



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0050482-45



MAT. N.º 50.482

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. P.º 50.482

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO n.º 202 (duzentos e dois) do BLOCO A - TIPO A - RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ II, localiza-se no 2.º pavimento, 1.º 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, escadas e com as áreas externas comuns do condomínio, pela direita com as áreas externas comuns do condomínio, e pela esquerda com os apartamentos de final 04 de seu respectivo bloco. Área privativa coberta de 45,7300m², Área comum coberta de 5,4218m², Área total construída de 51,1518m², Vaga de estacionamento descoberta sob n.º 45 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 n.º 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.

PROPRIETÁRIA: ELISABETE JACINTO DE MELO, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrita no CPF/MF sob n.º 039.894.659-02, portadora da CI. RG. n.º 8.929.688-9 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Augusto Birches Terraio, 423, Centro - Sarandi-PR. Registro Anterior: Matrícula n.º 44.232, de 05/08/2019 e Ficha Complementar 44.232/APTO. 202 - BLOCO A de 20/01/2020, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 6,51. FUNDEP R\$ 0,3255. ISS R\$ 0,1953. SELO DIGITAL GRATUITO n.º 1148J.4VqPH.zrTZh-4PhJV.ej4sR. Dou fé. Sarandi, 20 de outubro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora

Osvaldo Fontana Vieira
Osvaldo Fontana Vieira
Escritório Substituto

Av.1-50.482. (Protocolo n.º 90.925 de 14/10/2021). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Existe registrado no RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ II, sob n.º 03, da Ficha Complementar n.º 44.232/FUTURO APARTAMENTO n.º 202 DO BLOCO A, de 20/01/2020, neste Serviço, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato n.º 8.7877.0738377-7, assinado nesta cidade, aos 20 de dezembro de 2019, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDEHG-SKL38-4LV8P-H8GFFY>

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 085563.2.0050482-45

MAT. N.º **50.482**

FLS. V.º

01

da Lei.nº 4380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09. Devedor(es) Fiduciante(s): **ELISABETE JACINTO DE MELO**, já qualificada. 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 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\$ 93.826,01 (noventa e três mil, oitocentos e vinte e seis reais e um centavo). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel pra fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00. Prazo Total em meses: Construção/Legalização: 20/01/2023; 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\$ 503,67; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 24,48. TOTAL: R\$ 528,15. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/01/2020. 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\$ 2.638,47 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.361,53. 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. rks35-HMRTp.ejbsb - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 20 de outubro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Rosivaldo Fontana Vieira

Rosivaldo Fontana Vieira
Escritor Substituto

Av.2-50.482. (Protocolo nº 129.225, de 13/05/2026). INCLUSÃO DO CEP.
Em cumprimento ao artigo 440-AV, parágrafo único do Código de Normas
SEGUE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDEHG-SKL38-4LV8P-H8GFY>

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 085563.2.0050482-45



MAT. N.º 50.482

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 50.482

Nacional, procedo esta averbação para constar o Código de Endereçamento Postal - CEP. 87.112-000, do imóvel desta matrícula. Emolumentos e Funrejus: Isentos. SELO DIGITAL GRATUITO n.º SFR11. HJLzP.4tU9N-5PTLz.1148p. Dou fé. Sarandi, 05 de junho de 2026. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.3-50.482. (Protocolo n.º 129.225, de 13/05/2026). **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Conforme Requerimento firmado em 11/05/2026, instruído com a Certidão de Dívida, expedida pela Vara Cível de Sarandi-PR, aos 07/04/2026, extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial n.º 0001281-67.2026.8.16.0160; em que é Exequente(s): **RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ II - CNPJ n.º 45.736.440/0001-40 e, Executado(s): ELISABETE JACINTO DE MELO - CPF n.º 039.894.659-02,** procedo esta AVERBAÇÃO, para dar ciência sobre a **existência da referida EXECUÇÃO em face dos direitos da proprietária desta matrícula, ELISABETE JACINTO DE MELO.** Guia de FUNREJUS n.º 75161857-0, recolhido R\$ 17,81, em 19/05/2026. Emolumentos: VRC 378,00 = R\$ 104,71. FUNDEP R\$ 5,2355. ISS R\$ 3,1413. SELO DIGITAL n.º SFR12. j5OZv.sLU5D-j8RLL.1148p - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 05 de junho de 2026. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.4-50.482. (Protocolo n.º 129.446, de 20/05/2026). **CADASTRO IMOBILIÁRIO.** Conforme Requerimento Consolidação, firmado pela credora em Florianópolis-SC, aos 09/04/2026, instruído com Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal deste Município, aos 17/04/2026, procedo esta averbação para constar, que o presente imóvel, está cadastrado junto ao Município de Sarandi sob n.º 453908. 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 j5DZv.sLU5D-v8qLL.1148p - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 05 de junho de 2026. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.5-50.482. (Protocolo n.º 129.446, de 20/05/2026). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento Consolidação mencionado na averbação n.º 04; procedo esta averbação para constar que a

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDEHG-SKL38-4LV8P-H8GFFY>

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 085563.2.0050482-45

MAT. N.º 50.482

FLS. V.º 02

propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, considerando que a devedora fiduciante ELISABETE JACINTO DE MELO, 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: 39D8.0671.E5AC.7BD2. GR-ITBI nº 1188/2026, recolhido R\$ 3.191,15, em 07/04/2026 e Guia de FUNREJUS nº 74954409-4, recolhido R\$ 319,12, em 11/05/2026. Valor Avaliado: R\$ 159.557,70. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: pnb2mkd9e6 e rkx11aldqd. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRS 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL nº SFRI2.j5tZv.sIU5D-J8bLL.1148p - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 05 de junho de 2026. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta.

[Assinatura manuscrita]

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.HJVzP.4tU9N

DPqLz.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 50.482 - DATA 08/06/2026 - 09:07:37 HORAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDEHG-SKL38-4LV8P-H8GFFY>

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