Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Basílio Zanusso
Registrador

MAT. N.º 21.237 — LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — FLS. 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Data de terras sob nº.05 (cinco)-REMANESCENTE, da Quadra nº21 (vinte e um)**, com a área de 126,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM GRALHA AZUL**, desta cidade e Comarca, contendo **01 (uma) casa residencial em alvenaria, medindo 72,20 m²**., com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: No rumo NE 48°10'SO, com a Rua Rio da Garça, com uma frente de 6,00 metros; No rumo NO 41°50'SE, com a data nº05-A, com uma distância de 21,00 metros; No rumo SO 48°10'NE, com parte da data nº06, com uma distância de 6,00 metros; E, finalmente no rumo SE 41°50'NO com a data nº04, com uma distância de 21,00 metros. Todos os rumos acima mencionados, referem-se ao Norte Verdadeiro".
PROPRIETÁRIO: **ANTENOR GRIGOLI JUNIOR**, brasileiro, casado com **Maria Marly Paiva Grigoli**, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, em data de 03/12/1988, capaz, construtor, inscrito no CPF/MF. sob nº.460.821.319-91, portador da CI. RG. nº.2.084.870-PR, residente e domiciliado à Avenida Maringá, nº.932, Jardim Europa, nesta cidade. Registro Anterior: R-1/21.015, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 20 de dezembro de 2012. Registrador.

Odair Andreazzi
Autorizado
Port. Nº 029/97

R-1-21.237 (Protocolo nº.36.085 de 25/01/2013). **COMPRA E VENDA.** Vendedores: Antenor Grigoli Junior, brasileiro, proprietário de microempresa, inscrito no CPF/MF. sob nº. 460.821.319-91, portador da CI. RG. nº.2.084.870-PR, e sua esposa, Maria Marly Paiva Grigoli, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no CPF/MF. sob nº. 617.568.579-20, portadora da CI. RG. nº.3.444.202-9 SSP/PR, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, em data de 03/12/1988, capazes, residentes e domiciliados à Avenida Maringá, nº932, centro, nesta cidade. Compradores: **JULIANO FELIZ DA SILVA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, inscrito no CPF/MF. sob nº. 054.130.319-80, portador da CI. RG. nº.9.453.829-7 SSP/PR, e sua esposa, **ÉRICA ESPINDOLA DA SILVA**, brasileira, diarista, inscrita no CPF/MF. sob nº.059.316.689-26, portadora da CI. RG. nº.10.033.455-0 SSP/PR, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, capazes, residentes e domiciliados à Rua Eracides Martins de Oliveira, nº.1.296, Jardim Nova Independência, nesta cidade. **Título:**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B47G3-K2UX4-JGEFL-UXLKS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MAT. N.º 21.237 FLS.V.º 01

COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES. Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29 de junho de 1966, assinado em Maringá-PR., aos 25 de janeiro de 2013. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor: R$.120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R$.25.908,18 recursos próprios, R$. 5.076,82 saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores, R$. 17.602,00 recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto e R$.71.413,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Condições: NÃO HÁ. Consta do título que os vendedores estão isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (Guia de Imposto Inter-vivos nº.225/2013, no valor de R$.1.064,78, recolhida em 25/01/2013 e FUNREJUS no valor de R$.240,00, recolhido em 30/01/2013). Emolumentos: 2.173,00 V.R.C's = R$. 306,39. Selo de Autenticidade: R$2,69. EMITIDA DOI. Dou fé. Sarandi, 30 de janeiro de 2013. Registrador:

Odair Andreazzi
Autorizado
Port. Nº 029/97

R-2-21.237 (Protocolo nº.36.085 de 25/01/2013). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Devedores/Fiduciantes: JULIANO FELIX DA SILVA e sua esposa, ÉRICA ESPINDOLA DA SILVA, já qualificados. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **Título: COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES.** Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29 de junho de 1966, assinado em Maringá-PR., aos 25 de janeiro de 2013. MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.007 - 10/01/2013 - GEMPF; Valor da Operação: R$.89.015,00; Desconto: R$.17.602,00; Valor Total da Dívida: R$.71.413,00; Financiamento do Imóvel: R$.71.413,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R$.0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R$.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B47G3-K2UX4-JGEFL-UXLKS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

128.500,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em Meses: De Amortização: 360, De Renegociação: 00; Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%, Efetiva: 4,5939%; Encargo Inicial: Prestação: R$.466,16, Taxa de Administração: R$.0,00; FGHAB.: R$.9,48, TOTAL: R$.475,64; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/02/2013; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta..**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes ALIENARAM à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a credora/fiduciária possuidora indireta. Consta do título que os devedores/fiduciantes estão isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. FUNREJUS constante do R-1/21.237. Emolumentos: 1.078,00 V.R.C's = R$ 152,00. Dou fé. Sarandi, 30 de janeiro de 2013. Registrador:

Odair Andreazzi
Autorizado
Port. Nº 029/97

R.3-21.237. (Protocolo nº 109.675, de 01/04/2024). **PENHORA.** Conforme Certidão de Penhora, de 09/04/2024, extraído dos Autos de Execução Fiscal, expedida pela Vara Cível e da Fazenda Pública desta cidade, numero da ordem: nº 0007061-95.2020.8.16.0160 e Protocolo de Penhora Online: PH000508389, em que é Exequente(s): **MUNICIPIO DE SARANDI - ESTADO DO PARANÁ** - CNPJ/MF nº 78.200.482/0001-10 e Executado(s): JULIANO FELIX DA SILVA - CPF nº 054.130.319-80. Depositário(s): Sebastiana da Glória Xavier; procedo o registro para constar, que **os direitos** sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram **PENHORADOS**, pertencente a **JULIANO FELIX DA SILVA**. Valor da Causa: R$ 1.004,81 (um mil e quatro reais e oitenta e um centavos). Emolumentos: VRC 378,00 = R$ 104,71. FUNDEP R$ 5,2355. ISS R$ 3,1413. SELO DIGITAL GRATUITO nº SFRII. IJ7vP.F6j9x-bT7en.1148q. FUNREJUS R$ 2,00 (à receber e a recolher atualizados, respectivamente, conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Dou

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B47G3-K2UX4-JGEFL-UXLKS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

fé. Sarandi, 11 de abril de 2024. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.4-21.237. (Protocolo nº 132.168, de 24/08/2026). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL**. Conforme Requerimento Consolidação, firmado pela credora em Florianópolis-SC, aos 27/07/2026, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 11/08/2026, procedo esta averbação para constar que o presente imóvel está localizado à **Rua Rio da Garça, nº 300 - Cadastro Imobiliário nº 134775** e CEP. 87.112-107. 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.D5kkv.stUcW-Q8hLb.1148p - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 03 de setembro de 2026. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.5-21.237. (Protocolo nº 132.168, de 24/08/2026). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme Requerimento Consolidação mencionado na averbação nº 04; 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 os devedores fiduciantes JULIANO FELIX DA SILVA e ERICA ESPINDOLA DA SILVA, já qualificado(s), após terem sido intimados, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais, "**não purgaram a mora**" do referido prazo legal. Apresentadas Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (SRFB), de 23/07/2026, validades: 19/01/2027, Códigos de Controle: 004E.F1CA. 0DE1.20BE e 15C2.F87C.B48F.4C12. GR-ITBI nº 2371/2026, recolhido R$ 2.899,30, em 09/07/2026 e Guia de FUNREJUS nº 76607283-9, recolhido R$ 289,93, em 06/08/2026. Valor Avaliado: R$ 144.964,80. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE (S): CÓDIGOS HASH: 3e2mp90t0o, 0vsi5b865h e n5x59hmmrr. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R$ 597,21. FUNDEP R$ 29,8605. ISS R$ 17,9163. SELO DIGITAL nº SFRI2.D5bkv.stUcW-b8YLb.1148p - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 03 de setembro de 2026. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.PJbcP.O5UYI
x3dLC.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 21.237 - DATA 04/09/2026 - 10:32:58 HORAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B47G3-K2UX4-JGEFL-UXLKS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar