



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

CNM 085563.2.0056747-68



MAT. N.º 56.747

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 56.747

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "A", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELAINE XXIX, quem da Rua olha é a casa da esquerda, fazendo frente para Rua Santos Dias, a esquerda confronta com o lote 07, a direita confronta com a Residência "B", e o fundo confronta com o lote 09, com a área privativa de 69,82 metros quadrados, com fração ideal no terreno de 150,00 metros quadrados, sendo que desta área, 80,18 metros quadrados, a correspondem à área não edificada, jardim, quintal e acesso de autos, composta por: (03) quartos, sala, cozinha, circulação, (02) varandas e B.W.C. Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob n.º 10 (dez), da Quadra n.º 55 (cinquenta e cinco)**, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM NOVA INDEPENDÊNCIA - 1ª PARTE**, desta cidade.

PROPRIETÁRIA: ELAINE DA SILVA, brasileira, solteira, maior, capaz, autônoma, inscrita no CPF/MF sob n.º 055.472.259-32, portadora da CI. RG. n.º 8.599.409-3 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Frei Caneca, n.º 691, Jardim Liberdade - Maringá-PR. Registro Anterior: R-02/56.227, de 27/09/2023, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 8,31. FUNDEP R\$ 0,4155. ISS R\$ 0,2493. SELO DIGITAL n.º SFR11.QE6k7.MNjRc-oWzeX.1148q - R\$ 1,00. Dou fé. Sarandi, 22 de janeiro de 2024. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Viviane Alves da Cruz
Escrivente Substituta

Av.1-56.747. (Protocolo n.º 108.252, de 26/01/2024). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Conforme Requerimento firmado em 15/01/2024, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 26/01/2024, procedo esta averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Rua Santos Dias, n.º 423 A - Cadastro Imobiliário n.º 234680. 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.d5civ.mUjVJ-jWYeZ.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 02 de fevereiro de 2024. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Viviane Alves da Cruz
Escrivente Autorizada

R.2-56.747. (Protocolo n.º 109.444, de 22/03/2024). **COMPRA E VENDA.** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - n.º 8.4444.3310744-9, firmado em Maringá-PR, aos 20 de

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9RE3-2B4ZC-HBY6T-A725N>

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 085563.2.0056747-68

MAT. N.º

56.747

FLS. V.º 01

março de 2024, com caráter de Escritura Pública na forma do parágrafo § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64. Transmitente(s): ELAINE DA SILVA, já qualificada. Adquirente(s): **FRANCIELE ALVES MARTINES**, brasileira, solteira, gerente, inscrita no CPF/MF sob nº 074.021.549-39, portadora da CI. RG. nº 108721014 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Ângelo Perine, 1198, Parque São Pedro - Sarandi-PR. Objeto: **O imóvel desta matrícula.** Valor: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) sendo; R\$ 52.000,00 Recursos Próprios; R\$ 208.000,00 Mediante Financiamento Concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Certidões Negativas de Débitos dispensadas nos termos do SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI nº 653/2024, no valor de R\$ 2.080,00 recolhido em 25/03/2024. 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: 7c95.1fc6.44f6.b19d.0abc.e535.adf3.6616.4017.cabd e f9e0.a44a.8520.ca63.0b42.1a0a.c678.13ea.7317.dbba. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL nº SFRI2.M5cFv.sIjyR-WPaeP.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 03 de abril de 2024. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

R.3-56.747. (Protocolo nº 109.444, de 22/03/2024). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato de Compra e Venda de Imóvel mencionado no registro nº 02. Devedor(es)/Fiduciante(s): **FRANCIELE ALVES MARTINES**, já qualificada. **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) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; Valor da Dívida (Financiamento): R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 260.000,00. Prazo Total: **420 meses**. Amortização: 420 meses. Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal(a.a.): 8,1600% - Efetiva(a.a.): 8,4722% - Nominal e Efetiva(a.m.): 0,6800%; Com Desconto: Nominal(a.a.): Não se aplica - Efetiva(a.a.): Não se aplica - Nominal e Efetiva(a.m.): Não se aplica; Com Redutor de 0,5%: Nominal(a.a.): Não se aplica - Efetiva

SEGUE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9RE3-2B4ZC-HBY6T-A725N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0056747-68



MAT. N.º 56.747

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 56.747

(a.a.): Não se aplica - Nominal e Efetiva(a.m.): Não se aplica;
Taxa Contratada: Nominal(a.a.): 8,1600%; Efetiva(a.a.): 8,4722% -
Nominal e Efetiva(a.m.): 0,6800%; Encargo Mensal Inicial (Parcela):
Taxa Contratada: Prestação(a+j): R\$ 1.501,57; Prêmios de Seguros
MIP e DFI: R\$ 36,67; Tarifa de Administração de Contrato Mensal -
TA: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 1.563,24. Vencimento do Primeiro Encargo
Mensal: 20/04/2024. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4.
Forma de Pagamento na Data da Contratação: 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\$ 0,00. Data do Habite-se:
19/12/2023. 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) aliena(m) 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\$ 298,61. FUNDEP R\$ 14,9305. ISS R\$
8,9583. SELO DIGITAL n.º SFR12.M5DFv.SIjyR-hP6eP.1148q - R\$ 8,00.
Dou fé. Sarandi, 03 de abril de 2024. Lucineia Alves da Cruz -
Escrevente Substituta,

Av.4-56.747. (Protocolo n.º 129.447, de 20/05/2026). 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. 87.114-750, do imóvel desta matrícula.
Emolumentos e Funrejus: Isentos. SELO DIGITAL GRATUITO n.º SFR11.
HJIZP.4tU9N-nPzLz.1148p. Dou fé. Sarandi, 08 de junho de 2026.
Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.5-56.747. (Protocolo n.º 129.447, de 20/05/2026). CONSOLIDAÇÃO DA
PROPRIEDADE. Conforme Requerimento Consolidação, firmado pela
credora em Florianópolis-SC, aos 13/04/2026; procedo esta averbação

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9RE3-2B4ZC-HBY6T-A725N>

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 085563.2.0056747-68

MAT. N.º 56.747

FLS. V.º 02

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 FRANCIELE ALVES MARTINES, 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. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (SRFB), de 17/04/2026, validade: 14/10/2026, Código de Controle: 8741.773E.90E9.9086. GR-ITBI nº 1235/2026, recolhido R\$ 5.349,89 em 09/04/2026 e Guia de FUNREJUS nº 74954277-5, recolhido R\$ 534,99, em 11/05/2026. Valor Avaliado: R\$ 267.494,38. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: gfgx4sle47 e eus20inbpx. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL nº SFRI2.j56Zv.sLU5D-o82LL.1148p - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 08 de junho de 2026. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

[Assinatura]

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.HJ4zP.4tU9N

5PbLz.1148p

Consulte os dados do selo em:
consulta.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 56.747 - DATA 08/06/2026 - 13:09:10 HORAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9RE3-2B4ZC-HBY6T-A725N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

