



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Professor Iank, 1477, Bairro dos Estados
CEP: 85035-020 - Guarapuava/PR - Fone: (42) 3304-3555

Patrícia De Battisti Almeida - Oficial de Registro de Imóveis
Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 087288.2.0025525-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Francisco J. Martins - Oficial
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º	25.525	Ficha N.º	01	Data	05	/	09	/	2019
---------------	--------	-----------	----	------	----	---	----	---	------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL- APARTAMENTO n.º 307, localizado no 3º Pavimento do Edifício **UNIQUE RESIDENCIAL**, sito à Rua Azevedo Portugal, n.º 1264, Centro, nesta Cidade, com acesso pelo hall social no Pavimento Térreo, e do observador postado na referida rua está disposto na parte dos fundos e a esquerda do edifício, confrontando: a sudoeste com o apartamento n.º 304, a sudeste com o apartamento n.º 308, a nordeste com a parede externa do edifício voltada para a Rua Benjamin Constant, e a noroeste com a parede externa do edifício voltada para a Rua Coronel Lustosa, possuindo área privativa de 50,36m², área comum de 18,74m², perfazendo a área total construída de 69,10m², e a correspondente fração ideal de 0,02295 do terreno e das coisas comuns, incluindo o direito de uso da vaga de estacionamento sob n.º 12, localizada em área coberta, na parte dos fundos do edifício, com a capacidade de estacionamento de um (01) veículo de tamanho adequado a respectiva vaga, acha-se também vinculado e de uso exclusivo deste apartamento o direito de uso da área comum descoberta de 13,6302m² e da área privativa descoberta de 6,65m². **PROPRIETÁRIO- RIO IGUAÇU PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.11.448.692/0001-51, com sede na Rua XV de Novembro, n.º. 7050, Sala 02, Centro, Guarapuava/PR, neste ato representada por seu procurador, **ROQUE MARCIO VEVIURKA**, brasileiro, casado, nascido em 11/10/1969, natural de Guarapuava/PR, filho de João Vevurka e Eugenia Paczkowski Vevurka, industrial, portador da Cédula de Identidade (RG) n.º.3.993.893-6/SSP/PR, expedida em 14/09/1983, inscrito no CPF/MF sob n.º.724.173.239-15, residente e domiciliado na Rua Cônego Braga, 280, Centro, Guarapuava/PR, nos termos da Procuração Pública, lavrada nestas Notas, às fls. 313/315, do livro 78-P, na data de 28/06/2012. **MATRÍCULA ANTERIOR- 23.644 Lº02 desta Serventia. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO REGISTRADA SOB Nº 30.282 Lº 03 – REGISTRO AUXILIAR desta Serventia. Ap. Rio Iguaçu Participações Ltda. VRC.30,00=R\$.5,79 (Protocolo n.º. 93.522 Lº 1-E de 04/09/2019). Dou-fé, Eu** (José Alberto Rocha – Substituto).

R-01-25.525- (Protocolo n.º. 95.546 Lº 1-F). Em 28/02/2020. **COMPRADOR- CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES DE VEÍCULOS AUTOMOTORES DO BARÃO LTDA – ME**, constituída em 15/08/2003, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º.05.881.006/0001-39, com sede na rua Guaira, n.º. 2834, sala 01, Centro, Guarapuava/Pr, CEP: 85.010-010, neste ato representada pela sua administradora Nelsimara Dantas, brasileira, empresária, casada, nascida em 04/01/1960, portadora da C.I. n.º.2.174.257/SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º.372.003.809-20, residente e domiciliada na rua Visconde de Guarapuava, n.º. 671, apto 01, Centro, Guarapuava/Pr, CEP: 85010-240, conforme sétima alteração contratual datada de 01/08/2015, registrada na Junta Comercial do Paraná, em 13/08/2015, sob o n.º.20155124498, segue no verso

doravante denominado simplesmente Comprador. **VENDEDOR- RIO IGUAÇU PARTICIPAÇÕES LTDA** (já qualificada). **TÍTULO- Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças. FORMA DO TÍTULO- Instrumento Particular**, lavrado em data de 27/02/2020, de nr. 1.933.395. Pelo presente instrumento particular, com força de escritura pública (em conformidade com o artigo 38 da Lei nº.9.514 de 20 de novembro de 1997. **VALOR DA COMPRA E VENDA- R\$.228.752,32** (duzentos e vinte e oito mil, setecentos e cinquenta e dois reais e trinta e dois centavos). Pagou R\$.4.575,05 ao fisco Municipal, conforme guia nº.393/2020 datada de 28/02/2020. Pagou R\$.457,50 ao funrejus em data de 28/02/2020 conforme guia nº.1400000005539021-3, aqui arquivada. **CONDIÇÕES- constantes do contrato. OBS.** Apresentou certidões de feitos ajuizados como Certidão da Justiça do Trabalho, Certidões de Ações Cíveis (Cível, Precatória, Precatória Especial, Juizado Especial, Pequenas Causas, Fazenda Pública Juizado Especial), Executivo Fiscal, Criminal, Justiça Federal e Estadual), a esta Serventia. **Será emitida a DOI** Em 02/03/2020. Ap. Nelson Krug. **VRC-2.156,00=R\$.416,11. FADEP5%=R\$.20,80. ISSQN3%=R\$.12,48.** Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

R-02-25.525- (Protocolo nº. 95.546 Lº 1-F). Em 28/02/2020, **DEVEDOR FIDUCIANTE- CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES DE VEÍCULOS AUTOMOTORES DO BARÃO LTDA – ME** (já qualificado na R-01). E como **CREDORA FIDUCIÁRIA- BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S/A., com sede no SBS (Setor Bancário Sul), Quadra 2, Bloco E, s/nº, 5º Andar, Edifício Prime, CEP: 70070-120, em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº.06.043.050/0001-32, representada pelo Gerente da Agência 0299-2, Guarapuava/Pr. Do Banco do Brasil S/A, Sr. Nelson Krug, inscrito no CPF/MF sob nº.797.382.149-04. **TÍTULO- Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças. FORMA DO TÍTULO- Instrumento Particular**, lavrado em data de 27/02/2020, de nr. 1.933.395. Pelo presente instrumento particular, com força de escritura pública (em conformidade com o artigo 38 da Lei nº.9.514 de 20 de novembro de 1997. **DA COMPRA E VENDA:** O Vendedor declara expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, ser, a justo título, titular da propriedade e da posse do imóvel a seguir descrito e caracterizado, e que se encontra absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, reais, judiciais, extrajudiciais, dívidas, arresto, sequestro, penhora, ações pessoais fiscais, reais, impostos ou taxas em atraso, inclusive taxas condominiais ou ainda restrições de qualquer natureza, até esta data, salvo, a alienação fiduciária constituída por meio deste Instrumento. **APARTAMENTO nº. 307**, localizado no 3º Pavimento do Edifício **UNIQUE RESIDENCIAL**, sito à Rua Azevedo Portugal, nº. 1264, Centro, nesta Cidade, com acesso pelo hall social no Pavimento Térreo, e do observador postado na referida rua está disposto na parte dos fundos e a esquerda do edifício, confrontando: a sudoeste com o apartamento nº. 304, a sudeste com o apartamento nº. 308, a nordeste com a parede externa do edifício voltada para a Rua Benjamin Constant, e a segue na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
 Francisco J. Martins - Oficial
 Marcos F. Araújo Martins - Aux. Joram.

Matrícula N.º	25.525	Ficha N.º	02	Data	02	/	03	/	2020
---------------	--------	-----------	----	------	----	---	----	---	------

noroeste com a parede externa do edifício voltada para a Rua Coronel Lustosa, possuindo área privativa de 50,36m², área comum de 18,74m², perfazendo a área total construída de 69,10m², e a correspondente fração ideal de 0,02295 do terreno e das coisas comuns, incluindo o direito de uso da vaga de estacionamento sob nº. 12, localizada em área coberta, na parte dos fundos do edifício, com a capacidade de estacionamento de um (01) veículo de tamanho adequado a respectiva vaga, acha-se também vinculado e de uso exclusivo deste apartamento o direito de uso da área comum descoberta de 13,6302m² e da área privativa descoberta de 6,65m². O imóvel encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 25.525 e foi havido pelo vendedor conforme consta da matrícula 25.525, Livro 2 – desta Serventia. CADASTRO: 7954610010. DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: Peló presentê instrumentô é regular formã de dirêito, o Vêndedô, vendê, cômô de fato vendido tem, ao Comprador, contratado pelo preço certo, justo e contratado de R\$.228.752,32 (duzentos e vinte e oito mil, setecentos e cinquenta e dois reais e trinta e dois centavos), o bem descrito na Cláusula da “Compra e Venda”, que será pago, no todo ou em parte, por meio de Carta de Crédito do consórcio de imóveis emitida pela Credora em até 5 (cinco) dias úteis após a entrega deste instrumento, devidamente registrado nesta Serventia, acompanhado da respectiva certidão de ônus reais com o registro do gravame de alienação fiduciária em favor da Credora, de cujo valor, o vendedor dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação do referido preço, para nada mais ser repetido ou reclamado em tempo algum, a que título for, por conta deste Instrumento. O valor desta compra e venda é constituída da seguinte forma: a) Recursos Próprios: R\$.0,00. b) Carta de Crédito: R\$.228.752,32. B.1) Carta de Crédito nr. 1933395: R\$.228.752,32. O valor correspondente a Carta de Crédito será creditado na conta corrente informada pelo vendedor e desde que de sua titularidade, sob responsabilidade do mesmo as informações prestadas, conforme indicado a seguir: a) Banco: 237 – Banco Bradesco S/A. b) Agência: 0424 e) Conta Corrente: 57.057-5. DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DA SUA UTILIZAÇÃO: O Comprador como participante do Grupo de Consórcio de Imóveis nº. 565, por meio da Cota nº. 277 mediante as regras e condições definidas na Proposta de Participação (“Proposta”) e no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão, e Referenciado em Bens Imóveis (“Contrato”), que se encontra devidamente registrado sob o microfilme numero 778594, em 25/09/2009 no Cartório Marcelo Ribas, 1º Ofício de Títulos e Documentos, localizado no Super-Center – Edifício Venâncio 2000, SCS, Quadra 08, Bl. B – 60, sala 140 – E, 1º andar – Brasília (DF), foi contemplado na Assembleia Geral Ordinária – AGO, realizada em 18/12/2019 adquirindo o direito ao Crédito no valor de R\$.228.752,32 (duzentos e vinte e oito mil, setecentos e cinquenta e dois reais e trinta e dois centavos), conforme Carta de Crédito nº.1933395. O Crédito remanescente oriundo da Carta de Crédito, se houver, será utilizado conforme segue no verso

condições estabelecidas no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis.

CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O Comprador participante e contemplado do Consórcio de Imóveis administrado pela Credora, confessa, expressamente, dever à Credora, na data de assinatura deste Instrumento, a importância total de R\$.257.315,02 (duzentos e cinquenta e sete mil, trezentos e quinze reais e dois centavos), composto da seguinte forma: a) Grupo nº. 565, Cota nº. 277, à importância de R\$.257.315,02 (duzentos e cinquenta e sete mil, trezentos e quinze reais e dois centavos), correspondente a 112,4863% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a: a.1) Fundo Comum: 91,0331% - R\$.208.240,33; a.2) Fundo de Reserva: 4,4840% - R\$.10.257,25; a.3) Taxa de Administração: 16,9292% - R\$.38.817,44. O prazo para amortização da dívida ora confessada é de 91 (noventa e um) meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento e data encerramento do grupo em 10/07/2025, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste instrumento. Ocorrendo antecipação da prestação, com diminuição do prazo para amortização da dívida, a nova data de vencimento será estabelecida considerando-se o prazo estipulado no parágrafo primeiro desta cláusula, deduzindo-se o número de meses relativos às prestações que forem antecipadas.

DA PRESTAÇÃO MENSAL E DOS ENCARGOS: A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), nesta data, equivalente ao valor de R\$.3.987,78 (três mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos). Sobre o valor das prestações pagas em atraso incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento). Os prêmios de seguros devidos mensalmente até a liquidação total do Saldo Devedor do Consórcio e não integram o valor total da dívida descrita na Cláusula "Confissão da Dívida e Condições de Pagamento", e compreenderão a seguinte abertura: I - Cobertura de danos físicos ao imóvel (DFI): calculado sobre o valor de avaliação do imóvel que nesta data, correspondente a R\$.230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), reajustável pelo INCC/FGV na mesma assembleia de reajuste do grupo, totalizando a prestação de R\$.29,67 (vinte e nove reais e sessenta e sete centavos), a qual é devida desde a data de constituição da propriedade fiduciária, desde que existe edificação no terreno. A credora se reserva o direito de efetuar o pagamento do(s) prêmio(s) de seguro(s), no caso de inadimplemento do Comprador, ficando o mesmo obrigado a reembolsar a Credora, inclusive dos acréscimos contratuais previstos neste Instrumento. Por decorrência do inciso III, do Art. 24 da Lei nº.9.514/97, a BB Administradora de Consórcios S/A., declara que não há incidência de Taxa de Juros sobre este Instrumento.

DAS INDENIZAÇÕES SECURITÁRIAS: O Comprador/Segurado está ciente de que a Credora figurará como beneficiária na eventual existência de apólice do seguro com cobertura MIP e DFI, com entidade autorizada a receber, diretamente da Seguradora, as importâncias correspondentes às indenizações, para liquidação/amortização das operações de consórcio. O Segurado não terá direito à cobertura de danos físicos ao imóvel na parte que eventualmente for acrescida ou melhorada no imóvel objeto da alienação

segue na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
 Francisco J. Martins - Oficial
 Marcos F. Araújo Martins - Aux. Joram.

Matrícula N.º	25.525	Ficha N.º	03	Data	02	/	03	/	2020
---------------	--------	-----------	----	------	----	---	----	---	------

e que não tenha sido comunicado à Credora para reavaliação do imóvel e ajuste no prêmio de seguro. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida reconhecida e confessada, oriunda consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas neste Instrumento e na respectiva Proposta e no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, o **COMPRADOR aliena à CREDORA**, em caráter fiduciário o imóvel descrito e caracterizado na ficha 01, nos termos e para os efeitos do artigo 22 da Lei nº.9.514/97. **OBS.** Apresentou certidões de feitos ajuizados como Certidão da Justiça do Trabalho, Certidões de Ações Cíveis (Cível, Precatória, Precatória Especial, Juizado Especial, Pequenas Causas, Fazenda Pública Juizado Especial), Executivo Fiscal, Criminal, Justiça Federal e Estadual), a esta Serventia. Em 02/03/2020. Ap. Nelson Krug. VRC-2.156,00=R\$.416,11. FADEP5%=R\$.20,80. ISSQN3%=R\$.12,48. Dou fé, Eu _____ (Marcos Francisco Araújo Martins - Designado).

AV-03-Mat.25.525-Prot.100.596-10/08/2021

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO

Conforme recibo emitido pela BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A., em 06/08/2021 e assinado por Marcelo Paulo da Silva Guilherme com firma reconhecida pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, na qualidade de credora, **procedo o cancelamento da alienação fiduciária constante da R-02 da matrícula acima.** Em 01/09/2021. VRC630,00=R\$.136,71. FUNDEP5%= R\$.6,83. ISSQN3%=R\$.4,10. **Selo Funarpen: 0528L.BdDfZ. Hw8gL-YO090.4ivkx.** Dou fé, Eu _____ (Gisele Alves - Designada).

R-04-Mat.25.525-Prot.100.597-10/08/2021

VENDA E COMPRA

VENDEDOR- CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES DE VEÍCULOS AUTOMOTORES DO BARÃO LTDA ME (já qualificado)

COMPRADORA- IVANISE DE ANDRADE, brasileira, administradora, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do RG nº.8866174-5 SESP/PR e inscrita no CPF nº. 047.766.539-07, residente e domiciliada na Rua das Papoulas, nº 12, Trianon, em Guarapuava- Pr

TITULO- Venda e Compra de Imóvel

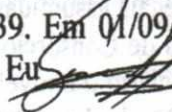
FORMA DO TITULO- Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, passado em São Paulo/SP, em data de 15/07/2021

continua no verso

VALOR DA VENDA E COMPRA- R\$.400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo R\$ 92.000,00 com recursos Próprios e R\$ 308.000,00 com Recursos do Financiamento

ITBI: Guia sob nº. 6591, recolhido o valor de R\$.3.380,00 (três mil, trezentos e oitenta reais e vinte e três centavos), homologado em 23/07/2021. Certidão Negativa Municipal nº.35210/2021 em data de 22/07/2021

FUNREJUS: Guia sob nº.1400000007197789-4, recolhido em data de 20/08/2021, no valor de R\$.800,00 (oitocentos reais).

CONDIÇÕES- Constantes do contrato. **SERÁ EMITIDA A DOI.** VRC.2.156= R\$ 467,85. ISSQN: R\$ 14,03. FUNDEP: R\$ 23,39. Em 01/09/2021. **Selo Funarpen: 0528L.BdDfZ.qwbGL-YOqo0.4ivkF.** Dou fé, Eu  (Gisele Alves - Agente Delegada Designada). J.A.

R-05-Mat.25.525-Prot.100.597-10/08/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDOR- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira, CNPJ/MF nº.90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº.2235 e nº.2041, município de São Paulo/SP, neste ato representado por sua gerente, Paula Klippe Ribeiro, Gerente Atendimento III

DEVEDORA/FIDUCIANTE- IVANISE DE ANDRADE (já qualificada na R-04)
INTERVENIENTE QUITANTE- BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A., (já qualificada na R-02)

TITULO- Venda e Compra de Imóvel

FORMA DO TITULO- Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária em Garantia – Lei nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, passado em São Paulo/SP, em data de 15/07/2021

VALOR DO FINANCIAMENTO, FORMA DE PAGAMENTO E JUROS- R\$.308.000,00 (trezentos e oito mil reais), resgatáveis em 420 prestações mensais sucessivas e consecutivas pelo Sistema de Amortização – SAC, taxa de juros sem bonificação efetiva e nominal: 9,9900% a.a. 9,5598% a.a., taxa de juros bonificada efetiva e nominal: 6,9900% a.a. e 6,7756% a.a., sendo a primeira parcela com vencimento em 15/08/2021

DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO- 15/07/2056

CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual)- 7,66%%.

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA EFEITOS DE LEILÃO- R\$.385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento retro matriculado, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei número

continua na ficha 04

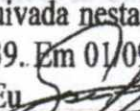
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Gisele Alves
Designada

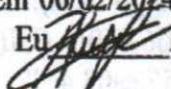
Matrícula Nº 25.525 Ficha Nº 04

Data 05 / 09 / 2019

9.514, de 26.11.1997. Demais condições constam do contrato, uma das vias arquivada nesta Serventia. VRC.2.156=R\$ 467,85. ISSQN: R\$ 14,04. FUNDEP: R\$ 23,39. Em 01/09/2021. Selo Funarpen: 0528L.BdDf Z.8wLgL-YOY10.4ivkF. Dou fé, Eu  (Gisele Alves - Agente Delegada Designada). J.A.

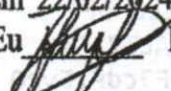
AV-6-Mat.25.525-Prot.110.294-31/01/2024.

INSERÇÃO DE CNM.

Nos Termos do Art. 2º, Parágrafo único, do Provimento nº.143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procedo esta averbação para constar que o imóvel retro matriculado passa a possuir o **Código Nacional de Matrícula - CNM: 087288.2.0025525-91**. Nada mais. Emolumentos: Não Incide. Em 06/02/2024. Selo Funarpen: SFRILcJkdP.s2rsc-dqXO5.F528q. Dou fé, Eu  Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal).

AV-7-Mat.25.525-Prot.110.294-31/01/2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO.

Conforme Clausula 10ª. constante do Instrumento Particular de Dação em Pagamento de Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente, emitido em 13/10/2023 em Porto Alegre/RS, pelo BANCO SANTANDER S.A. (CNPJ/MF:90.400.888/0001-42), onde a dadora da todos os direitos ao tomador, entregando o imóvel retro em pagamento da dívida, pelo qual autoriza e, eu procedo o **Cancelamento da Alienação Fiduciária constante no R-05** acima. Documentos arquivados nesta Serventia. Custas: VRC.630=R\$ 174,51. ISSQN: R\$ 5,24. FUNDEP: R\$ 8,73. Em 22/02/2024. Selo Funarpen: SFRIZ.z5ZNv.K4jFd-qrTeI.F528q. Dou fé, Eu  Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal).

R-8-Mat.25.525-Prot.110.294-31/01/2024.

DAÇÃO EM PAGAMENTO.**OUTORGANTE/DADORA - IVANISE DE ANDRADE**, (já qualificada).

OUTORGADO/TOMADOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, neste ato representado por Rafael Rama e Silva, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RS sob nº.73.007,

continua no verso



inscrito no CPF/MF sob nº.006.897.910-03, com endereço em Porto Alegre/RS, à Rua Rafael Saadi, 189, Constituído nos termos dos instrumentos de procuração Livro 11.411, Folha 223, datado de 01/12/2022, Proc: 076844/2022, e substabelecimento Livro 11.419, Folha 367, datado de 21/12/2022, ambos do 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP.

TITULO – Dação em Pagamento.

FORMA DO TITULO – Instrumento Particular de Dação em Pagamento de Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente, nos termos na Lei nº 9.514/97.

VALOR ATRIBUÍDO – R\$.220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

VALOR AVALIADO (ITBI) – R\$.415.257,19 (duzentos e quinze mil duzentos e cinquenta e sete reais e dezenove centavos).

IMPOSTOS E TAXAS - ITBI – Guia nº.4492, no valor de R\$.5.190,71 (cinco mil cento e noventa reais e setenta e um centavo), recolhido em 18/12/2023.

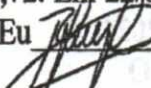
FUNREJUS – Guia nº.14000000010068491-8 no valor de R\$.830,51 (oitocentos e trinta reais e cinquenta e um centavo), pago em 26/01/2024.

CONDIÇÕES – As que constam no contrato.

CNIB (código hash): CPF/MF: 047.766.539-07: 5b4a.09d9.0265.444f.df9b.fb4c.8bf7.13b4.5a66.649f; CNPJ/MF: 90.400.888/0001-42: d974.d70b.ab32.894a.8ff1.673

2.f469.c257.aa03.4c37. **Será emitido a DOI.** Custas: VRC.4.312=R\$ 1.194,42.

ISSQN: R\$ 35,83. **FUNDEP:** R\$ 59,72. Em 22/02/2024. **Selo Funarpen: SFR12.z5**

XNv.K4jFd-Lr4eLF528q. Dou fé, Eu  Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal).

<p>FUNARPEN</p>  <p>SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.z5 XNv.K4jFd-Lr4eLF528q https://selo.funarpen.com.br</p>	<p>FUNARPEN - SELO DE FISCALIZAÇÃO Nº SFR12.z5 XNv.K4jFd-Lr4eLF528q Consulte esse selo em http://funarpen.com.br</p>		<p>CUSTAS Emolumentos: Isenção Legal. Funrejus: Isenção Legal. Selo: Isenção Legal. ISS: Isenção Legal. FUNDEP: Isenção Legal. Buscas: Isenção Legal. Total: Isenção Legal.</p>
<p>1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUARAPUAVA - PR A PRESENTE, É CÓPIA FIEL DO DOCUMENTO AQUI ARQUIVADO, NA FORMA DO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 19 DA LEI 6015/73 GUARAPUAVA, 04 de março de 2024</p> <p><input type="checkbox"/> Patrícia De Battisti Almeida - Agente Delegada <input checked="" type="checkbox"/> Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal</p>			