

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO - PONTA GROSSA - PR

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3222-2220



ÁLVARO DE QUADROS NETO

Oficial - CPF MF 599081909-97

BEL. MARLOU SANTOS LIMA PILATTI

Oficial Substituta - CPF MF 221831609-97

BEL. FERNANDA SANTOS LIMA PILATTI

Escrivente Juruamentada - CPF MF 007319409-38

REGISTRO GERAL

FICHA

40.814 - 1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 40.814

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno n. 223 (duzentos e vinte e três), da quadra n. 8 (oito), de forma retangular, quadrante N-E, indicação cadastral n. 08.6.23.90.0134.000, situado na Vila Marina, Bairro de Uvaranas, distante 28m (vinte e oito metros) da Rua Santa Mariana, medindo 13m (treze metros) de frente para a Rua Paranavaí, lado par, por 33m (trinta e três metros) da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote n. 224, de propriedade de Maria Romilda Ferreira da Luz, do lado esquerdo, com o lote n. 135, de propriedade de Nadir Hilgemberg, e de fundo, com parte do lote n. 226, de propriedade de Raul Moreira de Almeida, com a área total de 429m² (quatrocentos e vinte e nove metros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** Alípio Fontinelli (filho de Augusto Fontinelli e Joana Oliveira Fontinelli e CPF-MF-165.911.868-91), brasileiro, casado sob o regime de separação de bens em 4 de agosto de 1978 – com pacto antenupcial registrado sob n. R-660, Registro Auxiliar, do 1º Serviço Registral de Imóveis de Juiz de Fora-MG – com Marilei de Almeida da Silva Fontinelli (filha de Francisco Conegundes da Silva e Iolanda de Almeida da Silva e CPF-MF-193.514.536-34), militar reformado e advogado, residente e domiciliado na Rua Fonseca Hermes, 72/302, zona central, em Juiz de Fora-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** 13.466, L. 3-K, de Transcrição das Transmissões, de 15 de julho de 1963, deste Serviço Registral de Imóveis. Em 26 de abril de 2006. Dou fé. Of. Subst. *neto*

R-1-40.814 – Prot. 183.873, L. 1-R, em 7-4-2006 – **COMPRA E VENDA** – Alípio Fontinelli, já qualificado – com anuência de s/m Marilei de Almeida da Silva Fontinelli, já identificada, brasileira, do lar, residente e domiciliada na Rua Fonseca Hermes, 72/302, zona central, em Juiz de Fora-MG – representados por Edson de Souza (CI-RG-2.209.892-SSP-PR e CPF-MF-373.316.209-91), vendeu o imóvel desta para Silvana do Rosário Cruz (CI-RG-4.324.874-0-SESP-PR e CPF-MF-705.108.659-68), brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua São Judas Tadeu, 66, Jardim Residencial São Marcos, Bairro de Uvaranas, nesta cidade, conforme escritura de compra e venda do 2º tabelionato local (L. 318-E, f. 90/91), em 19 de janeiro de 2006, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI- de 19-01-06 s/R\$ 34.000,00 – FUNREJUS – de 19-01-06 s/R\$ 15.000,00 – R\$ 30,00 – Consta da escritura a emissão da DOI (SRF) – E: VRC 4.312 – R\$ 452,76). Arq. Em 26 de abril de 2006. Dou fé. Of. Subst. *neto*

R-2-40.814 – Prot. 217.588, L. 1-V, em 6-7-2009 – **COMPRA E VENDA** – Silvana do Rosário Cruz, já qualificada, vendeu o imóvel desta para Luiz Fernando Peixoto (CI-RG-3.247.825-5-SSP-PR e CPF-MF-339.111.509-20), comerciante, e s/m Ana Margaret da Cruz Peixoto (CI-RG-4.372.327-8-SESP-PR e CPF-MF-926.388.999-68), do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de separação de bens por imposição legal em 18 de novembro de 1978, residentes e domiciliados na Rua Marquês de Abrantes, 57, Vila Marina, Bairro de Uvaranas, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras, e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do sistema financeiro da habitação – SFH – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, datado de 3 de julho 2009, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI – de 6-7-2009 s/R\$ 38.374,05 – FUNREJUS – de 3-8-09 s/R\$ 191.662,02 – R\$ 383,32 englobado – Emitida a DOI (SRF) – Foram apresentadas as certidões de feitos

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA
40.814

ajuizados e a certidão negativa de tributos municipais – E: VRC 2.156 – R\$ 226,38 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 5 de agosto de 2009. Dou fê. Oficial Designada *[assinatura]*

R-3-40.814 – Prot. 217.588, L. 1-V, em 6-7-2009 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** – Luiz Fernando Peixoto e s/m Ana Margaret da Cruz Peixoto, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta, bem como a casa a ser construída de alvenaria com a área de 272m²07dm² (duzentos e setenta e dois metros quadrados e sete décimos quadrados), para Caixa Econômica Federal – CEF (CNPJ-00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada no Sctor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF, agência local, representada por Dayan Licodiedoff (CI-RG-5.947.060-4-SESP-PR e CPF-MF-026.311.019-28), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do sistema financeiro da habitação – SFH – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, datado de 3 de julho 2009, em garantia da dívida no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser pago da seguinte forma: 36 (trinta e seis) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 10,0262% a.a. e efetiva de 10,5000% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 611,46 (seiscentos e onze reais e quarenta e seis centavos), vencível em 3-8-2009, e R\$ 138.315,00 (cento e trinta e oito mil, trezentos e quinze reais) através da utilização do FGTS, ficando o imóvel para efeito de público leilão avaliado em R\$ 224.947,48 (duzentos e vinte e quatro mil, novecentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos), atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, sendo o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos das Leis n. 9.514/97 e 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (FUNREJUS – de 3-8-09 s/R\$ 191.662,02 – R\$ 383,32 englobado – E: VRC 1.642 – R\$ 172,46 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 5 de agosto de 2009. Dou fê. Oficial Designada *[assinatura]*

AV-4-40.814 - Prot. 242.958, L. 1-Z, em 17-01-2012 - **CONSTRUÇÃO** - Foi construída no terreno constante desta a **casa de alvenaria** com área de **298,54 metros quadrados**, constituída de **2 (dois) pavimentos**, sob n° **320**, de frente para a **Rua Paranavaí**, conforme requerimento, certidão municipal n° 101.810/11, habite-se n° 1.328, de 10 de novembro de 2010, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) n° 301182011-14024050, de 31-8-2011 e ART (CREA) n°s 20093468964 e 20093632578 (**FUNREJUS** - de 10-02-2012 s/R\$ 297.211,50 - R\$ 594,42 - CUB/dezembro/2011 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 304,00). Arq. Em 16 de fevereiro de 2012. Dou fê. (a) *[assinatura]* (Álvaro de Quadros Neto - Registrador).

AV-5-40.814 - Prot. 242.958, L. 1-Z, em 17-01-2012 - **NÚMERO DE INDICAÇÃO CADASTRAL E ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTES** - O número da indicação cadastral do imóvel constante desta passou a ser **08.6.23.90.0134.001**, e confronta no fundo, com parte do lote n° **226**, de propriedade de Raul Moreira de Almeida, e com o lote n° **235**, de propriedade do Conjunto Residencial Tobias Barreto, conforme requerimento e certidão municipal n° 101.810/11 (Emolumentos: VRC 60 - R\$ 8,46). Arq. Em 16 de fevereiro de 2012. Dou fê. (a) *[assinatura]* (Álvaro de Quadros Neto - Registrador).



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

ALVARO DE QUADROS NETO
Titular

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA

02

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº 40.814

RUBRICA

AV-6-40.814 - Prot. 253.800, L. 1-AB, em 14-1-2013 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária de bem imóvel registrada acima sob nº R-3-40.814, Registro Geral, tendo em vista o pagamento da dívida, consolidando-se a plena propriedade nas pessoas de Luiz Fernando Peixoto e s/m Ana Margaret da Cruz Peixoto, conforme requerimento e autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, datada de 19 de novembro de 2012 (FUNREJUS - isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emolumentos: VRC 630 - R\$ 88,83). Arq. Em 22 de janeiro de 2013. Dou fé. (a) (Rosangela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-7-40.814 - Prot. 259.954, L. 1-AC, em 2-8-2013 - **COMPRA E VENDA** - Ana Margaret da Cruz Peixoto e s/m Luiz Fernando Peixoto, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua Paranavaí, 322, Bairro de Uvaranas, nesta cidade, venderam o imóvel constante desta para **LEANDRO MENDES MARTINS** (CI-RG-9.441.996-4-SSP-PR e CPF-MF-056.506.579-39), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Octavio de Carvalho, 611, ap. 11, Bairro do Jardim Carvalho, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - fora do SFH - no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, datado de 25 de julho de 2013, pelo valor de **R\$ 740.000,00** (setecentos e quarenta mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - de 1º-8-2013 s/R\$ 742.000,00 - FUNREJUS - de 8-8-2013 s/R\$ 742.000,00 - R\$ 817,80 - Emitida a DOI (SRF) - Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e a certidão negativa de tributos municipais - Emolumentos: VRC 4.312 - R\$ 607,99). Arq. Em 16 de agosto de 2013. Dou fé. (a) (Rosangela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-8-40.814 - Prot. 259.954, L. 1-AC, em 2-8-2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Leandro Mendes Martins, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel constante desta, para a Caixa Econômica Federal - CEF (CNPJ-00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF, agência local, representada por Leandro Barszcz (CI-RG-8.366.126-7-SESP-PR e CPF-MF-058.976.249-41), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - fora do SFH - no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, datado de 25 de julho de 2013, em garantia da dívida no valor de R\$ 666.000,00 (seiscentos e sessenta e seis mil reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 8,2785% a.a. e efetiva de 8,5999% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 6.729,04 (seis mil, setecentos e vinte e nove reais e quatro centavos), vencível em 25-8-2013, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 742.000,00 (setecentos e quarenta e dois mil reais), atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, sendo o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos das Lei nº 9.514/97; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título

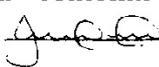
SEGUE NO VERSO

PARA SEJA LOUVADO

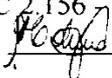
40.814 - 02

MATRÍCULA

(**FUNREJUS** - isento conforme item 11 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 304,00 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 16 de agosto de 2013. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

AV-9-40.814 - Prot. 259.954, L. 1-AC, em 2-8-2013 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada e representada, na qualidade de credora de Leandro Mendes Martins, **emitiu** a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0352096-0, série 713, tendo como instituição custodiante: **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada e representada, em data de 25 de julho de 2013, na cidade de Ponta Grossa-PR, pelo valor de R\$ 666.000,00 (seiscentos e sessenta e seis mil reais), garantida pela alienação fiduciária registrada acima sob nº R-8-40.814, Registro Geral, pagável em 420 (quatrocentos e vinte) encargos mensais e sucessivos de R\$ 6.729,04 (seis mil, setecentos e vinte e nove reais e quatro centavos), sendo o primeiro com vencimento dia 25 de agosto de 2013, nos termos da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004 (**FUNREJUS** - isento conforme item 11 da letra b do inciso VII do art. 3º da Lei 12.216/98 - Emolumentos: nihil - conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/04). Arq. Em 16 de agosto de 2013. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

AV-10-40.814 - Prot. 277.567, L. 1-AG, em 4-3-2015 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Ficam canceladas a alienação fiduciária de bem imóvel e a cédula de crédito imobiliário registrada e averbada acima sob nºs R-8-40.814 e AV-9-40.814, Registro Geral, tendo em vista o pagamento da dívida, consolidando-se a plena propriedade na pessoa de Leandro Mendes Martins, conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, com eficácia de escritura pública - alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado de 19 de fevereiro de 2015 (**FUNREJUS** - isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emolumentos: VRC 630 - R\$ 105,21). Arq. Em 23 de março de 2015. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-11-40.814 - Prot. 277.567, L. 1-AG, em 4-3-2015 - **COMPRA E VENDA** - Leandro Mendes Martins, já qualificado, atualmente residente e domiciliado na Rua Paranavai, 320, Vila Marina, Bairro de Uvaranas, nesta cidade, vendeu o imóvel constante desta para **ELIANE ANDREA ANTUNES DA SILVA** (CI-RG-4.535.635-3-SESP-PR e CPF-MF-883.103.889-34), administradora, e s/m **ALTAIR DE JESUS ANTUNES DA SILVA** (CI-RG-5.969.668-8-SESP-PR e CPF-MF-794.460.789-20), empresário, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 18 de dezembro de 1993, residentes e domiciliados na Rua Frei Caneca, 395, centro, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, com eficácia de escritura pública - alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado de 19 de fevereiro de 2015, pelo valor de **R\$ 1.200.000,00** (um milhão e duzentos mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 1.335 de 4-3-2015 s/R\$ 1.200.000,00 - R\$ 24.000,00 - **FUNREJUS** - guia nº 2400000000424112-0 de 17-3-2015 s/R\$ 1.200.000,00 - R\$ 1.937,20 - **Emitida a DOI (SRF)** - Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais - Consulta CNIB - HASH nº 8266.a2c0.2f1d.2bf3.d491.d0d9.4464.986e.691a.e694 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 360,05 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 23 de março de 2015. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-12-40.814 - Prot. 277.567, L. 1-AG, em 4-3-2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Eliane Andrea Antunes da Silva e s/m Altair de Jesus Antunes da

SEGUE



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

ÁLVARO DE QUADROS NETO
Titular

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA

03

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº **40.814**

RÚBRICA

[Handwritten Signature]

Silva, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel constante desta, para o **Banco Santander Brasil S.A.** (CNPJ-90.400.888/0001-42), sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.035 e 2.041, em São Paulo-SP, representado por Altair Eurich (CI-RG-7.258.481-3-SSP-PR e CPF-MF-025.264.869-20) e Aliciane Saides Heggeler (CI-RG-7.081.966-0-SSP-PR e CPF-MF-017.150.129-25), conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado de 19 de fevereiro de 2015, em garantia da dívida no valor de R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais com taxas de juros nominal de 8,74% a.a., efetiva de 9,10% a.a., sendo o valor total da primeira prestação R\$ 9.806,72 (nove mil, oitocentos e seis reais e setenta e dois centavos), vencível em 19-3-2015, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), atualizado mensalmente pela variação do IGP-M, à partir da data deste contrato, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir da prestação vencida e não paga, nos termos das Leis nºs 9.514/97 e 4.380/64; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**FUNREJUS** - isento conforme item 11 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 360,05 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 23 de março de 2015. Dou fé. (a) *[Handwritten Signature]* (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-13-40.814 - Prot. 326.340, L. 1-AQ, em 02-01-2020 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, atualmente representado por Rafael Rama e Silva (CPF-MF-006.897.910-03), consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome, conforme requerimento datado de 18 de dezembro de 2019, instruído com a prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 30 (trinta) dias contados da data desta averbação - ficando cancelada a alienação fiduciária registrada acima sob nº **R-12-40.814, Registro Geral**, representando a figura de confusão (ITBI - guia nº 10.939 de 19-12-2019 s/R\$ 870.000,00 - R\$ 17.400,00 - **FUNREJUS** - guia nº 1400000005394212-0 de 09-01-2020 s/R\$ 870.000,00 - R\$ 1.740,00 - Emitida a **DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 416,11). Arq. Em 15 de janeiro de 2020. Dou fé. (a) *[Handwritten Signature]* (Rosangela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

AV-14-40.814 - Prot. 347.886, L. 1-AV, em 19-01-2022 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE PLENA** - Fica consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta na pessoa do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, atualmente representado por Sirlei Maria Rama Vieira Silveira (CPF-MF-222.254.120-49), após cumpridas as exigências contidas no art. 27, da Lei nº 9.514/1997, tendo sido realizados o 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante, conforme requerimento datado de 13 de janeiro de 2022 e Atas de Leilões Negativos firmadas em 23 de dezembro de 2021 e 7 de janeiro de 2022, pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão (Emolumentos: VRC 315 - R\$ 77,49 - **FUNREJUS** - R\$ 19,37 - Selo Digital F982V.8wqP2.cRMYe-fCvqd.ejNwt). Arq. Em 27 de janeiro de 2022. Dou fé. (a) *[Handwritten Signature]* (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

SEGUIE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

40.814 - 03

MATRÍCULA