



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0058621-72



MAT. N.º 58.621

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 58.621

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO:ÁREA RESIDENCIAL "B", situada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SENA Q38 D05A**, com área privativa de 69,82 metros quadrados, com fração ideal no terreno de 125,00 metros quadrados dos quais 55,18 metros quadrados correspondente a acesso de autos, jardim e quintal, composta de 02(dois) quartos, varandas, 01(um) bwc, sala/estar, sala/jantar, cozinha, área de serviço, área gourmet e circulação. Dita residência está situada no referido condomínio, de quem da Rua Laurindo Armelin, olha é a segunda residência localizada a partir da esquerda, com frente para este logradouro conforme confrontações: Pela frente com a Rua Laurindo Armelin, lado direito com a data n.º 04, lado esquerdo com a residência A e fundo com parte do lote n.º 27. Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob n.º 05(cinco), da Quadra n.º 38(trinta e oito)**, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM AURORA IV**, desta cidade.

PROPRIETÁRIOS: CAYO CELESTINO DOS SANTOS SENA, brasileiro, maior, capaz, construtor, inscrito no CPF/MF sob n.º 000.056.395-14, portador da CI. RG. n.º 12.703.585-7 SESP/PR, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 16/11/2006 com JAMYLE SENA DA COSTA CELESTINO, brasileira, maior, capaz, professora, inscrita no CPF/MF sob n.º 017.205.515-61, portadora da CI. RG. n.º 12.703.578-4 SESP/PR, residentes e domiciliados à Rua Pioneira Rosa Esteves Gusmão, n.º 168, Casa A, Jardim Diamante - Maringá-PR. Registro Anterior: R-05/52.310 de 24/04/2024, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 8,31. FUNDEP R\$ 0,4155. ISS R\$ 0,2493. SELO DIGITAL n.º SFR11.qEj47.sRIAs-YDXM5.1148q - R\$ 1,00. Dou fé. Sarandi, 30 de outubro de 2024. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.1-58.621. (Protocolo n.º 114.647, de 11/10/2024). **TRANSPORTE:** Existe Averbado sob n.º 02, na matrícula n.º 52.310 em 22/02/2022, neste Serviço, a seguinte averbação: **PROXIMIDADE COM A ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO-ETE.** Conforme Requerimento firmado em 22/02/2022 e nos termos do item 25, da Licença de instalação, emitida em Maringá-PR aos 03 de novembro de 2021, pelo Instituto Água e Terra-IAT, procedo a presente averbação para constar a proximidade do imóvel desta matrícula, com a **Estação de Tratamento de Esgoto-ETE.** 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.A5smv.sdjmE-bEUeH.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 30 de outubro de 2024. Lucineia Alves da Cruz -

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YP84-NK9LY-BN7PJ-4U8RQ>

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 085563.2.0058621-72

MAT. N.º 58.621

FLS. V.º 01

Escrevente Substituta,

Av.2-58.621. (Protocolo n.º 115.508, de 14/11/2024). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Conforme Requerimento firmado em 07/11/2024, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 06/11/2024, procedo esta averbação para constar que o presente imóvel está localizado à **Rua Laurindo Armelin, n.º 162-B - Cadastro Imobiliário n.º 457774.** FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 81,26. FUNDEP R\$ 4,3630. ISS R\$ 2,6178. SELO DIGITAL n.º SFRI2.85J7v.F6j2c-dpoc.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 26 de novembro de 2024. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

R.3-58.621. (Protocolo n.º 121.069, de 04/07/2025). **COMPRA E VENDA.** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH - **CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida** (PMCMV) - n.º 8.4444.3883074-2, firmado em Maringá-PR, aos 01 de julho de 2025, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64. **Transmitente(s):** CAYO CELESTINO DOS SANTOS SENA e sua esposa JAMYLE SENA DA COSTA CELESTINO, já qualificados. **Adquirente(s):** **GABRIEL SARMENTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, inscrito no CPF/MF sob n.º 138.953.439-19, portador da CI. RG. n.º 157142593 SESP/PR, residente e domiciliado à Rua Rei Zumbi dos Palmares, n.º 23, Jardim Nova Independência - Sarandi-PR. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) sendo; R\$ 50.000,00 Recursos Próprios; R\$ 200.000,00 Mediante Financiamento Concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Apresentadas Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (SRFB), de 17/02/2025, validades: 16/08/2025, Códigos de Controle: 03EF.F59F.A393.CF88, 9A17.6D98.101B.BAB4. GR-ITBI n.º 2141/2025, no valor de R\$ 2.000,00 recolhido em 04/07/2025. FUNREJUS isento de recolhimento de acordo com o art. 3, inciso VII, b.14, da Lei n.º 12.216, de 15/07/1998. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: qb5geyksc6,

SEGUIE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YP84-NK9LY-BN7PJ-4U8RQ>

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 085563.2.0058621-72



MAT. N.º 58.621

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 58.621

f5svgxxb3 e 2me4byhr4h. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL n.º SFRI2.v5ttv.c5j85-3oued.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 16 de julho de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

R.4-58.621. (Protocolo n.º 121.069, de 04/07/2025). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, mencionado no registro n.º 03. **Devedor(es) /Fiduciante(s): GABRIEL SARMENTO DA SILVA**, já qualificado. **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 da Dívida (Financiamento):** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 250.000,00. **Prazo Total: 360 meses.** **Amortização: 360 meses.** **Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal(a.a.): 8,1600% - Efetiva(a.a.): 8,4722% - Efetiva (a.m.): 0,6800%; Com Desconto: Nominal(a.a.): não se aplica - Efetiva(a.a.): não se aplica - Efetiva(a.m.): não se aplica; Com Redutor de 0,5%: Nominal(a.a.): não se aplica - Efetiva(a.a.): não se aplica - Efetiva(a.m.): não se aplica; Taxa Contratada: Nominal (a.a.): 8,1600%; Efetiva(a.a.): 8,4722% - Efetiva(a.m.): 0,6800%; Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada: Prestação(a+j): R\$ 1.489,89; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 34,15 ; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. **TOTAL: R\$ 1.549,04.** **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2025.** **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: 24/09/2024.** **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****

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YP84-NK9LY-BN7PJ-4U8RQ>

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 085563.2.0058621-72

MAT. N.º 58.621

FLS. V.º 02

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\$ 298,61. FUNDEP R\$ 14,9305. ISS R\$ 8,9583. SELO DIGITAL nº SFRI2.v5Ctv.c5j85-Qoeed.1148p - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 16 de julho de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.5-58.621. (Protocolo nº 129.332, de 15/05/2026). **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. 87.116-211** do imóvel desta matrícula. Emolumentos e Funrejus: Isentos. SELO DIGITAL GRATUITO nº SFRII.HJczP.4tU9N-WPPLz.1148p. Dou fé. Sarandi, 05 de junho de 2026. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.6-58.621. (Protocolo nº 129.332, de 15/05/2026). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento Consolidação, firmado pela credora em Florianópolis-SC, aos 14/05/2026; 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 **GABRIEL SARMENTO DA SILVA**, 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 1570/2026, recolhido R\$ 5.069,37, em 07/05/2026 e Guia de FUNREJUS nº 75224539-9, recolhido R\$ 506,94, em 25/05/2026. Valor Avaliado: R\$ 253.468,56. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 0hxoua49tt e 76i8w4qaf4. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL nº SFRI2.j5b2v.sLU5D-x8dLL.1148p - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 05 de junho de 2026. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.HJ7zP.4tU9N
EPpLz.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 58.621 - DATA 08/06/2026 - 10:24:12 HORAS