



Valide aqui este documento

"193"

CNM 085688.2.0011938-39

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FICHA

- 01 -

BANDEIRANTES - PARANÁ

FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO

- 11.938 -

RUBRICA

TITULAR

MATRÍCULA Nº

CPF 460.824.509-06

MATRÍCULA - 11.938.-

DATA - 01 de Setembro de 2008.-

IMÓVEL - " Um terreno com a área de 300,00m2 (trezentos) metros quadrados, constituindo o lote n. 08 (oito) da quadra n. 02 (dois), do Loteamento Jardim Primavera, sem benfeitorias, com a seguinte descrição: Inicia a medição por um ponto distante 61.00 metros, do cruzamento dos alinhamentos prediais da rua Brasília com a rua Belo Horizonte, seguindo por este alinhamento a distância de 12.00 metros, defletindo à direita em ângulo reto, segue uma distância de 25,00 metros, confrontando com o lote n. 09, defletindo à direita em ângulo reto, segue a distância de 12.00 metros, confrontando com o lote n. 25, defletindo à direita em ângulo reto, segue a distância de 25,00 metros, confrontando com o lote n. 07, fechando assim o perímetro desta área de 300.00 metros quadrados.- PROPRIETÁRIOS - JURANDIR DE SOUZA GUERRA, RG. nº 404.034-Pr é CPF. n. 055.480.809-97, engenheiro agrônomo e sua mulher dona BRANCA MATILDE GIOVANETTI GUERA, RG. n. 841.469-Pr e do CPF. n. 878.910.859-00, do lar, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, residentes em Balneário Camboriú - SC.- REGISTRO ANTERIOR R=3=M= 3.721, deste Cartório.- /=
R=01=M=11.938= Protocolo nº 1-B. Prenotado sob o n. 63.797 em 01 de Setembro de 2008.- Transmitedores Jurandir de Souza Guerra e sua mulher dona Branca Matilde Giovanetti Guerra, acima qualificados sendo ela representada no título por Antonio Francisco de Souza, brasileiro, casado, comerciante, portador da CIRG. N. 812.540-6-Pr é do CPF. N. 070.018.009-53, residente e domiciliado nesta cidade.- Adquirentes CARLOS CEZAR DA CRUZ DIAS, Frentista, portador da CIRG. n. 8.632.296-0-Pr e do CPF. n. 046.746.689-05 e sua mulher Vânia da Silva Colares Dias, bancária, portadora da CIRG. n. 8.303.604-4-Pr e do CPF. n. 047.519.279-65, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.- Compra e Venda Público de 01/09/2008, lavrada às fls. 115/116 do livro 194-N da Serventia de Notas e Protestos Richter desta cidade.- Valor R\$-1.320,00 (hum mil trezentos vinte reais).- Condições Não há.- Impostos - inter vivos no valor de R\$-1.320.00 ou seja R\$-26,40.- Inscrição municipal 7930 Funrejus 07055011300018871 - R\$ 2,64.- DOI emitida pela Serventia de Notas e Protestos Richter, desta cidade.- Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais n. 4387668-92 e 4387671-98 de 01/06/2008 com validade até 31/10/2008.- Certidão de Distribuição de ações civis 1030-08 de 25/08/2008 em nome de Jurandir de Souza Guerra, onde consta a existência de diversas distribuições de feitos ajuizados, relativos todos eles, a execução fiscal movida pelo Município de Bandeirantes dos quais os compradores declaram que tem conhecimento. Certidão de ações civis em nome de Branca Matilde Giovanetti Guerra n. 1.031-08 onde foi declarado não constar nenhum registro específico de ação constrã a mesma. Emolumentos Deste 1.260,00 VRC - R\$ 132,30.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 16 de Setembro de 2.008.- O Oficial Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/

R=02=M=11.938=Protocolo nº 1-B. Prenotado sob o nº 64.448 em 23 de Dezembro de 2.008. Devedor/Fiduciante - Vânia da Silva Colares Dias e seu esposo Carlos Cezar da Cruz Dias, acima qualificados. Credora/Fiduciária - Caixa Consórcios S.A, com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 1, Bloco A 5º andar em Brasília - DF, CNPJ/MF Sob o nº 05.349.595/0001-09 através desta agência, conforme representada no título pelo Sr. Laudemir Antonio dos Santos, brasileiro, casado residente e domiciliado nesta cidade, portador da CIRG nº 0031.174147-Pr e do CPF nº 457.994.159-49. Mútuo - Escritura Pública de Construção de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia - Caixa Consórcios S/A, datada de 22 de Dezembro de 2.008, lavrada as fls. 024/031, do Livro 196-N, da Serventia de Notas e Protesto Richter, desta cidade. Da Dívida e do Encargo Mensal - A) O devedor/fiduciante, como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios, Subscritor Vânia da Silva Colares Dias do Grupo 346, Cota 048, adquiriu direito ao Crédito de R\$-21.272,02 (Vinte e um mil, duzentos e setenta e dois reais e dois centavos) a ser utilizado para construção do imóvel objeto deste Contrato de Alienação Fiduciária; B) O débito do devedor/fiduciante, em razão da sua participação no grupo descrito nesta cláusula, administrado pela credora/fiduciária, nesta data é de R\$-22.316,41 (vinte e dois mil, trezentos e dezesseis reais e quarenta e um centavos), tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no contrato de Adesão, pelo INPC (índice Nacional de Preço ao Consumidor) composta

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JU94-SRY8K-F365T-5TNHA

CANCELADO

MATRÍCULA Nº 11.938



Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM 085688.2.0011938-39

REGISTRO DE IMÓVEIS
BANDEIRANTES - PARANÁ

REGISTRO GERAL

FICHA

03

FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO
TITULAR

MATRÍCULA Nº 11.938

RUBRICA

CPF 460 824 509-06

R=11=M=11.938= Protocolo nº 1-E, Prenotado sob o nº **85.051** em 23 de março de 2021.
 - **Devedore(s) Fiduciante(s) - THATYANNE CAMILLA DE CAMPOS MARENGONE** e seu marido **VINICIUS RODRIGO MARENGONE**, ambos já qualificados.- **Credora - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP - 04543-011, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, agente financeiro do sistema financeiro de habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuo social e procuração lavrada na data de 13/01/2020, as fls. 009 do livro nº 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, por seus representantes legais no final assinado e identificados, designado "**SANTANDER**".- **Mútuo - Instrumento particular, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1.997 e Lei 13.465/2017, firmado entre as partes em 16 de março de 2.021.- Valores a financiar para o pagamento - a)-preço da venda R\$-217.500,00; b)- de despesas acessórias com o Financiamento - Avaliação de Garantia R\$-0,00; c)- dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI R\$-14.500,00; d)- Valor total do financiamento R\$-232.000,00.- Condições do financiamento - a)- Taxa de juros sem bonificação - (i) taxa efetiva de juros anual: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% - Taxa nominal de juros anual: 0,7974%; b)- Taxa de juros bonificada - (i) taxa efetiva de juros anual: 6,9900% - Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% - Taxa nominal de juros anual: 0,5646%; c)- Prazo de amortização: 420; d)- Atualização mensal (X) Sem atualização () ; e)- Data de vencimento da primeira prestação: 16/04/2021; f)- Custo efetivo total - CET (anual): 7,69%; g)- Sistema de amortização: SAC; h)- data de vencimento do financiamento 16/03/2056; i)- Imposto de operações financeiras - IOF: R\$-0,00.- Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato - a)- valor da cota de amortização - R\$-552,38; Juros - R\$-1.309,94 = R\$-1.862,32; b)- prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R\$-39,35; c)- prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos ao imóvel R\$-14,75; d)- tarifa de serviços administrativos - TSA R\$-25,00; e)- valor total do encargo mensal R\$-1.941,42.- Segue as demais condições do contrato, o qual uma das vias fica arquivada neste Serviço.- Fica Gravado a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, no imóvel objeto da presente Matrícula.- Em: 2.156,00 VRC - R\$-467,85, Fundep - R\$-23,39, Selo - R\$-5,25.- Selo - 0181035CVAA0000000367216.- O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 26 de março de 2021. O Oficial:**

AV=12=M=11.938= Protocolo 1-E. Prenotado sob o nº **89.939** em 26 de outubro de 2.023.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Por força do Requerimento feito ao Titular deste Cartório, datado de 23 de outubro de 2.023; pelo qual consta que: a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula foi consolidada em favor do **credor e proprietário fiduciário - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, por seus procuradores, constituídos nos termos dos instrumentos de procuração - Livro 11.411, folhas 223, emissão: 01/12/2022, Pro.: 076844/2022, e substabelecimento - Livro 11.419, folhas 367, emissão: 21/12/2022, ambas do 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo - SP, integrantes do escritório Rama Advogados Associados, sociedade de advogados com sede na Rua Rafael Saadi, 189, Bairro Menino de Deus, em Porto Alegre - RS, CEP - 90.110-310, inscrita no CNPJ sob nº 92.517.945/0001-01, assinado digitalmente, tendo o valor da consolidação em **R\$-135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.- **Foram apresentados - a)-** O Imposto de transmissão de Inter-Vivos foi recolhido sobre a base de cálculos R\$-135.000,00, alíquota 2%, valor total recolhido R\$-2.700,00, guia nº 352/2023.- b)-

SIGUE NO VERSO

11.938

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JU94-SRY8K-F365T-5TNHA>



Valide aqui
este documento

CNM 085688.2.0011938-39

CONTINUAÇÃO

Funrejus 59162013-3 - R\$-135.000,00 - 0,2% - R\$-270,00.- c)- Emitida a **D.O.I.** (Declarações sobre operações imobiliárias), por este Serviço; Resultado negativo código HASH: e19e 6a6a e47e 0e9d e48a ca89 c1ad 1902 97c6 b0b0; 8e4c 2e59 66bf c4ab 03af c052 f08e 555d 1e5c 983b e 4501 e654 8171 35b0 9657 8372 8c9d cdc9 5a93 04a7, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.- Em: 2.156,00 VRC - R\$-530,37, Fundep - R\$-26,51.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 27 de outubro de 2.023.- Agente Delegado Interino: *[assinatura]* Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/ =/ =/

"CERTIDÃO - INTEIRO TEOR"

Certifico a pedido da parte interessada, nos termos da Lei nº 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº **11.938**, do Livro nº 2 - Registro Geral deste Serviço.-

O referido é verdade e dou fé.-

Bandeirantes - PR, 27 de novembro de 2023.-

- () Fausto Eduardo Rodrigues Pinto - Agente Delegado Interino
() Karine Vieira Braz - Empregado Juramentado



SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JU94-SRY8K-F365T-5TNHA>