



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

CNM 085563.2.0046544-25



MAT. N.º 46.544

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 46.544

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 402 (quatrocentos e dois) do BLOCO A - TIPO C - RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ, localiza-se no **4.º pavimento, 3.º andar** e considerando o observador situado na Avenida Cuiabá, olhando de frente para o empreendimento, confrontam-se pela frente com parte do hall, escadas e com as áreas externas comuns do condomínio, pelo fundo com as áreas externas comuns do condomínio, pela direita com os apartamentos de final 04 de seu respectivo bloco, e pela esquerda com as áreas externas comuns do condomínio; Área privativa coberta de 44,9500m², Área comum coberta de 4,8933m², Área total construída de 49,8433m², **Vaga de estacionamento descoberta sob n.º 277** com 13,7500m², Área comum e lazer descoberta de 3,7900m², Área total construída descoberta de 17,5400m², Área real total de 67,3833m², Fração ideal do solo de 0,003480342 e Quota do terreno de 51,4756m². **Condomínio encontra-se construído sobre o Lote de terras sob n.º 125-REMANESCENTE** (cento e vinte e cinco-remanescente), com área de **14.790,40 metros quadrados**, situado na planta do loteamento **GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI**, nesta cidade e Comarca.

PROPRIETÁRIA: KELLY DE JESUS DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrita no CPF/MF sob n.º 112.139.009-99, portadora da CI. RG. n.º 14.047.707-9 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Bertiana, 1400, Parque Residencial Nova Aliança - Sarandi-PR. Registro Anterior:- R-01/40.253, de 28/02/2018 e R.4-40.253/Apartamento 402, Bloco A, de 16/10/2018, deste Serviço. Dou fé. Sarandi, 24 de junho de 2020. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.1-46.544/APTO.º 402 - BLOCO A. Existe registrado sob n.º 05 a alienação fiduciária, na Ficha Complementar n.º 40.253/APTO.º 402, de 16/10/2018, neste Serviço, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)** - Recursos do FGTS - Contrato n.º 8.7877.0425360-0, assinado em Maringá-PR, aos 31 de agosto de 2018, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n.º 11.977/09. Devedor(es) Fiduciante(s): KELLY DE JESUS DA SILVA, já qualificada. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDXS7-R555B-NVRJ3-FRNJUM>

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 085563.2.0046544-25

MAT. N.º **46.544**

FLS. V.º **01**

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/Entidade Organizadora: LBX CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, já qualificada. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: Price. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 71.310,00 (setenta e um mil e trezentos e dez reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel pra fins de venda em público leilão: R\$ 117.000,00. Prazo Total em meses: Construção/Legalização: 37; Amortização: **360**. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,00% - Efetiva: 5,1161%. 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: R\$ 382,80; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 14,40. TOTAL: R\$ 397,20. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2018. 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\$ 3.094,04 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.905,96. 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, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) devedor(es) fiduciante(s) possuidor(es) direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Isento de recolhimento do Funrejus de acordo com o art. 3º, inciso VII, b.11, da Lei nº 12.216, de 15/07/1998. Dou fé. Sarandi, 24 de junho de 2020. Vania Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.2-46.544. (Protocolo nº 117.858, de 26/02/2025). **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Conforme Requerimento, firmado em 21/02/2025, instruído com Certidão de Ação de Execução de Título Extrajudicial, expedida pela Vara Cível de Sarandi-PR, aos 20/02/2025, extraída dos Autos do Processo nº 0004079-69.2024.8.16.0160; em que é Exequente(s): **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ - CNPJ nº 37.903.144/0001-68** e, Executado(s): **KELLY DE JESUS DA SILVA - CPF nº**

SEGUE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDXS7-R555B-NVRJ3-FRNJM>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

CNM 085563.2.0046544-25



MAT. N.º 46.544

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 46.544

112.139.009-99, procedo esta AVERBAÇÃO, para dar ciência sobre a existência da referida EXECUÇÃO. Guia de FUNREJUS n.º 67074417-6, recolhido R\$ 18,35, em 28/02/2025. Emolumentos: VRC 378,00 = R\$ 104,71. FUNDEP R\$ 5,2355. ISS R\$ 3,1413. SELO DIGITAL n.º SFRI2. U5eHv.s8jRJ-pufep.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 06 de março de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.3-46.544. (Protocolo n.º 128.584, de 20/04/2026). CADASTRO IMOBILIÁRIO. Conforme Requerimento Consolidação, firmado pela credora em Florianópolis-SC, aos 13/03/2026, instruído com Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal deste Município, aos 28/04/2026, procedo esta averbação para constar, que o presente imóvel, está cadastrado junto ao Município de Sarandi sob n.º 452282 e CEP. 87.112-000. 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.H5Qzv.4tU9N-yPwLz.1148p - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 13 de maio de 2026. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Lucineia Alves da Cruz
Escrevente Autorizada

Av.4-46.544. (Protocolo n.º 128.584, de 20/04/2026). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme Requerimento Consolidação mencionado na averbação n.º 03; 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 a devedora fiduciante KELLY DE JESUS DA SILVA, 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. Certidões Negativas de Débitos dispensadas nos termos do SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI n.º 806/2026, recolhido R\$ 2.489,10, em 19/03/2026 e Guia de FUNREJUS n.º 74481549-9, recolhido R\$ 248,91, em 09/04/2026. Valor Avaliado: R\$ 124.455,01. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: rt8lefeifw e vk30aveaxy. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL n.º SFRI2.H5Rzv.4tU9N-oPYLz.1148p - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 13 de maio de 2026. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Lucineia Alves da Cruz
Escrevente Autorizada

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.HJszP.4tU9N

OP7Lz.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 N.º 46.544 - DATA 27/05/2026 - 11:46:49 HORAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDXS7-R555B-NVRJ3-FRNJM>

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