



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0036483-41



MAT. N.º 36.483

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 36.483

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob n.º.13/15/17-B/02 (treze/quinze/dezessete-B/dois), subdivisão da data n.º.13/15/17-B, da Quadra n.º.09 (nove), com a área de **128,99 metros quadrados**, situada na Rua Luiz Buzzo, n.º 1427, na planta do loteamento denominado **JARDIM KUSUMOTO**, desta cidade e Comarca, contendo 1 (uma) residência em alvenaria, com área de 59,01 metros quadrados com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: No rumo NO 25°50'SE, com a Rua Luiz Buzzo, numa frente de 5,64 metros; No rumo NE 64°10' SO, com o lote n.º 13/15/17-B/01, numa distância de 22,87 metros; No rumo SE 25°50'NO, com parte do lote n.º 16, numa distância de 5,64 metros; E, finalmente no rumo SO 64°10'NE, com parte da área institucional 02 numa distância de 22,87 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". Cadastro Imobiliário Fiscal n.º.445466.

PROPRIETÁRIA: OZANETE ETELVINO DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, capaz, professora, inscrita no CPF/MF. sob n.º.602.088.649-20, portadora da CI. RG. n.º.4.732.429-7 - SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Policial Dulci Juvêncio, n.º101, em Maringá-PR. Registro anterior: M-32.714, livro 02, de 08/03/2016, desta Serventia. Dou fé. Sarandi 26 de abril de 2017. Vania Andreia Facci Vieira - Registradora.

R.1-36.483. (Protocolo n.º.61.821 de 20/07/2017). **COMPRA E VENDA.** Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, em 20 de julho de 2017, livro 1246-N, fls.040/052. Transmittente:- **OZANETE ETELVINO DE OLIVEIRA**, administradora, já qualificada. Adquirentes:- **JHONATAN ROMÁRIO GOMES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, inscrito no CPF/MF. sob n.º. 080.692.859-07, portador da CI. RG. n.º.9.318.337-1 SSP/PR, residente e domiciliado à Rua Pioneiro Nereu Mazzer, n.º 586, Casa A, Jardim Tóquio - Maringá-PR; e **LUANNA CHRISTINA FERNANDES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, assistente de guias, inscrita no CPF/MF. sob n.º.064.802.599-39, portadora da CI. RG. n.º. 13.061.550-3 SSP/PR, residente e domiciliada da Rua João Fanhani, n.º 424, Jardim São Silvestre - Maringá-PR. **Imóvel:-** O objeto desta matrícula. **Valor:-** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo financiamento concedido pela Caixa: R\$ 115.906,40; Recursos próprios: R\$ 12.246,02; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBUSU-YLXRM-CNZW6-3BEY3>

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 085563.2.0036483-41

MAT. N.º 36.483

FLS. 01

9.557,58; e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 2.290,00. GR-ITBI - Inter Vivos nº 1990/2017, no valor de R\$ 1.027,05, recolhido em 20/07/2017. Isento de recolhimento do Funrejus de acordo com o art. 3, inciso VII, b.14, da Lei nº 12.216, de 15/07/1998. EMITIDA DOI. Emolumentos:- VRC 2.156,00 = R\$ 392,39 + Selo Funarpen R\$ 4,40. Dou fé. Sarandi, 26 de julho de 2017. Vania Andreia Facci Vieira - Registradora, *[Assinatura]*

R.2-36.483. (Protocolo nº.61.821 de 20/07/2017). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Escritura Pública mencionada no registro nº. 01. Devedores Fiduciantes:- **JHONATAN ROMÁRIO GOMES DE SOUZA, e LUANNA CHRISTINA FERNANDES DA SILVA,** já qualificados. Credora:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 - Brasília-DF. Condições do Financiamento:- Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Origem de Recursos:- FGTS. Sistema de Amortização:- SAC. Enquadramento:- SFH. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):- R\$ 115.906,40. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel pra fins de venda em público leilão:- R\$ 148.000,00. Prazo Total:- **360** meses. Carência: 0. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % ao ano: Sem Desconto: Nominal: 8,1600% - Efetiva: 8,4722% - Com Desconto: Nominal: 7,0000% - Efetiva: 7,2290% - Com Redutor 0,5%: Nominal: 6,5000%; Efetiva: 6,6971%; Taxa Contratada: Nominal: 6,5000%; Efetiva: 6,6971%; Taxa Porta de Negócios: Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 949,78; Prêmios de Seguros: R\$ 25,21; Taxa de Administração - TA: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 974,99. Taxa Porta de Negócios: Prestação (a+j): R\$ não se aplica; Prêmios de Seguros: não se aplica; Taxa de Administração - TA: não se aplica; TOTAL: não se aplica; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/08/2017. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do contrato. Forma de Pagamento na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. 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\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.803,43. **Alienação Fiduciária:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores Fiduciantes, já qualificados **alienam à Credora, em**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBUSU-YLXRM-CNZW6-3BEY3>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 085563 2 0036483-41

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA



MAT. N.º 36.483

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 36.483

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 os Devedores/Fiduciários possuidores diretos e a Credora/Fiduciária possuidora indireta. Isento de recolhimento do Funrejus de acordo com o art. 3, inciso III, b.11, da Lei nº 12.216, de 15/07/1998. Emolumentos: - VRC 1.078,00 = R\$ 196,20 + Selo Funarpen R\$ 4,40. Dou fé. Sarandi, 26 de julho de 2017. Vania Andreia Facci Vieira - Registradora,

Av.3-36.483. (Protocolo nº 125.127, de 04/12/2025). **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. 87.112-874**, do imóvel desta matrícula. Emolumentos e Funrejus: Isentos. SELO DIGITAL GRATUITO nº SFR11. KJ8MP.Ccjuh-GYveG.1148q. Dou fé. Sarandi, 05 de janeiro de 2026. Viviane Alves da Cruz - Escrevente,

Av.4-36.483. (Protocolo nº 125.127, de 04/12/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento de Consolidação firmado pelo credor, em Florianópolis-SC, aos 04/12/2025; 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 os devedores fiduciários **JHONATAN ROMÁRIO GOMES DE SOUZA** e **LUANNA CHRISTINA FERNANDES DA SILVA**, 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 nº 2903/2024, recolhido R\$ 3.081,32, em 10/10/2024 e Guia de FUNREJUS nº 68057688-1, recolhido R\$ 308,13, em 25/04/2025. Valor Avaliado: R\$ 154.066,16. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: spinlzw13t, i5bu077viz e cq9e8t4usk. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL nº SFR12.h5VMv.08jDK-DYqe3. 1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 05 de janeiro de 2026. Viviane Alves da Cruz - Escrevente,



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.KJ8MP.Ccjuh
uY0eG.1148q
<https://selo.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 36.483 - DATA 06/01/2026 - 10:07:04 HORAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBUSU-YLXRM-CNZW6-3BEY3>

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