



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi  
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA  
REGISTRADORA



MAT. N.º 44.341

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 44.341

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO:** RESIDÊNCIA "B", situada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA SANTOS**, residência localizada com frente para Rua Ana Godinho Terrão de quem da rua olha ao lado esquerdo, confrontando com a residência A ao lado direito, com a data 18 ao lado esquerdo e fundo com a data 26, composta de dois dormitórios, bwc, sala, cozinha, circulação, lavanderia, área gourmet e abrigo; com a área privativa de 67,72 metros quadrados e com fração ideal no terreno de 125,00 metros quadrados; sendo que desta área 57,28 metros quadrados destina-se a Jardim, acesso de autos e quintal. Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob n.º 17 (dezesete), da Quadra n.º 09 (nove)**, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM SÃO PAULO**, desta cidade e Comarca.

**PROPRIETÁRIO:** **FERNANDO DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, construtor, inscrito no CPF/ME sob n.º 097.604.739-09, portador da CI. RG. n.º 10.732.561-1 SESP/PR e da CNH n.º 06088794670 DETRAN/PR, residente e domiciliado à Rua Vinte e Oito, 282, Jardim Tropical - Sarandi-PR. Registro Anterior: P-01/43.2/2, de 03/05/2019, Livro 02, deste Serviço. Dou fé. Sarandi, 16 de agosto de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora, *[assinatura]*

**Av.1-44.341.** (Protocolo n.º 75.077, de 20/08/2019). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Nos termos do requerimento de **FERNANDO DE OLIVEIRA SANTOS**, assinado nesta cidade, aos 20 de agosto de 2019, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 20/08/2019, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à **Rua Ana Godinho Terrão, n.º 380-B - Cadastro Imobiliário n.º 448859**. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. **Emolumentos:** VRC 315,00 = R\$ 60,79. Dou fé. Sarandi, 22 de agosto de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora, *[assinatura]*

*Lucineia Alves da Cruz*  
Escritora Substituta

**R.2-44.341.** (Protocolo n.º 76.175, de 25/11/2019). **COMPRA E VENDA.** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha casa Minha Vida -

SEGUE NO VERSO



CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos devedores, lavrada no 1º Tabelionato de Notas Maringá-PR, livro 1465-N, fls. 065/077, em 14 de novembro de 2019. Transmitente: FERNANDO DE OLIVEIRA SANTOS, já qualificado. Adquirente: **MARLON TAVARES DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, auxiliar de escritório, inscrito no CPF/MF sob nº 101.926.569-88, portador da CI. RG. nº 12.542.180-6 SESP/PR, residente e domiciliado à Rua Doutor Herbert Mayer, 784, Conjunto Habitacional Karina - Maringá-PR. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), sendo financiamento concedido pela Caixa R\$ 130.400,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.131,00; Recursos próprios R\$ 24.259,89 e Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 6.209,11. GR-ITBI nº 3103/2019, recolhido R\$ 1.272,04, em 22/11/2019. 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:61b4.d12e.f6a9.d722.026b.649c.18b8.9ed4.c50e.5272; 2321.7836.f2d7.2fe2.6941.f14f.6467.ba71.0399.de10. EMITIDA DDI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 416,11. Dou fé. Sarandi, 28 de novembro de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.3-44.341. (Protocolo nº 76.775, de 25/11/2019). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, mencionada no registro nº 02. Devedor(es) Fiduciante(s): **MARLON TAVARES DE QUEIROZ**, já qualificados. 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 Residencial. Origem de Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: TP- Tabela Price. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 130.400,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel pra fins de venda em público leilão: R\$ 163.000,00. Prazo Total: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Sem Desconto: Nominal: 8,16% - Efetiva: 8,4722% - Com Desconto: Nominal: 5,50 - Efetiva: 5,6408% - Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,00%; Efetiva: 6,1162%. Taxa de Juros Contratada:- Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1161%. Encargo Mensal Inicial: Prestação: R\$ 700,01; Tarifa de

SEGUE NA FOLHA 2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 085563.2.0044341-38

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi  
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA  
REGISTRADORA



MAT. N.º 44.341

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 44.341

Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 24,94. TOTAL: R\$ 24,94.  
Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/12/2019. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do contrato. Tarifa de Administração: R\$ 1.967,79 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.032,21. Data do Habite-se: 16/07/2019. **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 nº 9.514/97. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 11, da Lei nº 12.216/1998, alterada pela Lei nº 12.804/99. **Emolumentos:** VRC 1.078,00 = R\$ 208,05. Dou fé. Sarandi, 28 de novembro de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

**Av.4-44.341.** (Protocolo nº 108.095, de 19/01/2024). **CONSOLIDADA DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento de Consolidação, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, firmado em Maringá-PR, aos 12 de janeiro de 2024, 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 **MARLON TAVARES DE QUEIROZ,** já qualificado(s), 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 3175/2023, recolhido R\$ 3.368,03, em 11/12/2023 e Guia de FUNREJUS nº 60098789-5, recolhido R\$ 336,80, em 31/01/2024. Valor Avaliado: R\$ 168.401,59. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: cb24.2d64.6fc9.96ac.bf4c.4a80.3e84.a81e.a996.05fd e 411b.dd15.c48e.f613.01c7.6af8.802f.f2cd.87cd.f7d1. EMITIDA DOI. **Emolumentos:** VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL nº SFRI2.d5mjv.mUjVJ-vWbeZ.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 09 de fevereiro de 2024. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

*Lucimélia Alves da Cruz*  
Escritório de Registro de Imóveis



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.IJdVP.shI-r3  
4KEM.1148q  
<https://selo.fumarpen.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 44.341 - DATA 09/02/2024 - 16:42:15 HORAS

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.cri.org.br/confirmaAutenticidade](http://www.cri.org.br/confirmaAutenticidade) o CNS: 08.556-3 e o código de verificação do documento: QV3T6N  
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República  
Casa Civil  
Medida Provisória nº  
2.200-2 de agosto de 2001.  
Documento Assinado Digitalmente  
VANIA ANDREIA FACCI VIEIRA  
CPF: 83232923968 - 09/02/2024