



CNM: 083915.2.0031872-51

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MEDIANEIRA - PR
AVENIDA BRASÍLIA, 1680

TITULAR: VITOR HUGO
DELLA PASQUA
CPF: 334 230 409-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **31.872**

FICHA

1

RÚBRICA

[Assinatura]

M: 31.872. Protocolo nº 109.162.

DATA: 28 de abril de 2011

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 16, da quadra nº 21, com área de 212,35m² (duzentos e doze metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados), do Loteamento "FLORENÇA", situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: ao **Norte**: numa dimensão de 13,70 metros, azimuth 83°47'00", confronta com a Rua Turim; ao **Sul**: numa dimensão de 13,70 metros, azimuth 263°47'00", confronta com o lote nº 11; ao **Leste**: numa dimensão de 15,50 metros, azimuth 173°47'00", confronta com o lote nº 15; e a **Oeste**: numa dimensão de 15,50 metros, azimuth 353°47'00", confronta com o lote nº 17. Conforme mapa e memorial descritivos que ficam arquivados neste ofício.

PROPRIETÁRIA: OPÇÃO LOTEAMENTOS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Santa Catarina, nº 1998, Sobrelaja, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.234.419/0001-57; constituída conforme Contrato Social registrado na JUCEPAR sob nºs 41205416288 e 20050645277, aos 25/02/2005; Primeira Alteração Contratual registrada sob nº 20073308587, aos 06/08/2007; e, ainda, Certidão Simplificada expedida pela JUCEPAR nesta cidade, aos 15/04/2011; neste ato representada por seu administrador Sr. RUDIMAR EUGENIO FELLINI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 368.489.569-53 e portador da CI/RG nº 1.906.102-7/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Argentina, nº 1458 centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 29.773, Livro 2-RG, deste ofício. Dou Fé.

AV: Matrícula efetuada em virtude do loteamento "Florença", registrado conforme R1 da matrícula nº 29.773 livro 2-RG deste ofício. Medianeira, 25 de maio de 2011. Dou Fé.

AV1-31.872. Protocolo nº 116.080. 06 de novembro de 2012. Procedo a presente averbação, conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, os quais ficam arquivados neste Ofício, para constar a Segunda Alteração de Contrato Social da proprietária OPÇÃO LOTEAMENTOS LTDA ME., registrada na JUCEPAR desta cidade, sob nº 20126563772, em data de 24/09/2012, onde passa a figurar como sócia administradora da sociedade a Sra. ANGELA MARIA NEVES FELLINI, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF/MF sob nº 662.027.289-49, e portadora da CI/RG nº 4.872.008-0-SSP/PR, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Argentina, nº 1.888, apto. 801, Edifício Residencial Campos Dourados, centro. c/60,00 VRC/R\$8,46. **Doc.1850/2012.** Medianeira, 08 de novembro de 2012. Dou Fé.

R2-31.872. Protocolo nº 120.384. 06 de setembro de 2013.

TRANSMITENTE: OPÇÃO LOTEAMENTOS LTDA - ME., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.234.419/0001-57, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, na Rua Santa Catarina, nº 1.998; neste ato representada por sua administradora ANGELA MARIA NEVES FELLINI, anteriormente mencionada e qualificada.

ADQUIRENTES: CLAUDEMIR ALVES, brasileiro, retificador, inscrito no CPF/MF sob nº 022.095.999-46, portador da CI/RG nº 7.183.830-7/SSP-PR e sua cônjuge Sra. JUSSARA ROQUE ALVES, brasileira, auxiliar de produção, inscrita no CPF/MF sob nº 649.698.860-91, portadora da CI/RG nº 6.667.284-0/SSP-PR, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Espírito Santo, nº 2284, Nazare, nesta cidade.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, e também, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, assinado entre as partes, nesta cidade aos 27 de agosto de 2013.

VALOR: R\$88.432,13 (oitenta e oito mil, quatrocentos e trinta e dois reais, e treze centavos), composto pelo valor da Compra e Venda do Terreno R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), e pelo valor da Construção R\$53.432,13 (cinquenta e três mil, quatrocentos e trinta e dois reais, e treze centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 446,08; Recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$ 6.812,14; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, na forma de desconto:

SEGUE NO VERSO

REGISTRO
31.872

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

CONTINUAÇÃO

R\$ 1.585,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 79.588,91. Guia de recolhimento "ITBI", no valor de R\$700,00, expedida pela Secretaria Municipal desta cidade, que avaliou o imóvel em R\$ 35.000,00. Guia de recolhimento "FUNREJUS", nº 13026034730150700 no valor de R\$ 176,86, recolhido pela parte, aos 11/09/2013. **Foram apresentadas as seguintes certidões:** Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 4509/2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 29/08/2013; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10575752-64, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda, aos 25/06/2013; Certidão Negativa nº 12386/2013, expedida pela Justiça do Trabalho – 9ª Região de Foz do Iguaçu-PR, em data de 20/08/2013; Certidão Negativa expedida pela Justiça Federal – 4ª Região, em data de 22/08/2013; Certidão Negativa do Cartório Distribuidor Público desta Comarca, expedida em data de 20/08/2013; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via internet pela Secretaria da RFB/PGFN aos 13/03/2013, válida até 09/09/2013, código de controle da certidão: 00FB.2B8E.7D13.984E; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND nº 000432013-14025419, emitida pela Secretaria da RFB, aos 11/07/2013, válida até 07/01/2014; todas em nome da outorgante vendedora. Será emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, conforme IN/SRF/Nº324/2003, de 28 de abril de 2003, por este ofício. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato. c/862,40VRC/R\$121,59. **Doc. 1721/2013.** Medianeira, 16 de setembro de 2013. Dou Fé.

R3-31.872. Protocolo nº 120.384. 06 de setembro de 2013. **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, em sua totalidade, bem como a benfeitoria, constante de uma casa, residencial de alvenaria, com **60,34m²**, a ser construída no imóvel da presente, em favor da **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF e Filial neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma descrita no Contrato Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária registrado sob **R2** da presente, assinado pelas partes, nesta cidade, em data de 27 de agosto de 2013. **Valor da Operação:** R\$ 81.173,91 (oitenta e um mil, cento e setenta e três reais, e noventa e um centavos). **Desconto:** R\$1.585,00 (um mil, quinhentos e oitenta e cinco reais). **Valor da Dívida:** R\$ 79.588,91 (setenta e nove mil, quinhentos e oitenta e oito reais e noventa e um centavos). **Sistema de Amortização:** SAC – FGTS; **Prazos, em meses:** Amortização: 300 (trezentos), e Construção: 5 (cinco). **Taxa Anual de Juros:** Nominal: 5.5000%, Efetiva: 5.6407%. **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 27/09/2013. **Época do Recálculo dos Encargos:** conforme cláusula 11ª do referido Contrato. **Valor da Prestação Inicial:** R\$ 644,68 (seiscentos e quarenta e quatro reais, e sessenta e oito centavos). **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Sendo Devedores Fiduciários, os proprietários da presente matrícula, **CLAUDEMIR ALVES**, e sua cônjuge Sra. **JUSSARA ROQUE ALVES**, anteriormente mencionados e qualificados. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato. c/862,40 VRC/R\$ 121,59. **Doc. 1721/2013.** Medianeira, 16 de setembro de 2013. Dou Fé.

AV4-31.872. Protocolo nº 122.731. 28 de fevereiro de 2.014. Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, que ficam arquivados neste Ofício, fica fazendo parte do imóvel da presente, a benfeitoria constante de Uma Residência Unifamiliar, em Alvenaria, com **60,34m²**, 01 Pavimento. Isento do recolhimento do "Funrejus", conforme item 14, artigo 03, Inciso 07, alínea "b", da Lei nº 12.216/98. **Doc. 303/2014.** c/2.156,00 VRC/R\$ 338,49. Medianeira, 19 de março de 2014. Dou Fé.

AV5 - 31.872. Protocolo nº 161.759. 11 de novembro de 2022.
CANCELAMENTO DO R3: Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, fica cancelada a garantia registrada sob R3 da presente matrícula. Funrejus isento - item 4 da Lei nº 12.216/98. c/630,00VRCext/R\$154,98; FUNDEP: R\$7,74; ISS: R\$4,64; Selo: R\$5,95. FUNARPEN: F825V. qPqPd.hjssl-9FTUW.MI3Ah. Medianeira, 14 de novembro de 2022. Dou Fé.

AV6 - 31.872. Protocolo nº 161.759. 11 de novembro de 2022.
INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui cadastro fiscal na municipalidade sob o nº 1571878, e está localizado na Rua Turim, nº 341, no bairro Jardim Irene, nesta cidade de Medianeira/PR. c/315, 00VRCext/R\$77,49; Funrejus: R\$19,37; FUNDEP: R\$3,87; ISS: R\$2,32; Selo: R\$5,95. FUNARPEN:

SEGUIE

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

RUBRICA

CNM: 083915.2.0031872-51

FICHA

02/31.872

F825V.qPqPd.hjIsI-9FQkh.MI3A3. Medianeira, 14 de novembro de 2022. Dou fé.

R7 - 31.872. Protocolo nº 161.759. 11 de novembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010344250, emitida aos 09/11/2022, na cidade de São Paulo/SP, com vencimento final em 09 de novembro de 2042, os proprietários, **CLAUDEMIR ALVES**, e **JUSSARA ROQUE ALVES**, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 - São Paulo-SP, em garantia real pelo pagamento da dívida de **R\$300.444,80 (trezentos mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta centavos)**. Forma de Pagamento será em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, com valor estimado de R\$4.303,28, cada uma, vencendo-se a primeira em 09/01/2023, e a última em 09/11/2042; Juros Remuneratórios à taxa efetiva de 1,3500% a.m., equivalente a 17,4587%a.a.; CET: 17,54%a.a.; Avaliação para público leilão: R\$600.000,00. Emite a Cédula: **JOÃO PEDRO ROQUE ALVES**, representante comercial, inscrito no CPF/MF sob nº 013.327.499-33, portador da CI/RG nº 13.242.320-2/SESP-PR, e **ELLEN MILENA GOLDONI ALVES**, seu cônjuge, gerente, inscrita no CPF/MF sob nº 079.279.659-48, portadora da CI/RG nº 10.165.057-0/SESP-PR, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Pará, 2.773, Itaipu, nesta cidade de Medianeira-PR. Comparece na qualidade de Interviente Quitante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Demais condições, constante no título arquivado neste ofício. Integram o ato: CND/RFB/PGF emitidas via internet aos 14/11/2022, válidas até 13/05/2023, códigos de controle: 868D 0E30 CC97 01B2; D2B5 F3A4 6EB3 3DEC, respectivamente. CNIB negativo Hash: 9c0a 810c e2e7 ce81 6143 5324 c164 e961 3015 1954; b031 cb59 c258 80da 5003 69f8 eda2 39bf 8e7b a095. Não incidência do Funrejus - item 13 da IN nº 02/99. c/2.156,00VRCext/R\$530,38; FUNDEP: R\$26,51; ISS: R\$15,91; Selo: R\$5,95. FUNARPEN: F825V.qPqPd.hjIsI-9FbbY.MI3AV. Medianeira, 14 de novembro de 2022. Dou fé.

AV8 - 31.872. Protocolo nº 166.007. 10 de outubro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Atendendo ao requerimento firmado pela credora fiduciária, e tendo em vista o decurso do prazo, sem a purgação da mora, procede a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade** em nome da fiduciária, **SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia de recolhimento do ITBI expedida pela municipalidade, no valor de R\$13.200,00, com o imóvel avaliado em R\$600.000,00. Funrejus nº 14000000009772724, no valor de R\$1.200,00, recolhido pela parte, em 24/10/2023. Em conformidade com o art. 27 da Lei nº 9.514/1997, a Credora-Proprietária deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo. CNIB negativo (hash): ebf0 a319 dd50 8229 3dff 6d32 6a80 52f7 08dc f0db; 133d 9ad5 c459 2912 326d 7d2a 458b 4014 1133 2e85; 0858 5171 6431 f004 5152 4503 c6cc 24de 8670 28b1. a359. b741. 9dcd. 7852. e104. ec8c. 0810. 6df8. 731e. 5fa6, f6bb. 1ac7. 35bc. 995c. 1557. 276c. 3a6d. 4df6. 5e6f. 0a21 e 19fc.7049.9913.c7f8. 633e.7f5c.d8da.fdd2.1a2b.77ed. Emitida a DOI. c/2.156,00VRCext/R\$530,38; FUNDEP: R\$26,52; ISS: R\$15,91; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.65pnnv.OMIXQ-M6uMJ.F825q. Medianeira, 25 de outubro de 2023. Dou fé.

SEGUIE NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEISMEDIANEIRA - PARANÁ

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº 31.872 Livro 2, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade e dou fé.

Medianeira, 26/10/2023.

() Geraldo Augusto Arruda Neto - Oficial

() Edson Zequineli Junior - Escrevente Substituto

() Jayme Maia Arruda Neto - Escrevente Substituto



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec