



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi  
REGISTRO DE IMÓVEISVÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA  
REGISTRADORA

MAT. N.º 42.642

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO:** RESIDÊNCIA "B", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA RICA IV, com a área privativa igual a área total de construção de 65,02 metros quadrados, área destinada a quintal e jardim de 83,91 metros quadrados, e fração ideal do terreno de 148,93 metros quadrados, com sua frente voltada para a Rua Aparecido de Souza Junior, composta de: beiral, área, quarto, sala/cozinha, bwc, duto, quarto, lavanderia, beiral. Localizada do lado direito de quem da Rua Aparecido de Souza Junior, olha para o condomínio, divisando nos fundos com parte das datas 20 e 18, à direita com a data 17, à esquerda com a Residência "A" do mesmo condomínio, e na frente com a mencionada Rua Aparecido de Souza Junior. Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob n.º 19 (dezenove), da Quadra n.º 39 (trinta e nove)**, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM AURORA II**, desta cidade e Comarca.

**PROPRIETÁRIA:** RIBEIRAÇO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.824.640/0001-70, com sede e foro à Avenida Prefeito Sincler Sambatti, 4232, Gleba Ribeirão Pinguim - Maringá-PR. Registro Anterior: R-01/39.787, de 12/12/2017, Livro 02, deste Serviço. Dou fé. Sarandi, 25 de janeiro de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

*Luciana Alice da Cruz*  
Estrevente Substituta

**Av.1-42.642.** (Protocolo n.º 71.096, de 05/02/2019). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Nos termos do requerimento de Ribeirão Construções e Empreendimentos Ltda, assinado nesta cidade, aos 07/02/2019, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 05/02/2019, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Rua Aparecido de Souza Junior, n.º 714-B - Cadastro Imobiliário n.º 447773. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 60,79. Dou fé. Sarandi, 07 de fevereiro de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

**R.2-42.642.** (Protocolo n.º 72.822, de 25/04/2019). **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 -

SEGUE NO VERSO

MAT. N.º 42.642

MAT. N.º 42.642

FLS. V.º 01

CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS da devedora, lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, em 18 de abril de 2019, livro 402-N, fls. 096/109. Transmitente: RIBEIRAÇO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada. Adquirente: **ELISABETE BLOEMER**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cozinha, inscrita no CPF/MF sob nº 050.449.979-35, portadora da CI. RG. nº 9.582.338-6 SESP/PR e da CNH nº 06733807334 DETRAN/PR, residente e domiciliada à Rua Elpídio Francisco Costa, 94, Conjunto Habitacional Requião - Maringá-PR. Objeto: **O imóvel desta matrícula**. Valor: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo financiamento concedido pela Caixa R\$ 98.963,04; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 16.636,00; Recursos próprios R\$ 12.828,23 e Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 6.572,73. Consta no título que a vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrangendo as Contribuições Sociais), expedida pela SRFB, em 27/03/2019. GR-ITBI nº 1070/2019, recolhido R\$ 966,02, em 22/04/2019. Funrejus isento de acordo com o art. 3, inciso VII, b.14, da Lei nº 12.216, de 15/07/1998. Responsável pela intermediação no negócio imobiliário: Conquist Aqui Empreendimentos Imobiliários Ltda Me, CRECI/PR - J-05808 (Lei Estadual 19.428/18). CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 9877.517b.4de5.e3e4.d566.42db.88b4.be28.0a3b.0c96; 0212.c65f.lebc.895b.4ela.e309.2564.6ab4.3215.b45d. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 416,11. Dou fé. Sarandi-PR, 29 de abril de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

**R.3-42.642.** (Protocolo nº 72.822, de 25/04/2019). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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, com Utilização do FGTS da devedora, lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, em 18 de abril de 2019, livro 402-N, fls. 096/109. Devedor(es) Fiduciante(s): **ELISABETE BLOEMER**, já qualificada. 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

SEGUE NA FOLHA 2



MAT. N.º 42.642

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 42.642

do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem de Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: TP- Tabela Price. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 98.963,04. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel pra fins de venda em público leilão: R\$ 156.000,00. 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: 5,0000%; Efetiva: 5,1161%. Encargo Mensal Inicial: Prestação: R\$ 531,25; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 22,77. TOTAL: R\$ 554,02. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/05/2019. Reajuste dos Encargos: - De acordo com item 4 do contrato. Taxa de Administração: R\$ 2.325,20 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.674,80. Data do Habite-se: 21/12/2018. **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 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, 29 de abril de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

**Av. 4-42.642.** (Protocolo n.º 118.966, de 11/04/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme Requerimento Consolidação, firmado pela credora em Florianópolis-SC aos 07/04/2025; 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 a devedora fiduciante **ELISABETE BLOEMER**, 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. Certidões Negativas de Débitos dispensadas nos termos do SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI n.º 952/2025, recolhido R\$ 3.264,38 em 03/04/2025 e Guia de FUNREJUS n.º 67904446-1, recolhido R\$ 326,44, em 15/04/2025. Valor Avaliado: R\$ 163.218,93. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 2jbpkd8vju e suvbjul3gd. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21.

SEGUE NO VERSO

MAT. N.º 42.642

FLS. V.º 02

FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL n.º SFR12.e5fKv.  
cuj6v-mGse8.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 24 de abril de 2025.  
Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

---