



Valide aqui este documento



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0041927-05



MAT. N.º 41.927

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 41.927

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO:** RESIDÊNCIA "O", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NG SILVA V, residência localizada com frente para a Rua Projetada 102 de quem da rua olha confrontando com a residência N ao lado esquerdo, com a data 04 ao lado direito e fundo com lote 2-C, composta de dois quartos, bwc, sala/cozinha, circulação, varanda e área de serviço; com área privativa de 51,90 metros quadrados e com fração ideal do terreno de 128,66 metros quadrados, sendo desta área 76,76 metros quadrado destina-se a Jardim, acesso de autos e quintal. Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob n.º 5/6/7/8/9/10 (cinco/seis/sete/oito/nove/dez)**, unificação das datas n.ºs 5,6,7,8,9 e 10, da **Quadra n.º 07 (sete)**, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM FRANÇA**, desta cidade e Comarca.

**PROPRIETÁRIA:** N G DA SILVA JÚNIOR CONSTRUTORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 26.410.705/0001-70, com sede e foro à Rua Izaura Gamba Vitorino, 583, sala 02, Parque Industrial, - Maringá-PR. Registro Anterior: Matrícula n.º 40.266, de 22/02/2018, Livro 02, deste Serviço. Dou fé. Sarandi, 09 de outubro de 2018. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

**Av.1-41.927.** (Protocolo n.º 69.337, de 15/10/2018). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Nos termos do requerimento de N G DA SILVA JUNIOR CONSTRUTORA EIRELI, assinado nesta cidade, aos 08/10/2018, instruído com Certidão de Numeração, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 11/10/2018, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à **Rua Projetada 102, n.º 456-O - Cadastro Imobiliário n.º 447356.** FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 60,79. Dou fé. Sarandi, 17 de outubro de 2018. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

*Lucyene Alves da Cruz*  
Substituta

**R.2-41.927.** (Protocolo n.º 76.299, de 25/10/2019). **COMPRA E VENDA.** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/**Programa Minha casa Minha Vida** - CCFGTS/PMCMV - SFH, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Maringá-

**SEGUE NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXSHM-66TWE-D7FTF-H2BH3>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documento

MAT. N.º 41.927

FLS. V.º 01

PR, livro 1460-N, fls. 026/038, em 14 de outubro de 2019. Transmitentes: N G DA SILVA JÚNIOR CONSTRUTORA EIRELI, já qualificada. Adquirente: **ROGERIO FERREIRA**, brasileiro, construtor, inscrito no CPF/MF sob nº 078.204.479-40, portador da CI. RG. nº 12.695.040-3 SESP/PR, e sua esposa **MARCIA SENA SALDANHA FERREIRA**, brasileira, costureira, inscrita no CPF/MF sob nº 082.054.489-22, portadora da CI. RG. nº 12.526.222-8 SESP/PR e da CNH nº 06104173958 DETRAN/PR, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 19/10/2018, residente e domiciliado à Rua Maranhão, nº 814, Jardim Alvorada - Maringá-PR. Objeto: **O imóvel desta matrícula. Valor**: R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), sendo financiamento concedido pela Caixa R\$ 108.252,37; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 9.961,00; Recursos próprios R\$ 17.786,63 e Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Consta no título que a vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela SREB, em 10/09/2019. GR-ITBI nº 2871/2019, recolhido R\$ 946,80, em 25/10/2019. 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:a193.9d92.11fc.de2f.f942.9721.b470.51e7.03b7.ce4e; 67ef.7e9f.6d59.85d4.87f0.f204.b873.e8eb.b900.3576; 6aca.5024.47d5.a771.bf84.4d73.11bf.e74c.4236.flee. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 416,11. Dou fé. Sarandi, 30 de outubro de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

*Lucineia Alves da Cruz*  
Escriturante Substituta

**R.3-41.927.** (Protocolo nº 76.299, de 25/10/2019). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, mencionada no registro nº 02. Devedor(es) Fiduciante(s): **ROGERIO FERREIRA**, e sua esposa **MARCIA SENA SALDANHA FERREIRA**, já qualificados. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira 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. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem de Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TP- Tabela Price. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 108.252,37. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel pra fins de venda em público

SEGUE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXSHM-66TWE-D7FTF-H2BH3>



Valide aqui este documento



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0041927-05



MAT. N.º 41.927

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 41.927

leilão: R\$ 136.000,00. Prazo Total: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Sem Desconto: Nominal: 8,16% - Efetiva: 8,4722% - Com Desconto: Nominal: 5,50 - Efetiva: 5,6408% - Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,00%; Efetiva: 5,1162%. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6407%. Encargo Mensal Inicial: Prestação: R\$ 614,64; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 20,76. TOTAL: R\$ 635,40. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/11/2019. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do contrato. Tarifa de Administração: R\$ 2.028,14 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.971,86. Data do Habite-se: 20/08/2018. **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 n.º 9.514/97. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 11, da Lei n.º 12.216/1998, alterada pela Lei n.º 12.604/99. Emolumentos: VRC 1.078,00 = R\$ 208,05. Dou fé. Sarandi, 30 de outubro de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

*Lucineia Alves da Cruz*  
Escriturante

**Av. 4-41.927.** (Protocolo n.º 119.424, de 02/05/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento Consolidação, firmado pela credora em Florianópolis-SC, aos 04/04/2025; 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 o devedores fiduciários **ROGERIO FERREIRA e MARCIA SENA SALDANHA FERREIRA**, já qualificados, 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. Certidões Negativas de Débitos dispensadas nos termos do SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI n.º 3508/2024, recolhido R\$ 2.833,82 em 05/12/2024 e Guia de FUNREJUS n.º 68400990-5, recolhido R\$ 283,38 em 14/05/2025. Valor Avaliado: R\$ 141.690,85. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S):** CÓDIGOS HASH: fk77r82yur, wof38qghzf e yzpr6dcow9. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL n.º SFR12.25awv.0zjfw-RZ7eh.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 29 de maio de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

*Lucineia Alves da Cruz*  
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXSHM-66TWE-D7FTF-H2BH3>



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 41.927 - DATA 30/05/2025 - 14:19:44 HORAS

ONR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

