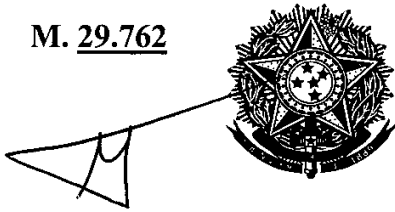


M. 29.762



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI - OFICIAL
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



CNM 000661.2.0029762-90

MATRÍCULA Nº 29.762

DATA: 09/04/2021

FICHA Nº 01

Imóvel urbano constituído pela Data de terras sob nº 21/27-A (subdivisão da data de terras nº 21/27), da quadra nº 10, com a área de 125,10 metros quadrados, situada no **JARDIM MÔNACO II**, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Suzuka, numa frente de 6,00 metros no rumo SW 39°0'52"; de um lado, com parte do lote 22 e lote 26, com extensão de 20,85 metros no rumo SE 50°59'8"; aos fundos, com parte do lote 21/27-B, com largura de 6,00 metros no rumo NE 39°0'52"; e finalmente, do outro lado, com o lote nº 21/27 (remanescente), com extensão de 20,85 metros no rumo NW 50°59'8".- Registros Anteriores: R-1-11.194 e objeto de loteamento conforme R-2-11.194, com posteriores matrículas nºs 27.317, 27.319 e 29.760, todas do Livro nº 2-Registro Geral, deste Serviço Registral Imobiliário.- O Escrevente de Ofício.-

Maycon Fantin

Maycon Fantin.-

PROPRIETÁRIA: C. A. BRASIL CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.868.191/0001-33, com sede e foro na Avenida Brasil, nº 4.312, 14º andar, sala 1401, na cidade de Maringá/PR.- Selo: 0187435ARAA0000000048521Y.-

AV – 1 – 29.762 – Prot. 116.617 – 26/02/2021 – CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento datado de 24/02/2021, assinado pelo sócio administrador da proprietária C. A. Brasil Construtora Ltda., acima qualificada, senhor Carlos Lazaro de Azevedo, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.105.221-1-PR e inscrito no CPF nº 396.924.349-15, residente e domiciliado na cidade de Maringá/PR, ao qual foram anexados o Alvará de Atualização nº 31/2021, a Certidão de Atualização e o Habite-se de Atualização nº 37/2021, todos datados de 28/01/2021, expedidos pela Prefeitura do Município de Mandaguaçu/PR, comprovando a existência da construção, assim como a ART nº 1720205490437, assinada pela engenheira civil Isabele Gomes da Silva Dresch, CREA/PR nº 144.408/D e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000422021-88888290, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet, em data de 20/02/2021, promovo a presente averbação para fazer constar que no imóvel desta matrícula acha-se edificada uma construção residencial em alvenaria, medindo 68,50 metros quadrados.- Funrejus recolhido em data de 26/03/2021, conforme a Guia nº 14000000006706529-0, no valor de R\$-220,54.- Custas: 2.156,00

SEGUIE NO VERSO

VRC - R\$-416,10, Dou fé.- Mandaguauçu, 09 (nove) de abril de 2021. O Escrevente de Ofício.- *Maycon Fantin* Maycon Fantin.-
 Selo: 0187435AVAA0000000089621J.-

AV - 2 - 29.762 - Prot. 116.617 - 26/02/2021 - NUMERAÇÃO PREDIAL - Nos termos do requerimento datado de 24/02/2021, assinado pelo sócio administrador da proprietária C. A. Brasil Construtora Ltda., senhor Carlos Lazaro de Azevedo, já qualificados nesta matrícula, ao qual foi anêxado o Alvará de Atualização nº 31/2021, expedido em data de 28/01/2021, pela Prefeitura do Município de Mandaguauçu/PR, promovo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está situado à Rua Suzuka, no Jardim Mônaco II, na cidade de Mandaguauçu/PR e tem o número predial **597**.- Custas: 60,00 VRC - R\$-11,58, Dou fé.- Mandaguauçu, 09/04/2021.- O Escrevente de Ofício.- *Maycon Fantin* Maycon Fantin.-
 Selo: 0187435AVAA0000000089721H.-

R - 3 - 29.762 - Prot. 119.254 - 29/10/2021 - COMPRA E VENDA - Transmittente: C. A. Brasil Construtora Ltda, neste ato representada por seu sócio administrador Carlos Lazaro de Azevedo, atualmente residente e domiciliado à Rua Neo Alves Martins, nº 2398, Apto 1803, Zona 01, na cidade de Maringá/PR, ambos já qualificados.- Adquirentes: **ALECIO RODRIGUES DE SOUZA** (Cédula de Identidade RG. nº 9.040.672-8-PR e CPF nº 038.018.259-90) e sua cõnjuge **DANIELE MARCELINO DE SOUZA** (Cédula de Identidade RG. nº 12.658.111-4-PR e CPF nº 087.126.619-96), brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ele pedreiro, ela do lar, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 4312, 14º andar, Zona 01, na cidade de Maringá/PR.- Título: **COMPRA E VENDA** - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010278346, lavrado em data de 26/10/2021, na cidade de São Paulo/SP, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Preço: **R\$-170.000,00** (Cento e setenta mil reais), composto pelos seguintes valores: Recursos Próprios: **R\$-34.000,00** (Trinta e quatro mil reais); Recursos do FGTS: **R\$-0,00** e Recursos do Financiamento: **R\$-136.000,00** (Cento e trinta e seis mil reais).- I.T.B.I. recolhido pela Guia nº 6389/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguauçu/PR, quitada em data de 28/10/2021.- Consultas na C.N.I.B., com Códigos HASH: C. A. Brasil Construtora Ltda - ce9d.39c0.8bcb.7a6a.fcd4.1678.a1f1.0bb2.a86f.1e8c; Alecio Rodrigues da Souza - 9af7.7648.2c7d.6779.9375.597b.7acb.2951.a93e.7777 e Daniele Marcelino de Souza - 7393.85d8.6659.990c.4a05.98aa.ab5f.6218.9d66.71f5.- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/07/2021, via Internet, em nome da outorgante vendedora.- Condições: As do título.- Isento do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, inciso VII, Letra "b", item nº 14, da Lei 12.216/98, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- Emitida a D.O.I.- Custas: 2.156,00 VRC - R\$-467,85, Dou fé.- Mandaguauçu, 09/04/2021.- O Escrevente de Ofício.- *Maycon Fantin* Maycon Fantin.-

SEQUE NA FICHA Nº

M. 29.762/02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI - OFICIAL
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA Nº 29.762/02

continuação da ficha nº 01

FICHA Nº 02

16/11/2021.- A Escrevente Substituta.-

Ariane

Rodrigues Tavares.- Selo: F743V.ODqPC.dQ9354X5sD.J48Es.-

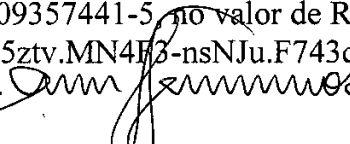
R - 4 - 29.762 - Prot. 119.254 - 29/10/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM

GARANTIA - Devedores/Fiduciantes: Alecio Rodrigues de Souza e sua cônjuge Daniele Marcelino de Souza, já qualificados.- Credor/Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Erica Cristina Voronhuk Falavigna, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 94168686 e inscrita no CPF nº 058.561.799-60 e por sua Gerente Geral, Anike Maciel de Almeida, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 407665262 e inscrita no CPF nº 309.328.868-17.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010278346, lavrado em data de 26/10/2021, na cidade de São Paulo/SP, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Valor Total do Financiamento: **R\$-136.000,00** (Cento e trinta e seis mil reais); Prazo de Amortização: **420** (quatrocentos e vinte) meses; Taxa de Juros Bonificada, Nominal de 8,6395% ao ano e Efetiva de 8,9900% ao ano, validas durante as doze primeiras prestações e após este período as taxas de juros passarão ser sem Bonificação, sendo Nominal de 10,4724% ao ano e Efetiva de 10,9900% ao ano; Valor Total do Encargo Mensal: **R\$-1.371,79** (Um mil, trezentos e setenta e um reais e setenta e nove centavos), com vencimento da primeira prestação em data de **26/11/2021**.- Data de Vencimento do Financiamento: **26/10/2056**.- Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: **R\$-171.000,00** (Cento e setenta e um mil reais).- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do Instrumento que deu base ao presente registro.- Isento do recolhimento do Funrejus.- Condições: As do título.- Custas: 1.078,00 VRC - R\$-233,93, Dou fé.- Mandaguauçu, 16/11/2021. A Escrevente Substituta.- Ariane Rodrigues Tavares.- Selo: F743V.ODqPC.dQc35-4XypU.J48Eb.-

R - 5 - 29.762 - Prot. 124.744 - 13/06/2023 - CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE

- Nos termos do requerimento, datado de 12/06/2023, assinado digitalmente pela procuradora da credora fiduciária, Sirlei Maria Rama Vieira Silveira (OAB/RS nº 22.306), tendo sido regularmente intimados os devedores fiduciantes, Alecio Rodrigues de Souza e Daniele Marcelino de Souza, para que satisfizessem o pagamento das prestações em atraso, oriundas da Alienação Fiduciária em Garantia nº

SEGUIR NO VERSO

0010278346, lavrada em data de 26/10/2021, registrada sob o nº 04, nesta matrícula e tendo em vista o não comparecimento em tempo hábil, estando, portanto, constituídos em mora, promovo o presente registro, tendo em vista o que dispõe o art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, para consignar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado.- **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$-120.000,00** (Cento e vinte mil reais).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 855/2023, quitada em data de 09/06/2023, no valor de R\$-2.400,00.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Funrejus recolhido em data de 21/06/2023, conforme a Guia nº 14000000009357441-5, no valor de R\$-240,00.- Custas: 2.156,00 VRC – R\$-530,38, Selo: SFRII.95zTv.MN4f3-nsNJU.F743q. Dou fé.- Mandaguaçu, 07/07/2023. A Escrevente Substituta.-  Ariane Rodrigues Tavares.-



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFIC O e dou fé que esta cópia é exata reprodução do original deste Serviço de Registro de Imóveis, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Mandaguaçu/PR, 07 de julho de 2023