



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA



MAT. N.º 48.509

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 48.509

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO "301" - BLOCO ÚNICO, situada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARSELHA**, unidade localizada no Segundo Pavimento, na parte posterior e a esquerda de quem da rua interna olha de frente para o Bloco, com direito a vaga de garagem n.º 08 descoberta, localizada no pavimento térreo ou pilotis do bloco, conta com as seguintes áreas: 47,70m² de área total privativa, área acessória (garagem) de 12,50m², área de uso comum de 17,47m², área total de 77,67m², com fração ideal correspondente a 6,245%. Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob n.º 03/04/05/06 (três/quatro/cinco/seis)**, da **Quadra n.º 15 (quinze)**, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM FRANÇA**, desta cidade.

PROPRIETÁRIA: BRUNA PITELLI FRANCO, brasileira, solteira, caixa, inscrita no CPF/MF sob n.º 095.047.779-61, portadora da CI. RG. n.º 131547854 SESP/PR, residente e domiciliada à Avenida Pioneiro Antonio Ruiz Saldanha, n.º 1826, Apartamento 208, Parque Industrial - Maringá-PR. Registro Anterior: R-01/42.215, de 14/02/2019 e Ficha Complementar n.º R.4-42.215/APTO.301, de 15/05/2020, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 6,51. FUNDEP R\$ 0,3255. ISS R\$ 0,1953. SELO DIGITAL GRATUITO n.º 1811485AMAA0000000045721W. Dou fé. Sarandi, 29 de janeiro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Luciano Alves da Cruz
Escritor Substituto

Av.1-48.509. Existe registrado sob n.º 05 a Alienação Fiduciária, na Ficha Complementar n.º 42.215/APTO.301, de 15/05/2020, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato n.º 8.7877.0796534-2, assinado nesta cidade, aos 07 de abril de 2020, 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): **BRUNA PITELLI FRANCO**, 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 n.º 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04. Incorporadora/Construtora e Fiadora/Entidade Organizadora: BUILD

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P8LG-W3YSG-NGZA3-ZHFUC>

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

MAT. N.º 48.509

FLS. V.º 01

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, 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\$, 83.791,86 (oitenta e três mil e setecentos e noventa e um reais e oitenta e seis centavos). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel pra fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00. Prazo Total em meses: Construção/Legalização: 07/04/2021; Amortização: **360 meses**. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5939%. 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\$ 424,56; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 17,13. TOTAL: R\$ 441,69. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/05/2020**. 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\$ 3.492,87 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.507,13. 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. Isento de recolhimento do Funrejus de acordo com o art. 3, inciso VII, b.11, da Lei nº 12.216, de 15/07/1998. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 68,36. FUNDEP R\$ 3,4180. ISS R\$ 2,0508. SELO DIGITAL nº 1811485AVAA0000000169921A - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 29 de janeiro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Luciana Alves da Cruz
Escritor Substituta

Av.2-48.509. (Protocolo nº 85.056, de 15/02/2021). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Conforme Requerimento de Build Empreendimentos Imobiliários Eireli, assinado nesta cidade, aos 15 de fevereiro de 2021, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 12/02/2021, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à **Rua Paris, nº 936 - Cadastro Imobiliário nº 452802.** FUNREJUS recolhido conforme Guia

SEGUE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P8LG-W3YSG-NGZA3-ZHFUC>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

CNM 085563.2.0048509-47



MAT. N.º 48.509

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 48.509

arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 68,36. FUNDEP R\$ 3,4180. ISS R\$ 2,0508. SELO DIGITAL n.º 1811485AVAA0000000220721U - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 19 de fevereiro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av. 3-48.509. (Protocolo n.º 130.010, de 09/06/2026). **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. 87.115-227**, do imóvel desta matrícula. **Emolumentos e Funrejus:** Isentos. SELO DIGITAL GRATUITO n.º SFR11.hJw6P.c9UAO-AsXL5.1148p. Dou fé. Sarandi, 03 de julho de 2026. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av. 4-48.509. (Protocolo n.º 130.010, de 09/06/2026). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento Consolidação firmado pela credora em Florianópolis-SC, aos 08/06/2026; 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 a devedora fiduciante **BRUNA PITELLI FRANCO**, 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 16/06/2026, validade: 13/12/2026, Código de Controle: 6061.67FE.8F4D.7D99. GR-ITBI n.º 2646/2023, recolhido R\$ 2.470,53 em 10/10/2023 e Guia de FUNREJUS n.º 75702134-0, recolhido R\$ 247,05, em 18/06/2026. **Valor Avaliado:** R\$ 123.526,69. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S):** CÓDIGOS HASH: x471qscb3t e p32f3heytg. EMITIDA DOI. **Emolumentos:** VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL n.º SFR12.I5RQv.sGUN2-vF8Lh.1148p - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 03 de julho de 2026. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.hJT6P.c9UAO

PsjL5.1148p

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 48.509 - DATA 03/07/2026 - 16:41:53 HORAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P8LG-W3YSG-NGZA3-ZHFUC>

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