



CNM 088401.2.0080670-18 \

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 80.670

Folha 1

Toledo, 19/05/2022

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL Nº 01 (um), do Condomínio **RESIDENCIAL BLV CEZÁRIO 304**, possui frente pela Rua Cezário de Oliveira Cardoso, nº 285, pela qual possui acesso independente, sendo a primeira unidade da esquerda para a direita de quem desta rua olhar o Residencial, edificada sobre o Lote Urbano nº 304, com a área de 250,00m², da Quadra nº 121, do Loteamento Bem Viver, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR, medindo **55,07m²**, ocupando no terreno a mesma área de 55,07m², sendo-lhe reservada a área de 69,93m² de terreno para utilização exclusiva de jardim e quintal, localizada na frente, fundos e lateral da unidade, e vaga de garagem descoberta localizada na frente da unidade, possuindo uma área total de terreno de 125,00m² e correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas partes comuns de 0,500 confrontando-se: AO NORDESTE: Com o Lote Urbano nº 110; AO SUDESTE: Com a Unidade Residencial nº 02; AO SUDOESTE: Com a Rua Cezário de Oliveira Cardoso; e AO NOROESTE: Com o Lote Urbano nº 316. Cadastro Municipal: 77431. Proprietária: BELLAVORO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 36.895.507/0001-06, pessoa jurídica de direito privado, tipo jurídico sociedade empresária limitada, com sede à Rua Dom Pedro II, nº 2.189, Apto 902, Centro, Toledo-PR. Registro Anterior: R.2/M-77.576, em 22/06/2021. Matrícula/Origem: Matrícula nº 77.576, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) Conforme Declaração contida no Item 4 do Instrumento de Instituição e Especificação do Residencial BLV Cezário 304, em virtude de se tratar de Instituição de Condomínio Edifício Urbano Simples e nos termos preconizados pelo artigo 62 da Lei nº 13.465/2017, ficou dispensada, pela proprietária/instituidora Bellavoro Empreendimentos Ltda, a apresentação do Instrumento de Convenção do Condomínio, cabendo aos proprietários/condôminos resolverem os casos, em comum; b) Todas as informações técnicas que compõem o **RESIDENCIAL BLV CEZÁRIO 304**, são de inteira responsabilidade do profissional responsável pelo projeto arquitetônico e execução da obra, Engenheiro Civil, Mathews Felliipe Guedes de Oliveira Farherr, inscrito no CREA/PR sob o nº 166934/D; e, da profissional responsável pela elaboração do quadro de áreas e memorial descritivo, Engenheira Civil, Cristina Aparecida Benelle, inscrita no CREA/PR sob o nº 95060/D; c) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. **SELO DIGITAL Nº 1197J.hhqPY.zEH3d-aHrsx.9h6Tr**. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 7,38. Protocolo nº 312516. TSR. Toledo-PR, 13/06/2022. ***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

R.1-80.670 - Toledo-PR, 01 de Julho de 2022. Protocolo nº 313.611/- **COMPRA E VENDA**: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010320707, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 01/07/2022, a proprietária: **BELLAVORO EMPREENDIMENTOS LTDA**, anteriormente qualificada, representada por seu sócio administrador, na forma mencionada no contrato, vendeu o imóvel desta matrícula para: **DEIZI MAIRA ZAMPIERE HINZE DA SILVA**, administradora comercial, RG 12.423.724-6-PR, CPF 080.099.789-14, e seu esposo **VANDERLEI ROBERTO DA SILVA**, mestre de obras, RG 7.209.940-0-PR, CPF 055.929.319-48, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 28/11/2008, residentes e domiciliados à Rua Corbelia, nº 1.123, Jardim Santa Maria, Toledo-PR. Valor: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Forma de Pagamento: a) Recursos Próprios: R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais); b) Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A: R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais). Condições: As demais constantes no instrumento particular. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção no instrumento particular sobre os documentos exigidos por lei. Documento Arquivado: GR/ITBI nº 31285076/2022, quitada em 30/06/2022, no valor de R\$ 1.840,00. Cadastro Municipal: 77431. FUNREJUS Isento. **SELO DIGITAL Nº 1197V.VEqPn.s4ra2-D4uFm.WEdjb**. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 530,38. PRLS/MMA. Toledo-PR, 25/07/2022. ***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

..ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

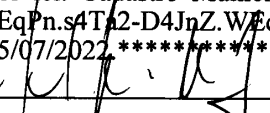
saec

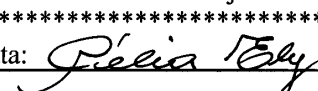
Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 14/02/2024 13:17

CNM 088401.2.0080670-18.5

Continuação da Matrícula nº 80.670

Folha 1 - verso

R.2-80.670 - Toledo-PR, 01 de Julho de 2022. Protocolo nº 313.611 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado no R.1 desta matrícula, os proprietários: **DEIZI MAIRA ZAMPIERE HINZE DA SILVA** e seu esposo **VANDERLEI ROBERTO DA SILVA**, anteriormente qualificados, na qualidade de devedores fiduciários constituem a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula ao credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, representado por seus procuradores substabelecidos, na forma mencionada no instrumento particular, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciários, possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel. Valor Total do Financiamento: R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais). Taxa de Juros: a) Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; b) Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%; Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%. Prazo de Amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses. Data de vencimento da primeira prestação: 01/08/2022. Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,23%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 01/07/2057. Valor total do encargo mensal: R\$ 1.908,52 (um mil, novecentos e oito reais e cinquenta e dois centavos). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Condições: As demais constantes no instrumento particular. Observação: Foi feita menção no instrumento particular sobre os documentos exigidos por lei. Cadastro Municipal: 77431. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº 1197V.VEqPn.s4T2-D4JnZ.WEdjR. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. PRLS/MMA. Toledo-PR, 25/07/2022 *****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

AV.3-80.670 - Toledo-PR, 05 de outubro de 2023. Protocolo nº 326.236 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado pelo credor fiduciário, em 15/01/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Observação: Foi emitida a DOI. Documentos Arquivados: 1) Ofício nº 1620/2023, expedido em 06/11/2023, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita à proprietária/devedora fiduciante, Deizi Maira Zampiere Hinze da Silva; 2) Ofício nº 1621/2023, expedido em 06/11/2023, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita ao proprietário/devedor fiduciante, Vanderlei Roberto da Silva; 3) Ofício nº 1755/2023, expedido em 07/12/2023, por esta Serventia Imobiliária, relativo à certificação do não pagamento da dívida à credora fiduciária; 4) Certidão de Quitação de ITBI nº 4627/2024, emitida em 29/01/2024, pela Administração Tributária do Município de Toledo-PR, código de autenticação: 5ZTJ4J2QE5544X45B95; 5) GR/FUNREJUS nº 14000000010036865-0, quitada em 22/01/2024, no valor de R\$ 460,00. SELO Nº SFR12.P5DEv.Mm4aF-MMkJA.1197q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38, ISS: R\$ 26,51, FUNDEP: R\$ 26,51 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. GDH. Toledo-PR, 09/02/2024 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536). *****
Célia Ely - Escrevente e Substituta: 

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 14/02/2024 13:17

Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- **Certidão de Inteiro Teor.**
- **Matrícula nº 80.670 (até AV/R.3)**
AS



O referido é verdade e dou fê.
Toledo, 14 de fevereiro de 2024.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.