



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0059720-73



MAT. N.º 59.720

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 59.720

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "D", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DECHICHI Q47 D04A09I, com área privativa de 69,66 metros quadrados, com fração ideal no terreno de 128,50 metros quadrados dos quais 58,84 metros quadrados correspondente a acesso de autos, jardim e quintal, composta de 02(dois) quartos, varandas, 01(um) bwc, sala/estar, sala/jantar, cozinha, área de serviço, área gourmet e circulação. Dita residência está situada no referido condomínio, de quem da Rua Onofre Rodolfo, olha é a quarta residência localizada a partir da esquerda, com frente para este logradouro conforme confrontações: pela frente com a Rua Onofre Rodolfo; lado direito com a residência E; lado esquerdo com a residência C; e fundo com parte da data n.º 18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28. Condomínio encontra-se construído sobre a Data de terras sob n.º 04/ 05/ 06/ 07/ 08/ 09(quatro/ cinco/ seis/ sete/ oito/ nove), da Quadra n.º 47(quarenta e sete), situada na planta do loteamento denominado JARDIM DOS IPÊS, desta cidade.

PROPRIETÁRIA: WCLB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 28.332.144/0001-64, com sede e foro à Rua Pioneiro José Garbieri, 75, Jardim Tóquio - Maringá-PR. Registro Anterior: R-02/57.959 de 26/09/2024 e Ficha Complementar 57.959/Residência D de 25/11/2024, Livro 02, ambas deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 8,31. FUNDEP R\$ 0,4155. ISS R\$ 0,2493. SELO DIGITAL n.º SFRI1.REQ37.ssj3R-Z9veI.1148q - R\$ 1,00. Dou fé. Sarandi, 08 de abril de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.1-59.720. (Protocolo n.º 119.276, de 25/04/2025). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Conforme Requerimento firmado em 23/04/2025, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 22/04/2025, procedo esta averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Rua Onofre Rodolfo, n.º 846-D - Cadastro Imobiliário n.º 458504. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 87,26. FUNDEP R\$ 4,3630. ISS R\$ 2,6178. SELO DIGITAL n.º SFRI2.R5zGv.OtjxE-MTRe4.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 08 de maio de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

R.2-59.720. (Protocolo n.º 120.457, de 11/06/2025). **COMPRA E VENDA. SEGUE NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK2DN-GC7LS-6CF5X-Z6E6Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 085563.2.0059720-73

MAT. N.º 59.720

FLS. V.º 01

Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - nº 8.4444.3830482-0, firmado em Maringá-PR, aos 04 de junho de 2025, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64. Transmittente(s): WCLB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada. Adquirente(s): ELIEZER PEREIRA DE SOUSA SILVA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, inscrito no CPF/MF sob nº 018.245.674-99, portador da CI. RG. nº 3900785 SESP/PB, residente e domiciliado à Rua Pioneiro Lázaro Claro da Silva, nº 1591, Casa B, Jardim Universo - Maringá-PR. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais) sendo; R\$ 49.000,00 Recursos Próprios; R\$ 196.000,00 Mediante Financiamento Concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (SRFB), de 20/12/2024, validade: 18/06/2025, Código de Controle: E0A9.CF80.1157.BA61. GR-ITBI nº 1796/2025, no valor de R\$ 1.960,00 recolhido em 11/06/2025. 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: ocr2quqsnh e 69t8x7nyzu. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL nº SFR12. Z5pNv.s5jsv-GtKeY.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 02 de julho de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

R.3-59.720. (Protocolo nº 120.457, de 11/06/2025). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial mencionado no registro nº 02. Devedor(es)/Fiduciante(s): ELIEZER PEREIRA DE SOUSA SILVA, já qualificado. 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 Novo. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor da Dívida (Financiamento): R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais); Valor da Garantia

SEGUE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK2DN-GC7LS-6CF5X-Z6E6Q>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

CNM 085563.2.0059720-73



MAT. N.º 59.720

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 59.720

Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 245.000,00. Prazo Total: 420 meses. Amortização: 420 meses. Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal(a.a.): 8,1600% - Efetiva(a.a.): 8,4722% - Efetiva(a.m.): 0,6800%; Com Desconto: Nominal(a.a.): não se aplica - Efetiva(a.a.): não se aplica - Efetiva(a.m.): não se aplica; Com Redutor de 0,5%: Nominal(a.a.): 7,6600% - Efetiva(a.a.): 7,9347% - Efetiva(a.m.): 0,6383%; Taxa Contratada: Nominal(a.a.): 7,6600%; Efetiva(a.a.): 7,9347% - Efetiva(a.m.): 0,6383%; Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada: Prestação(a+j): R\$ 1.343,97; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 38,56 ; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 1.407,53. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/07/2025. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. 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). Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Data do Habite-se: 25/02/2025. **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 nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) 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 1.078,00 = R\$ 298,61. FUNDEP R\$ 14,9305. ISS R\$ 8.9583. SELO DIGITAL nº SFR12. Z5rNv.s5jsv-mt7eY.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 02 de julho de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta

Av.4-59.720. (Protocolo nº 130.230, de 16/06/2026). **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. 87.111-790,** do imóvel desta matrícula. Emolumentos e Funrejus: Isentos. SELO DIGITAL GRATUITO nº SFR12. hJL6P.c9UAO-csVL5.1148p. Dou fé. Sarandi, 06 de julho de 2026. Viviane Alves da Cruz - Escrevente,

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK2DN-GC7LS-6CF5X-Z6E6Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 085563.2.0059720-73

MAT. N.º 59.720

FLS. V.º 02

Av.5-59.720. (Protocolo n.º 130.230, de 16/06/2026). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento Consolidação, firmado pela credora em Florianópolis-SC, aos 16/06/2026; 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 devedor fiduciante **ELIEZER PEREIRA DE SOUSA SILVA**, já qualificado, após ter sido intimado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais, "**não purgou a mora**" do referido prazo legal. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (SRFB), de 25/03/2026, validade: 21/09/2026, Código de Controle: 68CA.9297.B6C1.E991. GR-ITBI n.º 1982/2026, recolhido R\$ 4.984,14, em 10/06/2026 e Guia de FUNREJUS n.º 75825666-3, recolhido R\$ 498,41 em 24/06/2026. **Valor Avaliado:** R\$ 249.207,19. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: bk94zd8xpe e qlk84kb2y4. EMITIDA DOI. **Emolumentos:** VEC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL n.º SFRI2.I5uQv. sGUN2-HF6Lh.1148p - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 06 de julho de 2026. Viviane Alves da Cruz - Escrevente,

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.hJC6P.c9UAO

9sxL5.1148p

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 59.720 - DATA 06/07/2026 - 16:20:58 HORAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK2DN-GC7LS-6CF5X-Z6E6Q>

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