

PALOTINA 06/04/2021

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALOTINA - PALOTINA

A

MATRICULA
30.287FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

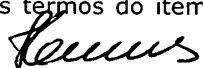
IMÓVEL:- URBANO:- UNIDADE Nº 02 (dois), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SHIRLEY SAURIN**", situado neste Município de Palotina-PR, possui frente para a Rua Chico Mendes, nº 442, pela qual tem acesso independente, sendo a unidade da esquerda da quem desta rua olhar o residencial. Área de terreno exclusivo 210,00m², sendo **42,00m²**, utilizada, pela edificação; **12,00m² relativo a uma vaga de garagem descoberta** e 168,00 m² para uso como área permeável e jardim/quintal; perfazendo um total do terreno para Unidade nº 02 de 210,00m², com fração ideal de (50%) de todo o terreno, confronta-se: **NORTE**: Confronta-se com a Avenida Shirley Saurin numa extensão de 12,00 metros; **SUL**: Confronta-se com o lote urbano n.02 da quadra 1017, numa extensão de 12,00 metros; **LESTE**: Confronta-se com a Rua Chico Mendes, numa extensão de 17,50 metros; **OESTE**: Confronta-se com a parte do lote urbano n.01 onde foi construída Unidade 01, numa extensão de 17,50 metros.- Tendo sido a unidade edificada sobre o Lote nº 01 da Quadra nº 1017, com área de 420,00 m², do Loteamento Villa Real, situado neste Município de Palotina-PR.- **PROPRIETÁRIOS:- JAMERSON DOS SANTOS BRUNHARA**, brasileiro, cabelereiro, solteiro, maior, capaz, que declarou não manter união estável, nascido aos 16/06/1978, na cidade de Alto Piquiri-PR, filho de Gerson de Fátima Brunhara e Aparecida dos Santos Brunhara, portador da C.I. RG nº 7.596.301-7/SSP/PR, inscrito no CPF nº 554.765.629-15, residente e domiciliado à Av. Independência, 387-A, nesta cidade de Palotina-PR; **JOSSELI POSSATI**, brasileiro, empresário, nascido aos 12/02/1963, na cidade de Palotina-PR, filho de Laurindo José Possati e Nélina Tessele Possati, portador da C.I. RG nº 3.427.802-4/SSP/PR, inscrito no CPF nº 554.765.629-15, casado com **ELAINE CRISTINA DOS SANTOS POSSATI**, brasileira, secretária, nascida aos 31/07/1976, na cidade de Palotina-PR, filha de José Pereira dos Santos e Maria do Rozário Alves dos Santos, portadora da C.I. RG nº 6.701.397-2/SSP/PR, inscrita no CPF nº 036.186.969-06, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 23/10/2004, na vigência da Lei 6.515/77, conforme registro de Casamento sob nº 4.270, fls 206, do Livro B-012, do SRC da Cidade de Palotina-PR, residentes e domiciliados à Av. Independência, 1564, Ap 01 - Centro, nesta cidade de Palotina-PR.- **TÍTULO AQUISITIVO:- R-01, AV-03 e R-04-M-22.007**, livro 02, Reg. Geral, desta Serventia.- Dispensa da Convenção de Condomínio, conforme autoriza o artigo 62 da Lei nº 13.465/17.- Protocolo nº 153.052 de 05/04/2021, Livro 1-N.- Selo: 0188875ARAA0000000014921M - Dou fé.-

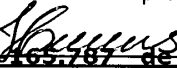
R-01-M-30.287 de 06/04/2.021 - Prot:-153.052 de 05/04/2.021, Livro 1-N:- DIVISÃO AMIGÁVEL:- Nos termos do Requerimento firmado pelos proprietários - Jamerson dos Santos Brunhara, e Josseli Possati casado com Elaine Cristina dos Santos Possati, com firmas reconhecidas pelo Tabelionato de Notas deste Município de Palotina-PR, instruído com o Instrumento Particular de Instituição e Especificações de Condomínio Edilício Urbano Simples Com Atribuição de Unidades, passado nesta cidade de Palotina-PR, em data de 12 de março de 2021, na divisão, **COUBE EXCLUSIVAMENTE** ao condômino - **JAMERSON DOS SANTOS BRUNHARA**, já qualificado na matrícula supra, a totalidade do imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula, ao qual para efeitos fiscais foi atribuído o valor de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais).- **Observação:-** Foram apresentados os seguintes documentos:- a) Certidão nº 046/2021, expedida pela Prefeitura do Município de Palotina-PR, em data de 12/02/2.021, constando que a unidade não é incidente de ITBI.- **Tít. Aquis:- R-01, AV-03 e R-04-M-22.007**, livro 02, Reg. Geral, desta Serventia.- **Central de Indisponibilidade:** Nenhum resultado encontrado nos seguintes cadastros: CPF nº 036.186.969-06- Código Hash: da42.22bd.0616.7b7c.023c.5538. ecdc.e422.8de0.e41d; CPF nº 554.765.629-15- Código Hash: 8259.afa5.f352.5daf.9461.cbba. d687.796e.a555.faae; CPF nº 007.043.639-84- Código Hash: bb42.cd6e.29b8.24b9.7886.697b. 17ce.6cb4.daf8.9ce2.- Custas:- 4.312 VRC - R\$ 935,70.- Selo: 0188875CVAA00000000171219 - FUNREJUS - não incide, nos termos da Lei nº 12.604/99.- Palotina, 06 de abril de 2021.- Dou fé.-

R-02-M-30.287 de 10/06/2.022 - Prot:-156.833 de 10/06/2.022, Livro 1-O:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Continua no verso



MATRICULA
30.287FICHA
01
Verso**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

nº 0010317115, emitida em São Paulo-SP, aos 02/06/2.022, pelo proprietário na qualidade de **Emitente/Garantidor - JAMERSON DOS SANTOS BRUNHARA**, já qualificado na matrícula supra, residente e domiciliado na Avenida Presidente Kennedy, 387, centro, em Palotina-PR, **ALIENAM** ao **CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP, neste ato representado por Tárkis Castro - Gerente de Empresa e Fernando Luiz Tuni - Gerente Geral da Agência, com firmas reconhecidas pelo 1º Tabelionato de Notas de Assis Chateaubriand-PR, ou à sua ordem, a quantia de R\$ 137.562,48 (cento e trinta e sete mil e quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e oito centavos), dívida esta líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado em minha conta corrente, acrescido dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF e demais encargos derivados, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula, **nos termos e para efeitos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997.- Do Empréstimo:-** Valor total do empréstimo: R\$ 137.562,48; Valor da Parcela: R\$ 2.007,40.- **Condições do Empréstimo:-** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3500% ao mês 17,4587% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de parcelas: 240; Periodicidades das Parcelas: mensais; Vencimento da 1ª Parcela: 02/06/2022; Vencimento da Última Parcela: 02/06/2042; Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês; Multa 2%; Custo Efetivo Total - CET: 17,92% ao ano.- **Neste ato, cede e transfere ao Santander, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando a posse direta na forma da lei, e me obriga por mim e meus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos.-** 8- Perda da propriedade - Fui informado e estou ciente que desatendida as obrigações de pagamentos previstas neste contrato e decorrido o Prazo de carência de 30 dias o Santander em conformidade com o disposto no Art. 26 § 1º, da Lei nº 9514/1997, providenciara a intimação para que, no prazo de 15 dias, eu devedor fiduciante realize a purgação da mora e pague as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescida de todos os encargos e despesas contratuais.- **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Vide cópia da cédula ora registrada, arquivada nesta Serventia.- **Documentos:-** **a)** Certidão Negativa de Débitos nº 3200/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Palotina-PR - Secretaria Municipal da Fazenda - Departamento de Tributos; **b)** Certidão Negativa s/nº expedida pelo Cartório Distribuidor & Anexos da Comarca de Palotina-PR; **c)** Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas - Código de verificação: 9.060.114.539, emitida eletronicamente via internet pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; **d)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 17626893/2022, emitida eletronicamente via internet pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho; **e)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida eletronicamente via internet pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal sob nº AC7A.B3C0.5D3A.B980, emitida em data de 02/06/2022, válida até 29/11/2022.- **Central de Indisponibilidade:** Nenhum resultado encontrado nos seguintes cadastros: CPF nº 007.043.639-84 - Código Hash: ec5a.f61.37d9.8766.623a.7e2d.a483.f6e3.ea02.4784; CNPJ nº 90.400.888/0001-42 - Código Hash: ba1b.8a9f.1787.250c.e499.c384.070d.4145.bfbf.7932.- Custas:- 2.156 VRC - R\$ 530,38.- Selo: F887V.h8qPY.bktsI-h7skk.ovVwV - FUNREJUS - não incide, nos termos do item 13 da Instrução Normativa nº 02/99.- Palotina, 10 de junho de 2.022.- Dou fé.- 

AV-03-M-30.287 - Palotina, 29/04/2.025:- RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO "EX OFFICIO":- Proceda-se esta averbação, nos termos do Art.213, inciso I, letra a, da Lei 6.015, de 31/12/1973, para constar que o CPF correto do proprietário **Jamerson dos Santos Brunhara é CPF nº 007.043.639-84**, e não como mencionado na matrícula supra, **RATIFICANDO-SE** todos os demais termos daquele ato.- Nada mais.- Dou Fé.- 

AV-04-M-30.287 de 24/06/2.025 - Prot: 165.787 de 28/04/2.025, Livro 1-Q- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO:- Proceda-se esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010317115, emitida em São Paulo-SP, Continua na folha 2

PALOTINA 06/04/2021

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALOTINA - PALOTINAMATRICULA
30.287FICHA
02**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

aos 02/06/2.022, objeto do **R-02** desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, conforme Ofício nº 103/2025, expedido por esta Serventia, e mediante a prova de Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, sobre o valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), verificou-se a Requerimento datado de 10/06/2025 - Ribeirão Preto-SP, a solicitação da Averbação da Consolidação da Propriedade Fiduciária firmado pelo credor fiduciário - Banco Santander (Brasil) S.A., no ato representado por seu procurador - Ricardo Ramos Benedetti, assinado digitalmente, conforme Procuração arquivado nesta Serventia, faço a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, referente a totalidade do imóvel, juntamente com a benfeitoria constante da presente matrícula com base no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997 em nome do Credor Fiduciário - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, no ato representado por seu procurador - Ricardo Ramos Benedetti - CPF: 271.046.898-00, assinado digitalmente, conforme Procuração arquivada nesta Serventia.- Foram apresentados os seguintes documentos:- a) ITBI - Guia de Recolhimento nº 561/2025, no valor de R\$ 7.200,00, expedida pela Prefeitura do Município de Palotina-PR - quitada em 06/06/2025.- Valor atribuído pelo fisco: R\$ 360.000,00; b) FUNREJUS - Nº do Documento: 00000000069078961-5.- Nosso Nº: 14000000011759523, pago em 18/06/2.025, emitido por esta Serventia.- Emitida a DOI.- **Tít. Aquis:- R-01, AV-03 e R-04-M-22.007**, livro 02, Reg. Geral, desta Serventia e **R-01**, desta matrícula.- Custas:- 4.312 VRC - R\$ 597,21.- Selo: SFR12.Q5Wuv.RhPch-9ZeGO.F886q - Palotina, 24 de junho de 2.025.- Dou fé.- *Heine*

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.eJvMP.4Tjyq.
TMYeU.F886q<https://selo.funarpen.com.br>**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Av. Independência, 1350, Centro - CEP: 85.950-000

Comarca de Palotina - PR

CERTIDÃOCertifico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **30.287**, e servirá como certidão de **INTEIRO TEOR**.

Palotina, 24 de junho de 2025.

Prazo de validade: 30 dias

(Decreto 93.240/1986, art. 1º, IV)