



Valide aqui  
este documento



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi  
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA  
REGISTRADORA

CNM 085563.2.0036981-02



MAT. N.º 36.981

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 36.981

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Data de terras sob n.º.12 (doze)-REMANESCENTE, da Quadra n.º.37 (trinta sete), com área de 132,50 metros quadrados, da planta do loteamento denominado JARDIM MONTE REY, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: NO rumo SE 41º50' NO com a Rua Flamboyant, numa frente de 5,30 metros, No rumo SO 48º10' NE com a data n.º11, numa distância de 25,00 metros; No rumo NO 41º50' SE com poarte do lote n.º02-H-Remanescente, numa distância de 5,30 metros; E finalmente no rumo NE 48º10' SO com a data n.º12-A, numa distância de 25,00 metros; todos os rumos acima mencionados, referem-se ao norte verdadeiro".  
**PROPRIETÁRIA:** VINOMA CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.26.410.888/0001-92, com sede e foro à Avenida Joaquim Duarte Moleirinho, n.º3501, sala 01, Cidade Monções, em Maringá-PR. Registro Anterior:- R/01/36.366, de 13/04/2017, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 11 de julho de 2017. Vania Andreia Facci Vieira - Registradora,

**AV.1-36.981.** (Protocolo n.º.61.462 de 30/06/2017). **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de Vinoma Construções Ltda, datado em 26 de junho de 2017, instruído com HABITE-SE n.º 0770/2017 e Certidão de Construção n.º 0336/2017, ambas expedidas pela Prefeitura deste Município, aos 24/05/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001532017-88888187, expedida pela SRFB, aos 26/06/2017 e ART n.º 20170276050, devidamente quitada, em 24/01/2017, arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a construção de 01 (uma) casa residencial em alvenaria, medindo 63,98 m². Valor:- R\$ 89.291,13. Foi apresentada Guia de Recolhimento do Funrejus no valor de R\$ 178,58, devidamente quitada, aos 30/06/2017. **Emolumentos:-** VRC 2.156,00 = R\$ 392,39 + Selo Funarpen R\$ 4,40. Dou fé. Sarandi, 11 de julho de 2017. Vania Andreia Facci Vieira - Registradora,

**AV.2-36.981.** (Protocolo n.º.61.462 de 30/06/2017). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Nos termos do requerimento mencionado na averbação n.º.01, instruído com Certidão de Numeração, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 28/06/2017 arquivados neste Ofício; procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Rua Flamboyant, n.º.1166 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXPCU-23XMR-776BT-JEYEE>

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 36.981

FLS. 01

**Cadastro Imobiliário n.º 322164.** FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada nesta Serventia. Emolumentos:- VRC R\$ 15,00 = R\$ 57,33 + Selo Funarpen R\$ 4,40. Dou fé. Sarandi, 11 de Julho de 2017. Vania Andreia Facci Vieira - Registradora,

**R.3-36.981.** (Protocolo n.º 63.562 de 10/11/2017). **COMPRA E VENDA.** Contrato 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 dos devedores - n.º 8.4444.1671903-2, firmado em Maringá-PR, aos 10 de novembro de 2017, com caráter de Escritura Pública na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11977/09. Transmitente:- VINOMA CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada. Adquirentes:- **OSVALDO MAXIMIANO**, brasileiro, montador, inscrito no CPF/MF. sob n.º 764.575.759-00, portador da CI. RG. n.º 57789824 SSP/PR e sua esposa, **IZALTINA MARIA DA SILVA MAXIMINIANO**, brasileira, inscrita no CPF/MF. sob n.º 049.398.749-58, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Ponta Pora, 1719, Jardim Esperança - Sarandi-PR. Objeto: **O imóvel desta matrícula.** Valor:- R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo financiamento concedido pela Caixa R\$ 124.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.572,00; Recursos próprios R\$ 6.973,14 e Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 21.454,86. Foi apresentado Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, n.º 02EC.FA22.CE2F.3145, expedida pela SRFB aos 17/07/2017, válida até 13/01/2018. GR-ITBI - Inter Vivos n.º 2955/2017, no valor de R\$ 1.201,42, recolhido em 09/11/2017. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 14, da Lei n.º 12.216/1998, alterada pela Lei n.º 12.604/99. EMITIDA DOI. Emolumentos:- VRC R\$ 15,00 = R\$ 392,39 + Selo Funarpen R\$ 4,40. Dou fé. Sarandi, 14 de novembro de 2017. Vania Andreia Facci Vieira - Registradora,

**R.4-36.981.** (Protocolo n.º 63.562 de 10/11/2017). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Contrato de Venda e Compra, mencionado no registro 03. Devedores Fiduciantes:- **OSVALDO MAXIMINIANO** e sua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXPCU-23XMR-776BT-JEYEE>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CNM 085563 2 0036981-02

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi  
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA  
REGISTRADORA



MAT. N.º 36.981

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.02

MAT. N.º 36.981

esposa IZALTINA MARIA DA SILVA MAXIMINIANO, já qualificados.  
CREatora:- 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: Novo. Origem dos Recursos:- FGTS/União. Sistema de Amortização:- TP - Tabela Price. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):- R\$ 124.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel pra fins de venda em público leilão:- R\$ 155.000,00. Prazo Total:- **360 meses**. Taxa Anual de Juros:- Nominal: Sem Desconto: 8,16% - Com Desconto: 6,00% - Redutor 0,5% FGTS: 5,50%. Efetiva: Sem Desconto: 8,4722% - Com Desconto: 6,1678% - Redutor 0,5% FGTS: 5,5408%. Taxa Anual de Juros Contratada:- Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6407%. Encargo Mensal Inicial:- Prestação: R\$ 704,05; Taxa de Administração: R\$0,00; Seguros: R\$57,19. TOTAL:- R\$ 761,24. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:- 07/12/2017. Reajuste dos Encargos:- De acordo com item 4 do contrato. Forma de Pagamento na data da Contratação:- Débito em Conta. 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\$ 2.133,20. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.866,80. Data do Habite-se: 24/05/2017. 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 Fiduciários, já qualificados **alienam 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, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Devedores/Fiduciários possuidores diretos e a Credora/Fiduciária possuidora indireta. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 11, da Lei nº 12.216/1998, alterada pela Lei nº.12.604/99. Emolumentos:- VRC 1.073,00 = R\$ 196,20 + Selo Funarpen R\$ 4,40. Dou fé. Sarandi, 14 de novembro de 2017. Vania Andréia Facci Vieira - Registradora,

**Av.5-36.981.** (Protocolo nº 120.496, de 12/06/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento de Consolidação firmado pelo credor em Florianópolis-SC, aos 06 de junho de 2025; procedo esta averbação para constar que a propriedade do **imóvel objeto desta matrícula**, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA**

**SEGUE NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXPCU-23XMR-776BT-JEYEE>

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 36.981

FLS. 02

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, considerando que os devedores fiduciários OSVALDO MAXIMINIANO e sua esposa IZALTINA MARIA DA SILVA MAXIMINIANO, 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 2320/2023, recolhido R\$ 3.172,38, em 14/09/2023 e Guia de FUNREJUS nº 69218061-5, recolhido R\$ 317,24, em 27/06/2025. Valor Avaliado: R\$ 158.618,94. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 8u4xlorew7, rxoyty57qu e br5onkt0ye. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL nº SFRI2. Z5oNv.s5jsv-TtHeY.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 10 de julho de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

*[Handwritten signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXPCU-23XMR-776BT-JEYEE>



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 36.981 - DATA 10/07/2025 - 16:38:49 HORAS