MAT. N.º 50.524

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. Nº 50.524

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO nº 404 (quatrocentos e quatro) do BLOCO C - TIPO A - RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ II, localiza-se no **4º pavimento**, **3º andar** e considerando o observador situado na Avenida Cuiabá, olhando de frente para o empreendimento, confrontam-se pela frente com as áreas externas comuns do condomínio, pelo fundo com parte do hall e com as áreas externas comuns do condomínio, pela direita com os apartamentos de final 02 de seu respectivo bloco, e pela esquerda com as áreas externas comuns do condomínio. Área privativa coberta de 45,7300m², Área comum coberta de 5,4218m², Área total construída de 51,1518m², **Vaga de estacionamento descoberta sob nº 74** com 11,7500m², Área comum e lazer descoberta de 6,0149m², Área total construída descoberta de 17,7649m², Área real total de 68,9167m², Fração ideal do solo de 0,006892586 e Quota do terreno de 57,4518m². Condomínio encontra-se construído sobre o **Lote de terras sob nº 129-REMANESCENTE-A** (cento e vinte e nove-remanescente-a), com área de **8.335,31 metros quadrados**, situado na planta do loteamento **GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI**, desta cidade.

PROPRIETÁRIOS: VITOR HUGO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, inscrito no CPF/MF sob nº 112.835.579-59, portador da CNH nº 07372839457 DETRAN/PR, residente e domiciliado à Rua Heides Batista, 218, Conjunto Residencial Maua - Sarandi-PR; e **GIULIA KAUANE JACOMINE**, brasileira, solteira, auxiliar de escritorio e assemelhados, inscrita no CPF/MF sob nº 118.758.559-98, portadora da CI. RG. nº 150731259 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Heides Batista, nº 218, Conjunto Residencial Maua - Sarandi-PR. Registro Anterior: Matrícula nº 44.232, de 05/08/2019 e Ficha Complementar 44.232 /APTO. 404 - BLOCO C de 18/12/2020, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R$ 6,51. FUNDEP R$ 0,3255. ISS R$ 0,1953. SELO DIGITAL GRATUITO nº 1148J.4VqPH.zrrZh-4PZxQ.ej4sb. Dou fé. Sarandi, 20 de outubro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Oswaldo Fontana Vieira
Escrevente Substituto

Av.1-50.524. (Protocolo nº 90.925 de 14/10/2021). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Existe registrado no **RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ II**, sob nº 06, da Ficha Complementar nº 44.232/FUTURO APARTAMENTO nº 404 DO BLOCO C, de 18/12/2020, neste Serviço, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,73

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 19/05/2025 08:42:23 - VALOR: R$ 15,73

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Garantia, Fiança e Outras Obrigações - **Programa Casa Verde e Amarela** - Recursos do FGTS - Contrato nº 8.7877.0992880-0, assinado em Maringá-PR, aos 18 de novembro de 2020, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da MP 996/2020. Devedor(es) Fiduciante(s): **VITOR HUGO DE OLIVEIRA** e **GIULIA KAUANE JACOMINE**, já qualificados. **Credora Fiduciária**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Incorporadora/Construtora e Fiadora: LBX S/A, já qualificada. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: Price. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel pra fins de venda em público leilão: R$ 146.000,00. Prazo Total em meses: Construção/Legalização: 20/11/2023; Amortização: **360 meses**; Carência: 6 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 7,00% - Efetiva: 7,2290%. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial(a+j): R$ 777,07; Tarifa de Administração: R$ 0,00; Seguro: R$ 22,34. TOTAL: R$ 799,41. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/12/2020. Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R$ 6.727,24 - Diferencial na Taxa de Juros: R$ 2.977,50. Forma de Pagamento do encargo mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. **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 recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R$ 68,36. FUNDEP R$ 3,4180. ISS R$ 2,0508. SELO DIGITAL nº 1148V.NQqP8.rkr35-HMmnA.ejbsb - R$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 20 de outubro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Oswaldo Fontana Júnior

Oswaldo Fontana Júnior
Escrevente Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,73

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 19/05/2025 08:42:23 - VALOR: R$ 15,73

MAT. N.º 50.524 **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL** FLS. 02

MAT. Nº 50.524

Av.2-50.524. (Protocolo nº 110.499, de 03/05/2024). **CADASTRO IMOBILIÁRIO**. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel - Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - nº 0010431730, assinado em São Paulo-SP, aos 25 de abril de 2024, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e Lei nºs 9.514/1997, instruído com Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal deste Município, aos 13/05/2024, procedo esta averbação para constar, que o presente imóvel, está cadastrado junto ao Município de Sarandi **sob nº 453950**. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R$ 87,26. FUNDEP R$ 4,3630. ISS R$ 2,6178. SELO DIGITAL nº SFRI2.H5bMv.sGjvz-CyzeV.1148q - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 31 de maio de 2024. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta.

Av.3-50.524. (Protocolo nº 110.499, de 03/05/2024). **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS**. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel mencionado na averbação nº 02, procedo esta averbação, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a **inclusão do número do CI/RG** de **VITOR HUGO DE OLIVEIRA, CI/RG nº 140883000 SESP/PR**. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R$ 87,26. FUNDEP R$ 4,3630. ISS R$ 2,6178. SELO DIGITAL nº SFRI2.H5xMv.sGjvz-WyCeV.1148q - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 31 de maio de 2024. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta.

Av.4-50.524. (Protocolo nº 110.499, de 03/05/2024). **ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL**. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel mencionado na averbação nº 02, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento, matrícula 130302 01 55 2022 2 00068 140 0018412 77, expedida pelo Serviço de Registro Civil desta cidade; procedo esta averbação para constar a **alteração de estado civil** dos proprietários **VITOR HUGO DE OLIVEIRA e GIULIA KAUANE JACOMINE**, de solteiros, para **CASADOS**, em virtude do casamento realizado em **12/03/2022**, sob o regime de **Comunhão Parcial de Bens**. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R$ 87,26. FUNDEP R$ 4,3630. ISS R$ 2,6178. SELO DIGITAL nº SFRI2.H52Mv.sGjvz-xyreV.1148q - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 31 de maio de 2024. Lucineia Alves da Cruz -

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 15,73
www.registradoresdobrasil.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 19/05/2025 08:42:23 - VALOR: R$ 15,73

Escrevente Substituta,

Av.5-50.524. (Protocolo nº 110.499, de 03/05/2024). **CANCELAMENTO.** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel mencionado na averbação nº 02; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária constante na averbação nº 01 desta matrícula**, em virtude da quitação da dívida. Isento de recolhimento do Funrejus de acordo com o art. 3, inciso VII, b, item 04, da Lei nº 12.216, de 15/07/1998. Emolumentos: VRC 315,00 = R$ 87,26. FUNDEP R$ 4,3630. ISS R$ 2,6178. SELO DIGITAL nº SFRI2.H5uMv.sGjvz-Cy8eV.1148q - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 31 de maio de 2024. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

R.6-50.524. (Protocolo nº 110.499 de 03/05/2024). **COMPRA E VENDA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel mencionado na averbação nº 02. Transmitente(s): VITOR HUGO DE OLIVEIRA e sua esposa GIULIA KAUANE JACOMINE, já qualificados. **Adquirente(s): WELLYNGSON SILVERIO VIEIRA**, brasileiro, divorciado, barbeiro, inscrita no CPF/MF sob nº 069.764.089-24, portadora da CI. RG. nº 10.733.537-4 SESP/PR, residente e domiciliado à Avenida Humaitá, nº 541, Casa 2, Zona 04 - Maringá-PR. Objeto: **O imóvel desta matrícula.** Valor: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R$ 54.000,00 Recursos Próprios; R$ 0,00 Recursos do FGTS; e R$ 146.000,00 Recursos do Financiamento. Apresentadas Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (SRFB), de 13/03/2024, validades: 09/09/2024, Códigos de Controle: 44FE.619C.C3C2.1F38 e D2D5.1137.2181.98EF. GR-ITBI nº 1136/2024, no valor de R$ 1.810,00 recolhido em 03/05/2024. 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: bf3e.7faa.fee5.b1bd.3694.c828.9ae6.7922.cb13.d6e9, 9dd8.938e.9aac.90b0.e2b6.ad5f.223c.f0a1.8525.bc95 e 2fcd.3fa2.7630.e323.25b1.fe27.5901.37b9.cde3.d2a4. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R$ 597,21. FUNDEP R$ 29,8605. ISS R$ 17,9163. SELO DIGITAL nº SFRI2.H5TMv.sGjvz-UyYeV.1148q - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 31 de maio de 2024. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

SEGUE NA FOLHA 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 15,73

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 19/05/2025 08:42:23 - VALOR: R$ 15,73

MAT. N.º 50.524 — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — FLS. 03

MAT. Nº 50.524

R.7-50.524. (Protocolo nº 110.499, de 03/05/2024). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel mencionado na averbação nº 02. Devedor(es)/Fiduciante(s): **WELLYNGSON SILVERIO VIEIRA**, já qualificado. Credora Fiduciária: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão R$ 195.000,00. Valores a Financiar para o Pagamento: Do preço da venda: R$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais); Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R$ 10.000,00; Valor Total do Financiamento: R$ 156.000,00. Condições do Financiamento: Taxa Efetiva de Juros anual: 12,4900% / Taxa Nominal de juros anual: 11,8273%; Taxa Efetiva de juros mensal: 0,9856% / Taxa Nominal de juros mensal: 0,9856%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 11,9900% / Taxa Nominal de juros anual: 11,3775%; Taxa Efetiva de juros mensal: 0,9481% / Taxa Nominal de juros mensal: 0,9481%; Prazo de amortização: **420 meses**; Atualização: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Prestação: **25/05/2024**; Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,75%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: **25/04/2059**; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R$ 0,00; Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data do Contrato: Valor da Cota de Amortização: R$ 371,43; Juros: R$ 1.479,08 = R$ 1.850,51; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$ 26,46; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$ 9,75; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R$ 1.911,72; Enquadramento do Financiamento: No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **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 12.604/99. Emolumentos: VRC 1.078,00 = R$ 298,61. FUNDEP R$ 14,9305. ISS R$ 8,9583. SELO DIGITAL nº SFRI2.H5MMv.sGjvz-LyOeV.1148q - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 31 de maio de 2024. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,73

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 19/05/2025 08:42:23 - VALOR: R$ 15,73