MATRÍCULA Nº 40.665 - Prot 110.496 de 15 de dezembro de 2020
Data: 30 de dezembro de 2020
IMÓVEL: CONSTA do **UNIDADE Nº 01 (TIPO 03)**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO MARCOS"**, situado na Rua Vergina Della Betta, **nº 385**, Bairro Antonio de Paiva Cantelmo, nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a **área privativa Real de Solo: 61,25m²** (sessenta e um metros e vinte e cinco decimetros quadrados), **área construida: 36,11m²** (trinta e seis metros e onze decimetros quadrados); **área acessória (garagem): 12,50m²** (doze metros e cinquenta decimetros quadrados); **area descoberta privativa: 12,64m²** (doze metros e sessenta e quatro decimetros quadrados); **área comum: 28,97m²** (vinte e oito metros e noventa e sete decimetros quadrados); **area total: 90,22m²** (noventa metros e vinte e dois decimetros quadrados) **fração ideal do terreno: 0,0797%** Lote Urbano nº 03 da Quadra nº 1.679, desta Cidade. **É composto pelos seguintes ambientes:** Sala de estar/jantar, cozinha, varanda, banheiro, quarto, área de serviço e vaga de garagem descoberta livre 03 (tres) acessória. **Descrição:** É a primeira residencia (unidade) a direita de quem entra no condominio, sendo a vaga de garagem descoberta livre 03 do lado esquerdo para um veículo, unidade com os **seguintes confrontantes: NORTE:** Confronta com a area de uso comum destinada a circulação de veiculos a distancia de 7,50 metros; **SUL:** Confronta com o lote nº 02 a distancia de 7,50 metros; **LESTE:** Confronta com a unidade 02 (tipo 03) a distancia de 6,50 metros; **OESTE:** Confronta com a area de uso comum (recuo frontal) a distancia de 6,50 metros; **CONFRONTAÇÕES ÁREA ACESSÓRIA: VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA LIVRE 03 – NORTE:** Confronta com a area de uso comum a distancia de 2,5 metros; **SUL:** Confronta com a área de uso cumum destinada á circulação de veículos a distancia de 2,5 metros; **LESTE:** Confronta com a vaga de garagem 04 (quatro) a distancia de 5,00 metros; **OESTE:** Confronta com a vaga de garage, 02 (dois) a distancia de de 5,00 metros. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecidos pela arquiteta e urbanista - Débora Maiara Demetreo Nazário – CAU A130415-1 (RRT nº SI10048143I00CT001-Memorial de condomínio e planilhas de acordo com a ABNT) e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade. O presente imóvel é originário do R-9 da MATRÍCULA Nº 35.798 em data de 02/06/2016 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 546 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. FUNREJUS recolhido por este Ofício no valor de R$ 1,45.Selo Funarpen 0184815MJAA0000000005820U (CUSTAS: 30,00VRC/R$ 5,79 + R$ 0,14 ISSQN + R$ 0,28 FADEP). O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 30 de dezembro de 2020.

Proprietário: : **EVANDRO ALEXANDRO BORGES DE OLIVEIRA LTDA**, pessoa juridica de direito privado, sociedade limitada unipessoal, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.644.835/0001-94, NIRE: 41209414557, com sede na Avenida General Osório, nº 140, Sala 04, Bairro Cango, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 30 de dezembro de 2020.-

Eliandy Prigol Kanoff
Of.: Desig. Port 41/2019

AV-1-M-40.665 - Prot 110.860 - 05/FEVEREIRO/2021.- Averbação de Rerratificação dos limites e confrontações.- Procede-se a presente averbação nos termos da Escritura Pública Rerratificação a Escritura Pública de Incorporação Imobiliária, Instituição, Especificação Parcial e Convenção de Condomínio e a Escritura de Rerratificação do livro nº 702-N, fls. 063, em data de 26/01/2021, para constar que ocorreu um erro na composição da Incorporação, Instituição, Especificação Parcial e Convenção de Condomínio e a Rerratificação, lavrada as mesmas notas, as fls. 17/31, do livro nº 693-N e as fls. 174, Livro nº 695-N registrados no R-5 e R-9, **EVANDRO**

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
VITOR HUGO DELLA PASQUA -
Oficial - Port. 43/2022
Comarca de Francisco Beltrão - PR

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WE99U-Z5KV7-2BHZP-PJUN6.

ELIANDY PRIGOL KANOFF - Of. Designada - Portaria 41/2019
ONETE M. B. LEAL SANTOS - Escrevente

(continuação do anverso)

ALEXANDRO BORGES DE OLIVEIRA LTDA, pessoa juridica de direito privado, sociedade limitada unipessoal, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.644.835/0001-94, NIRE: 41209414557, com sede na Avenida General Osório, nº 140, Sala 04, Bairro Cango, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR, neste ato representado por seu administrador: EVANDRO ALEXANDRO BORGES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF nº 043.249.059-08, com residência e domicilio na Avenida General Osório, nº 140, Cango, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR. Que após identificação das partes e dados do imóvel, foi lavrado a presente escritura pública de rerratificação, para o fim de **alterar somente os limites e confrontações** desta denominada **UNIDADE 01(Tipo 03)** do "**CONDOMINIO RESIDENCIAL SÃO MARCOS**", ficando de ora em diante com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Confronta com o lote nº 02 a distância de 7,50 metros; **SUL:** Confronta com a área de uso comum destinada a circulação de veiculos a distância de 7,50 metros; LESTE: Confronta com a área de uso comum(recuo frontal) a distância de 6,50 metros; OESTE: Confronta com a unidade 02 (tipo 03) a distância de 6,50 metros; **VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA LIVRE 03 –** NORTE: Confronta com a área de uso comum destinada à circulação de veículos a distância de 2,5 metros; SUL: Confronta com a área de uso comum a distância de 2,5 metros; LESTE: Confronta com a vaga de garagem 02 (dois) a distância de 5,00 metros; OESTE: Confronta com a vaga de garagem 04 (quatro) a distância de 5,00 metros. Ficando dessa maneira retificado conforme memórias e planilhas de áreas emitidas pelo Arquiteto e Urbanista Débora Maiara Demetreo Nazário – CAU A130415-1 (RRT nº SI10048143I00CT001-Memorial de condomínio e planilhas de acordo com a ABNT / RRT nº SI10007460I00CT001-Execução / RRT nº SI1007425I00CT001-Projeto arquitetônico). Nada mais. FUNREJUS sob nº 14000000006522539-8, recolhido pelo Tabelionato de Notas no valor de R$ 34,18. Ratificam as demais clausulas e condições. Selo Funarpen: 0184815CVAA0000000026821W. (CUSTAS:- 630,00 VRC/R$136,71 + R$3,42 ISSQN + R$6,84 FADEP). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 08 de fevereiro de 2021.-

Eliandy Prigol Kanoff
Of.: Desig. Port 41/2019

R-2-M-40.665 - Prot 111.903 - 29/JUNHO/2021.- Transferência Integral: Através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017 sob nº 0010236483, firmado em São Paulo - SP em data de 25 de junho de 2021, a VENDEDORA: EVANDRO ALEXANDRO BORGES DE OLIVEIRA LTDA, já qualificada nesta Matrícula, neste ato representada por seu administrador: EVANDRO ALEXANDRO BORGES DE OLIVEIRA, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.008.271-0/SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 043.249.059-08, VENDEU o imóvel objeto desta Matrícula para os COMPRADORES: **ROSANE SAMPAIO WAGNER**, brasileira, professora aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 44794470/SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 018.901.559-42, casada pelo o regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **JOSE CLETO WAGNER**, aposentado, portador da Cédula Identidade RG nº 7024711769/PC-RS e inscrito no CPF/MF sob nº 332.847.500-10, residentes e domiciliados na Rua Nilópolis, nº 310, casa, Bairro Jardim Floresta, Francisco Beltrão - PR. Cuja compra e Venda foi feita pela importância de **R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**. Outras condições constam do Contrato e do Registro da Alienação Fiduciária descrita no R-3 desta Matrícula. As partes declaram a dispensa da apresentação dos documentos indicados no Decreto 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Apresentados no ato deste registro os seguintes documentos: Guia de ITBI nº 8383463 no valor de R$ 1.529,10 referente ao Inter-Vivos, quitada em 29/06/2021, Certidão Negativa de Débito Municipal nº 22578/2021, válida até 28/08/2021, ambas fornecidas pelo Município de Francisco Beltrão - PR. FUNREJUS recolhido através da guia emitida por este Ofício sob nº

(continua na fls. 2)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WE99U-Z5KV7-2BHZP-PJUN6.

(continuação da fls. 1 verso)

14000000007023611-4 no valor de R$ 340,00 quitada em 29/06/2021. Os contratantes declaram, sob as penas da lei, que a transação comercial, resultante do presente instrumento não foi intermediada por corretor de imóveis. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da vendedora nº 7A60.308D.FBB9.143F, válida até 25/12/2021. DOI informada por este Ofício. Redução dos emolumentos: Os compradores declaram ser a Primeira Aquisição Imobiliária, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, prevista no Artigo 290 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973. Relatório de Consulta/Indisponibilidade:Resultado:Negativo,CódigoHASH:433c.a7fa.9360.65fa.7cbd.87f5.adb6.6717.d1a7.c5c7;a9f2.6c5e.d08b.650e.68fe.0093.9dc8.68a9.0d3e.f2df;70bf.615d.147b.3d8e.a034.5c8a.d933.5c17.04b3.d62b, expedido via internet pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 06/07/2021. **Indicação Fiscal: 02.24.000.01679.000003.001.** Selo Funarpen: 0184815CVAA0000000156821P.-(CUSTAS:- 2.156,00 VRC/R$ 467,86 + 2,02 Arquivamento + 2,89 Prenotação + R$ 11,70 ISSQN + R$ 23,40 FADEP). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por Sara da Gama Carlin. Francisco Beltrão, 06 de julho de 2021.-

Eliandy Prigol Kanoff
Of.: Desig. Port 41/2019

R-3-M-40.665 - Prot 111.903 - 29/JUNHO/2021.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 com alienação fiduciária de imóvel em garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 sob nº 0010236483, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 25 de junho de 2021, os proprietários ora denominados DEVEDORES FIDUCIANTES: ROSANE SAMPAIO WAGNER e JOSE CLETO WAGNER, já qualificados no R-2, **ALIENARAM** o imóvel objeto desta Matrícula em propriedade fiduciária, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Pessoa Jurídica De Direito Privado, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no município de São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2041 e 2235, neste ato representado por Aline Cristina M. F. da Cruz e Ricardo da Rocha Osório, qualificados no final do contrato; para a garantia do Mútuo em dinheiro concedido pelo credor no valor de **R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, destinado para compra e venda do imóvel objeto desta Matrícula. Demais condições: **1)** Valor de Avaliação e Venda em público leilão: R$ 183.000,00 – Tarifa de avaliação de garantia: R$ 3.300,00. **2)** Preço de venda e compra do imóvel: R$ 170.000,00. **3)** Forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos próprios: R$ 42.500,00; Recursos do financiamento: R$ 127.500,00. **4)** Valores a financiar para o pagamento: a) do preço da venda: R$ 127.500,00; c) dos custos cartorários e ITBI: R$ 8.500,00; d) valor total do financiamento: R$ 136.000,00. **5)** 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 mensal: 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 mensal: 0,5646%, **c)** prazo de amortização: 328 meses, **d)** atualização: mensal, **e)** data de vencimento da primeira prestação: 25/07/2021, **f)** custo efetivo total - CET (anual): 10,06%, **g)** sistema de amortização: SAC, **h)** data de vencimento do financiamento: 25/10/2048. **6)** valor dos componentes do encargo mensal na data do contrato: **a)** valor da cota de amortização: R$ 414,63, juros: R$ 767,90, R$ 1.182,53. **b)** prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R$ 230,50. **c)** prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R$ 9,15. **d)** tarifa de serviços administrativos – TSA: R$ 25,00. **e)** valor total do encargo mensal: R$ 1.447,18. **8)** Valor a ser liberado ao vendedor: R$ 127.500,00. **10)** Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional – CMN. **11)** Seguradora escolhida pelo

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
VITOR HUGO DELLA PASQUA -
Oficial - Port. 43/2022
Comarca de Francisco Beltrão - PR

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WE99U-Z5KV7-2BHZP-PJUN6.

ELIANDY PRIGOL KANOFF - Of. Designada - Portaria 41/2019
ONETE M. B. LEAL SANTOS - Escrevente

(continuação do anverso)

comprador para a cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S.A. **Da Alienação Fiduciária**: Mediante este Registro fica constituída a propriedade Fiduciária sobre o imóvel desta Matrícula, em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES FIDUCIANTES possuidores diretos e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto os DEVEDORES FIDUCIANTES, permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, fica assegurada aos mesmos a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste Contrato. A garantia Fiduciária ora contratada abrange o imóvel desta Matrícula, todas as acessões, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorar pelo prazo necessário à reposição do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integral até que os DEVEDORES FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações. Outras condições e obrigações assumidas pelas partes constam do referido Contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme instrução normativa nº 02 de 04.08.1999. Selo Funarpen: 0184815SVAA0000000243721Y.-(CUSTAS:- 2.156,00 VRC/R$ 467,86 + R$ 2,02 arquivamento + R$ 2,89 Prenotação + R$ 11,70 ISSQN + R$ 23,40 FADEP + R$ 45,27 Certidão). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por Sara da Gama Carlin.- Francisco Beltrão, 06 de julho de 2021.-

Eliandy Prigol Kanoff
Of.: Desig. Port 41/2019

AV-4-M-40.665 - Prot 113.638 - 08/FEVEREIRO/2022.- Averbação de Cancelamento da Alienação Fiduciária (3).- Procede-se esta averbação através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017 sob nº 001092127, firmado em São Paulo – SP, em data de 17 de Janeiro de 2022, pela Interveniente Anuente e Quitante **BANCO SANTADER (BRASIL) S.A.**, Pessoa Jurídica de Direito Público, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 22335 e 2041, São Paulo, através do "Item 23 do contrato" descrito no Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art 61 da Lei nº 61 da Lei nº 4380/64, firmado em data de 06/12/2021, AUTORIZOU de acordo com o Artº 25 da Lei nº 9.514/1997, o CANCELAMENTO do Registro R-3, relativo ao registro da propriedade fiduciária recainte sobre o imóvel desta Matrícula, cujo cancelamento foi feito em vista da quitação da dívida no valor de R$ 136.000,00, objeto do citado contrato originário nº 0010236483, em favor de José Cleto Wagner e Rosane Sampaio Wagner, qualificados no R-2 desta Matrícula. **Em conseqüência dessa baixa a Matricula fica Liberada.** Isento do recolhimento do FUNREJUS de conformidade com o artigo 3º da Lei 12.216/98 e Lei 12.604/99, alínea "b" item 4.- Selo Funarpen: F481V.FtqPp.tDEsI-MFVp8.J4VVb. (CUSTAS:- 630,00VRC/R$154,98 + R$3,87 ISSQN + R$7,74 FADEP + R$5,25 Selo). O referido é verdade e dou fé.Subscrito por Adrielly Stefani Gomes. Francisco Beltrão, 08 de Fevereiro de 2022.-

Eliandy Prigol Kanoff
Of.: Desig. Port 41/2019

R-5-M-40.665 - Prot 113.638 - 08/FEVEREIRO/2022.- Transferência Integral: Através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017 **sob nº 0010292127**, firmado em São Paulo - SP em data de 17 de Janeiro de 2022, os VENDEDORES: JOSÉ CLETO WAGNER e ROSANE SAMPAIO WAGNER, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta Matrícula para os COMPRADORES: A) **SAIMON WESLEI LAZARETTI**, brasileiro, solteiro, cabo exercito, que declra não onviver em união estavel, portador da C.I.R.G. nº 13105935-3/SESP-PR e do CPF/MF nº 093.895.609-42,

(continua na fls. 3)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WE99U-Z5KV7-2BHZP-PJUN6.

(continuação da fls. 2 verso)

residente e domiciliado na Rua Martin Pescador, n° 61, Bairro Padre Ulrico, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR; B) **BRUNA LUVIZA DUARTE**, brasileira, solteira, consultora de vendas, portadora da C.I.R.G. nº 13593307-4/SESP-PR e do CPF/MF nº 105.119.819-45, residente e domiciliada na Rua Martin Pescador, n° 61, Bairro Padre Ulrico, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR. Cuja compra e Venda foi feita pela importância de **R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**. As partes dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Outras condições constam do Contrato e do Registro da Alienação Fiduciária descrito no R-6 desta Matrícula. Apresentados no ato deste registro os seguintes documentos: Guia de ITBI nº 8713479 no valor de R$ 1.606,16 referente ao Inter-Vivos, quitada em 25/01/2022 e Certidão Negativa de Débito Municipal nº 2890/2022, válida até 25/03/2022, ambas fornecidas pelo Município de Francisco Beltrão - PR. FUNREJUS recolhido através da guia emitida por este Ofício sob n° 14000000007769742-7 no valor de R$ 390,00(Trezentos e noventa reais), quitada em 08 de Fevereiro de 2022. Relatório Consulta/Indisponibilidade:Resultado:Negativo,CódigoHASH:618a.1baf.4a07.f68d.de2d.5496.f720.d653.177b.bad9; 618a.1baf.4a07.f68d.de2d.5496.f720.d653.177b.bad9, expedido via internet pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 09/02/2022. Redução dos emolumentos: Os compradores declaram ser a Primeira Aquisição Imobiliária, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, prevista no Artigo 290 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973. DOI informada por este Ofício. **Indicação Fiscal: 02.24.000.01679.000003.001.** Selo Funarpen: F481V.AtqPN.9HGsl-oMpef.J4MXY.-(CUSTAS:- 2.156,00 VRC/R$ 530,37 + R$ 2,31 Arquivamento + R$ 3,28 Prenotação + R$ 13,25 ISSQN + R$ 26,51FADEP). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por Adrielly Stefani Gomes. Francisco Beltrão, 09 de Fevereiro de 2022.-

Eliandy Prigol Kanoff
Of.: Desig. Port 41/2019

R-6-M-40.665 - Prot 113.638 - 08/FEVEREIRO/2022.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 com alienação fiduciária de imóvel em garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 sob nº 0010292127, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 17 de Janeiro de 2022, os proprietários ora denominados DEVEDORES FIDUCIANTES: SAIMON WESLEILAZARETTI e BRUNA LUVIZA DUARTE, já qualificados no R-5, **ALIENARAM** o imóvel objeto desta Matrícula em propriedade fiduciária, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Pessoa Jurídica De Direito Privado, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no município de São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n° 2041 e 2235, neste ato representado por Aline Cristina M. F. da Cruz e Polyana Regina Spanholi, conforme procuração arquivada nesta Serventia, qualificados no final do contrato; para a garantia do Mútuo em dinheiro concedido pelo credor no valor de **R$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)**, destinado a compra e venda do imóvel objeto desta Matrícula. Demais condições: **1)** Valor de Avaliação e Venda em público leilão: R$195.000,00 – Tarifa de avaliação de garantia: R$ 3.300,00. **2)** Preço de venda e compra do imóvel: R$ 195.000000. **3)** Forma de pagamento do preço de venda e compra: a) Recursos próprios: R$ 34.713,87; b) Recursos do FGTS, sendo: CPF: 105.119.819-45: R$ 830,77 e CPF: 093.895.609-42: R$ 3.455,36; c) Recursos do financiamento: R$ 156.000,00. **4)** Valores a financiar para o pagamento: a) do preço da venda: R$ 156.000,00; c) dos custos cartorários e ITBI: R$ 0,00; d) valor total do financiamento: R$ 156.000,00. **5)** Condições do financiamento: **a)** Taxa de juros sem bonificação (i) taxa efetiva de juros anual: 10,9900%, taxa nominal de juros anual: 10,4724%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,8727%, taxa nominal de juros mensal: 0,8727%. **b)** Taxa de juros bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual: 8,9900%, taxa nominal de juros anual: 8,6395%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7200%, taxa nominal de juros mensal: 0,7200%, **c)**

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WE99U-Z5KV7-2BHZP-PJUN6.

(continuação do anverso)

prazo de amortização: 420 meses, **d)** atualização: mensal, **e)** data de vencimento da primeira prestação: 17/02/2022, **f)** custo efetivo total - CET (anual): 9,92%, **g)** sistema de amortização: SAC, **h)** data de vencimento do financiamento: 17/01/2057. **6)** valor dos componentes do encargo mensal na data do contrato: **a)** valor da cota de amortização: R$ 371,43, juros: R$ 1.123,14 R$ 1.494,57. **b)** prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R$ 26,46. **c)** prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R$ 9,75. **d)** tarifa de serviços administrativos – TSA: R$ 25,00. **e)** valor total do encargo mensal: R$ 1.555,78. **8)** Valor a ser liberado ao vendedor: R$ 26.116,86. **10)**Valor liquido a ser liberado ao interveniente quitante: R$ 134.169,27 **11)** Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional – CMN. **12)** Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S.A. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Mediante este Registro fica constituída a propriedade Fiduciária sobre o imóvel desta Matrícula, em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES FIDUCIANTES possuidores diretos e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto os DEVEDORES FIDUCIANTES, permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, fica assegurada aos mesmos a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste Contrato. A garantia Fiduciária ora contratada abrange o imóvel desta Matrícula, todas as acessões, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorar pelo prazo necessário à reposição do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integral até que os DEVEDORES FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações. Outras condições e obrigações assumidas pelas partes constam do referido Contrato. Redução dos emolumentos: Os compradores declaram ser a Primeira Aquisição Imobiliária, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, prevista no Artigo 290 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme instrução normativa nº 02 de 04.08.1999. Selo Funarpen: F481V.AtqPN.9HTsl-oMYJQ.J4MXR.-(CUSTAS:- 1.078,00 VRC/R$ 265,18 + R$ 2,31 Arquivamento + R$ 3,28 Prenotação + R$ 6,62 ISSQN + R$ 13,25FADEP). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por Adrielly Stefani Gomes. Francisco Beltrão, 09 de Fevereiro de 2022.-

Eliandy Prigol Kanoff
Of.: Desig. Port 41/2019.

AV-7-M-40.665 - Prot 117.760 - 15/SETEMBRO/2023.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. - ~~Procede-se esta Averbação nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, referente ao crédito~~ originário pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel – Financiamento por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis 4.380/64 e 5.049/66 com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Leis 9.514/97 e 13.465/17 sob o nº 0010292127, firmado na cidade de São Paulo-SP, em data de 17 de janeiro de 2022; com Garantia de bem imóvel em Alienação Fiduciária lançada no **R-6 desta Matrícula nº 40.665**, sendo o valor da garantia atualizado em R$ 135.700,00 (cento e trinta e cinco mil e setecentos reais), firmado pelos Devedores Fiduciantes: SAIMON WESLEI LAZARETTI e BRUNA LUVIZA DUARTE, devidamente qualificados no R-5 desta matrícula, em favor do Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, devidamente qualificado no R-6 desta matrícula; tendo em vista o decurso do prazo constante da Intimação dos Devedores-Fiduciantes, feita por este Serviço Registral em data de **24 de maio de 2023**, através dos Serviços prestados pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos desta cidade; cujo prazo vencido em data de **09 de junho de 2023**, sem que os Devedores tenha comparecido neste Cartório para fazer o pagamento da dívida anunciada na Intimação; conforme certidão de decurso de prazo emitida por este Servido Registral, em data de 13 de junho de 2023;

(continua na fls. 4)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WE99U-Z5KV7-2BHZP-PJUN6.

(continuação da fls. 3 verso)

e, mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), por parte da Credora Fiduciária, no valor de R$ 2.763,85 (dois setecentos e sessenta e três reais e oitenta e cinco centavos), tributado pelo Município de Francisco Beltrão-PR, sobre o valor de avaliação atribuído pelo Município de R$ 135.700,00 (cento e trinta e cinco mil e setecentos reais) conforme Guia de recolhimento ITBI nº 10721411, quitada em data de 14 de agosto de 2023; **dessa forma, verificou-se a Consolidação da Propriedade em nome do Credor Fiduciário, ora Requerente.** FUNREJUS recolhido através da guia 14000000009648330-5, emitida por este Ofício no valor de R$ 271,40 (duzentos e setenta e um reais e quarenta e um centavos), quitada em 15 de setembro de 2023. Relatório de Consulta de Indisponibilidade com resultado negativo, expedido via internet pela Central de Indisponibilidade. D.O.I. informada por este Ofício. Nada mais. Selo de Fiscalização nº: SFRI2.e5xvv.N29eJ-fwKAo.F481q. (CUSTAS: 2.156,02 VRC/R$ 530,38 + R$ 17,87 ISSQN + R$ 35,74 FADEP + R$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Joice Aparecida Stempovski. Francisco Beltrão, 15 de setembro de 2023.

Vitor H. Della Pasqua
Agente Delegado
Port. 43/2022

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO BELTRÃO –PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi emitida no início do expediente.

15 de setembro de 2023.

_____*assinado digitalmente*_____
(x) Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial - Port. 43/2022
( ) Claci Escher - Escrevente Substituta Legal - Port. 39/2023
( ) Adrielly Stefani Gomes – Escrevente - Port. 40/2023
( ) Liliane Furlan - Escrevente - Port. 16/2023
( ) Joice Aparecida Stempovski - Escrevente - Port. 17/2023

Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 de 30/06/76.

FUNARPEN
Selo de Fiscalização nº
SFRII.2JcZP.4urXW-VreOo.F481q
Consulte esse selo em:
http://funarpen.com.br

Emol.....
Reg. Excedentes: () Isento
Buscas.....
Funrejus..... R$ 0,00
Selo.....
FADEP..... Isento
ISS..... Isento
TOTAL..... R$ 0,00

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WE99U-Z5KV7-2BHZP-PJUN6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WE99U-Z5KV7-2BHZP-PJUN6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vitor Hugo Della Pasqua (CPF 334.230.409-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WE99U-Z5KV7-2BHZP-PJUN6

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WE99U-Z5KV7-2BHZP-PJUN6.