800

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 47.800

- Com Desconto: Nominal: 6,0000% - Efetiva: 6,1678% - Com Redutor de 0,5%: Nominal: 5,5000% - Efetiva: 5,6408% - Taxa Contratada: Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6407%. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação(a+j): R\$ 699,51; Prêmios de Seguros: R\$ 30,95; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 755,46. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/02/2021. 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\$ 10.525,53. Data do Habite-se: 23/09/2020. **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 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. FUNDEF R\$ 11.6965. ISS R\$ 7,0179. SELO DIGITAL nº 1811485CVAA00000001278211 - R\$ 5,25. Dou fe. Sarandi, 29 de janeiro de 2021. Vânia Andreia Facci Vieira - Registradora,

Av. 4-47.800. (Protocolo nº 120.420, de 10/06/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento firmado pelo credor, em Florianópolis-SC, aos 04/06/2025; 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 o devedor fiduciante **JULIO CESAR FERNANDES BISPO**, 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 nº 1667/2025, recolhido R\$ 3.226,23, em 03/06/2025 e Guia de FUNREJUS nº 69048806-9, recolhido R\$ 322,62, em 18/06/2025. **Valor Avaliado:** R\$ 161.311,53. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S):** CÓDIGOS HASH: epk2x2hq2j e rc8qnyob9y. **EMITIDA**

SEGUE NO VERSO

MAT. N.º 47.800

FLS. V.º 02

DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL n.º SFRI2.W5AZv.KHj5K-VUqe9.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 26 de junho de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.5-47.800. (Protocolo n.º 123.340, de 30/09/2025). **INCLUSÃO DO CEP.** Em cumprimento ao artigo 440-AV, parágrafo único do Código de Normas Nacional, procedo esta averbação para constar o **Código de Endereçamento Postal - CEP. 87.116-167**, do imóvel desta matrícula. Emolumentos e Funrejus: Isentos. SELO DIGITAL GRATUITO n.º SFRII.rJnJP.snIM5-hYKM2.1148q. Dou fé. Sarandi, 09 de outubro de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.6-47.800. (Protocolo n.º 123.340, de 30/09/2025). **LEILÃO NEGATIVO.** Conforme Requerimento de Averbação de Leilões Negativos, firmado pelo credor em Recife/PE, aos 26/09/2025, instruída com Ata Única de Primeiro e Segundo Leilão Público - Edital n.º 0049/0225, expedidos em 15/09/2025 e 22/09/2025, respectivamente, pela Leiloeira Pública Oficial Cirlei Freitas Balbino da Silva, matriculada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob n.º 22; procedo esta averbação, para constar, que conforme disposto no artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, que não houve licitantes nos referidos leilões, ficando o imóvel objeto desta matrícula, livre e desimpedido em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL.** 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.r5bJv.snjM5-RYoe2.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 09 de outubro de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.7-47.800. (Protocolo n.º 123.340, de 30/09/2025). **CANCELAMENTO.** Conforme Requerimento de Averbação de Leilões Negativos, mencionado na averbação n.º 06; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária constante no registro n.º 03 desta matrícula.** FUNREJUS: Isento (artigo 03, VII, b, 11, Lei n.º 12.216/98). Emolumentos: Isentos - Ato único concomitante à Averbação n.º 06 (IN 23/2018 CGJPR). SELO DIGITAL GRATUITO n.º SFRII.

SEGUE NA FOLHA 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

CNM 085563.2.0047800-40



MAT. N.º 47.800

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03

MAT. N.º 47.800

rJPJP.snIM5-AYJM2.1148q. Dou fé. Sarandi, 09 de outubro de 2025.
Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital