Valide aqui
este documento

MAT. Nº 49.794

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: **RESIDÊNCIA "B"**, situada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA MIGUEL VIII**, quem da Rua das Galáxias olha é a residência localizada a partir da esquerda, com frente Para Rua Das Galáxias, lado direito com a residência A, ao lado esquerdo com parte do lote 05 e fundo com parte do lote nº 03, composta de 02 quartos, cozinha, sala, BWC, circulação, área gourmet, abrigo e lavanderia; possuindo uma área privativa igual à área total de construção de 58,76 metros quadrados, fração ideal do terreno de 127,25 metros quadrados equivalente a 50,00%, sendo que desta área 44,28 metros quadrados destina-se a acesso de autos e área comum, e 24,21 metros quadrados destina-se a jardim e quintal. Condomínio encontra-se construído sobre a Data de terras sob nº 04 (quatro), da Quadra nº 22 (vinte e dois), situada na planta do loteamento denominado **JARDIM UNIVERSAL**, desta cidade.
PROPRIETÁRIO: **WELLINGTON JOHN OLIVEIRA MIGUEL**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, servente de pedreiro, inscrito no CPF/MF sob nº 081.271.089-44, portador da CI. RG. nº 12.473.605-6 SESP/PR, residente e domiciliado à Rua Tiradentes, 2118, Jardim Independência - Sarandi-PR. Registro Anterior: R-07/13.106, de 03/02/2021, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R$ 6,51. FUNDEP R$ 0,3255. ISS R$ 0,1953. SELO DIGITAL GRATUITO nº 1811485AMAA00000001732211. Dou fé. Sarandi, 02 de agosto de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Viviane Alves da Cruz
Escrevente Autorizada

Av.1-49.794. (Protocolo nº 89.514, de 11/08/2021). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL**. Conforme Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio, assinado nesta cidade, em 06 de agosto de 2021, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 11/08/2021, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à **Rua das Galáxias, nº 53-B - Cadastro Imobiliário nº 453492**. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R$ 68,36. FUNDEP R$ 3,4180. ISS R$ 2,0508. SELO DIGITAL nº 1811485AVAA0000000745821E - R$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 24 de agosto de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSWS6-VB82E-5YCG4-RZDZ4

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

R.2-49.794. (Protocolo nº 96.294 de 22/06/2022). **COMPRA E VENDA.** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10175149005, firmado em São Paulo-SP, aos 14 de junho de 2022, com força de Escritura Pública na forma do artigo 61, e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação firmado em São Paulo, aos 14/07/2022. Transmitente(s): WELLINGTON JOHN OLIVEIRA MIGUEL, já qualificado. **Adquirente(s): DENISE DE JESUS ABREU DE LIMA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 064.935.389-71, portadora da CI. RG. nº 10.407.732-3 SESP/PR e seu esposo, **OSIAS RODRIGUES DE LIMA**, brasileiro, pedreiro, inscrito no CPF/MF sob nº 051.929.989-21, portador da CI. RG. nº 9.406.513-5 SESP/PR, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 27/12/2003, residentes e domiciliados à Rua Simão Bolivar, nº 615, Jardim Nova Independência - Sarandi-PR. **Objeto: o imóvel desta matrícula.** Valor: R$ 233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais) sendo; Recursos próprios: R$ 68.037,02; Recursos do FGTS R$ 0,00; Recursos do financiamento: R$ 164.962,98. GR-ITBI nº 1458/2022, no valor de R$ 2.185,55, recolhido em 21/06/2022. 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: 672e.292d.dd3c.0f72.5317.93df.6519.6c48.21cc.7043, 9b6b.a030.b185.1feb.76fb.0419.1017.f45a.70b1.bc79 e e702.11ab.c0db.9294.cda6.5098.268e.99bf.b6f6.1db6. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R$ 530,38. FUNDEP R$ 26,5190. ISS R$ 15,9114. SELO DIGITAL nº 1148V.afqPq.bKYsI-r2CJs.ejerW - R$ 5,95. Dou fé. Sarandi, 20 de julho de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Viviane Alves da Cruz
Escrevente Autorizada

R.3-49.794. (Protocolo nº 96.294, de 22/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, mencionado no registro nº 02. Devedor(es)/Fiduciante(s): **DENISE DE JESUS ABREU DE LIMA** e seu esposo **OSIAS RODRIGUES DE LIMA**, já qualificados. Credor: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$ 164.962,98 (cento e sessenta e quatro mil e novecentos e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos); Valor

SEGUE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSWS6-VB82E-5YCG4-RZDZ4

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

destinado ao pagamento de despesas: R$ 10.500,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R$ 175.462,98. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa Efetiva anual de juros: 9,1000%; Taxa Nominal anual de juros: 8,7411%; Taxa Efetiva mensal de juros: 0,7284; Taxa Nominal mensal de juros: 0,7284%; IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: R$ 0,00; Prazo de amortização (nº de prestações): **360 meses**; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data vencimento da primeira prestação: **14/07/2022**; Data vencimento da última prestação: 14/06/2052; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo total (CET) anual - Taxa de juros: 10,0000%; Custo Efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,8000%; Valor total da prestação mensal nesta data: R$ 1.846,87; Valor da amortização do saldo devedor: R$ 487,39; Valor dos juros: R$ 1.278,12; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R$ 43,46; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R$ 12,90; Tarifa de Administração do Contrato: R$ 25,00. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Valor da Avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$ 233.000,00. **Alienação Fiduciária**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedor(es)/Fiduciante(s) **Alienam ao Credor 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 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$ 265,19. FUNDEP R$ 13,2595. ISS R$ 7,9557. SELO DIGITAL nº 1148V. afqPq.bKGsI-r2RTp.ejerY - R$ 5,95. Dou fé. Sarandi, 20 de julho de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Viviane Alves da Cruz
Escrevente Autorizada

Av.4-49.794. (Protocolo nº 105.696, de 14/09/2023). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme Requerimento, assinado pelo banco ITAÚ UNIBANCO S/A, em São Paulo-SP, aos 28 de agosto de 2023; procedo esta averbação para constar que a propriedade do **imóvel objeto desta matrícula**, foi **CONSOLIDADA** em favor da credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A.**, já qualificado, considerando que os devedores fiduciantes DENISE DE JESUS ABREU DE LIMA e seu esposo OSIAS

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSWS6-VB82E-5YCG4-RZDZ4

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MAT. N.º 49.794 FLS. V.º 02

RODRIGUES DE LIMA, já qualificados, após ter sido intimado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais, **"não purgaram a mora"** do referido prazo legal. GR-ITBI nº 2262/2023, recolhido R$ 4.660,00, em 06/09/2023 e Guia de FUNREJUS nº 58124971-1, recolhido R$ 466,00, em 22/09/2023. Valor Avaliado: R$ 233.000,00. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: f6f6. 321c.1b90.273b.8a02.7cdc.49b1.72df.3c3d.7d2f, 7c8b.7a5a.3613.3b89. feca.bb8a.b351.d09c.0932.fdc1 e fb5c.5c42.bdb5.8de3.9f43.aaad.a5ab. e762.c380.4c0b. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R$ 530,38. FUNDEP R$ 26,5190. ISS R$ 15,9114. SELO DIGITAL nº SFRI2.M55fv. KwjFK-Y5Ied.1148q - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 02 de outubro de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Escrevente Substituta

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.k5JNv.OjjVd
mroeJ.1148q
https://selo.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 49.794 - DATA 07/12/2023 - 12:28:23 HORAS

Buscas R$ 1,48
Certidão de Inteiro Teor R$ 34,24
SELO RI2 (FUNARPEN) R$ 8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R$ 0,50
Iss R$ 1,06
Funrejus R$ 8,93
Fadep R$ 1,78
TOTAL R$ 56,00

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSWS6-VB82E-5YCG4-RZDZ4

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado