Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2J4VF-EWWBU-6UPCY-C2X3D

CNM: 079913.2.0032077-79

MATRÍCULA	IMÓVEL	FLS.
32077	Data nº 03/04-R, Quadra 07, RESIDENCIAL VENEZA, Cianorte - PR	1

COMARCA DE CIANORTE PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1°.OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

MATRÍCULA N.º 32.077 Prot. 100.842, em 19/09/2019

IMÓVEL: Data nº 03/04-R (três / quatro - "Remanescente"), subdivisão da data nº 03/04 (três / quatro), da Quadra nº 07 (sete), situada no loteamento denominado "**RESIDENCIAL VENEZA**", na Rua Vicente Campanholi, nº 350, no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Cianorte, Estado do Paraná, com a área de **225,16 metros quadrados**, com Cadastro Municipal sob nº 95009400. DIVIDE-SE: "FRENTE: confronta com a Rua Vicente Campanholi, com o rumo NW 81°10'00" SE e distância de 12,34 metros; LADO DIREITO: confronta com o Lote nº 03/04-B, com o rumo NE 17°10'00" SW e distância de 18,92 metros; LADO ESQUERDO: confronta com parte do Lote nº 02, com o rumo NE 17°25'33" SW e distância de 17,75 metros; FUNDOS: confronta com parte do Lote nº 03/04-A com o rumo NW 75°40'00" SE e distância de 12,38 metros". **PROPRIETÁRIOS: OLIVIO CESAR GUADAGNIN DALBERTO** e sua esposa **SAMARA BESSANI DE SOUZA DALBERTO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 29/12/2005, ele empresário, filho de José Maria Dalberto e Hilda Guadaim Dalberto, natural de Cianorte-PR, nascido aos 02/07/1980, inscrito no CPF nº 029.740.039-82, portador da CI RG nº 7.591.936-0-SSP/PR, ela fisioterapeuta, filha de Amado de Souza e Virginia Aparecida Bessani de Souza, natural de Cianorte-PR, nascida aos 21/04/1982, inscrita no CPF nº 039.578.179-51, portadora da CI RG nº 8.050.845-0-SSP/PR, residentes e domiciliados na Avenida Paraná, nº 898, Zona 03, nesta Cidade. Imóvel havido através do Registro nº 01 das Matrículas nºs. 23.247 e 23.248; e, desmembrado da Matrícula nº 31.768, todas do Lv. 02 deste Ofício. Dou fé. Cianorte, 18 de Outubro de 2019. Juarez F. Nicolau.

Av-1-M-32.077 Prot. 106.436, em 15/06/2021

CONSTRUÇÃO: Procedo esta averbação a requerimento para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma residência em alvenaria, com área de **134,00 metros quadrados**, conforme Certidão de Construção n.º 176/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 30/03/2021. CND n.º 90.001.71602/68-001, emitida em 10/06/2021, pela Secretaria da Receita Federal; Certificado de Habite-se n.º 109/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 30/03/2021; ART n.º 20192903490; avaliação da construção para fins de recolhimento do FUNREJUS R$-160.000,00. Funrejus R$-320,00. **Custas:** 2.156,00 VRC 467,85. ISS: R$ 14,04. FUNDEP: R$ 23,39. Selo Funarpen: 0182725CVAA0000000185421V: R$ 5,25. Dou fé. Cianorte, 02 de Julho de 2021 Juarez F. Nicolau.

R-2-M-32.077 Prot. 108.361, em 28/12/2021

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Olivio Cesar Guadagnin Dalberto e sua esposa Samara Bessani de Souza Dalberto, já qualificados. **ADQUIRENTE**: **KASSIA FERRARI SANTOS,** brasileira, solteira, maior, declarou não manter união estável, autônoma, inscrita no CPF nº 079.757.749-10, portadora da CI RG nº 123212592-SESP/PR, natural de Cianorte-PR, nascida em 22/10/1993, filha de Jeronimo Cardoso dos Santos e Katia Ferrari, residente e domiciliada na Avenida Europa, nº 310, Salão, Zona 06, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n.º 10170450507, firmado em 13/12/2021, em São Paulo-SP. **IMÓVEL:** Objeto da presente

Continua no verso

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 079913.2.0032077-79

MATRÍCULA 32077 | IMÓVEL: Data n° 03/04-R, Quadra 07, RESIDENCIAL VENEZA, Cianorte - PR | FLS. 1-V

COMARCA DE CIANORTE PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1°.OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

matrícula. **VALOR:** R$-650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), que serão integralizados da seguinte forma: R$-170.000,00 com recursos próprios da compradora; R$-480.000,00 mediante financiamento concedido pelo Credor. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições constantes do Contrato, com uma via arquivada neste Ofício. ITBI – Guia nº 2167/2021, recolhida para o Município de Cianorte-PR. Apresentaram as seguintes certidões: Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs. 025743321-31 e 025743332-85, emitidas pela Secretaria da Receita Estadual, em data de 20/12/2021; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs. 9267.7B84.FBF9.4CCC e 710F.7833.8435.93C7, emitidas pela Secretaria da Receita Federal, em data de 07/10/2021; Certidão Negativa de Débitos nº 33605, expedida pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 20/12/2021; Certidão de Construção nº 623/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 22/12/2021; e Certidão Negativa de Bens, expedida pelo 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Cianorte-PR, em data de 21/12/2021. Funrejus – R$-1.300,00. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: a546.f41e.d145.5bf2.fbd7.3823.aa1f.e2cd.cf61.0f82, 6ca0.1101.49b4.7d6d.21d8.ac2e.2060.3f59.abce.2d44, 09fa.9e26.fb91.f0dd.8623.985d.6aa8.03bb.e46f.568d. **Custas:** 4.312,00 VRC 935,7. ISS: R$ 28,07. FUNDEP: R$ 46,79. Selo Funarpen: F272V.8aqP2.PAeUF-GXxYZ.ZfzUj. R$ 5,25. Dou fé. Cianorte, 12 de Janeiro de 2022

Jaime E. Nicolau

R-3-M-32.077 Prot. 108.361, em 28/12/2021.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FIDUCIANTE: KASSIA FERRARI SANTOS, já qualificada. **FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, na Cidade de São Paulo-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n.º 10170450507, firmado em 13/12/2021, em São Paulo-SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R$-483.420,00 (quatrocentos e oitenta e três mil, quatrocentos e vinte reais). **PRAZOS:** de amortização: 360 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira 13/01/2022. de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **JUROS:** Taxa efetiva anual de juros: 8.5000%; Taxa nominal anual de juros: 8.1857%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.6821%; Taxa nominal mensal de juros: 0.6821%. **OBJETO:** Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, que para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi avaliado em R$-606.000,00. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições constantes no Contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sendo que por disposição legal, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta, e a credora fiduciária, possuidora indireta. Funrejus – (Isento, nos termos da Lei nº 18.415 de 29/12/2014 e Instrução Normativa nº 02/99, item 13). Não consta indisponibilidade, códigos hash: d849.ccf2.4f74.4bdc.c888.07cb.5318.de28.87cf.d075. **Custas:** 2.156,00 VRC 467,85. ISS: R$ 14,04.

Continua na folha 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2J4VF-EWWBU-6UPCY-C2X3D

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	IMÓVEL	FLS.
32077	Data nº 03/04-R, Quadra 07, RESIDENCIAL VENEZA, Cianorte - PR	2

COMARCA DE CIANORTE PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1°.OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA

FUNDEP: R$ 23,39. Selo Funarpen: F272V.8aqP2.PAhUF-GXQ9C.ZfzUb. R$ 5,25. Dou fé. Cianorte, 12 de Janeiro de 2022 Roberto V. Nicolau

Av-4-M-32.077 Prot. 116.547, em 24/05/2024

CONSOLIDAÇÃO: Nos termos do requerimento da credora/fiduciária ITAÚ-UNIBANCO S/A, datado de 24 de Maio de 2024, em São Paulo-SP, oriundo do processo de intimação protocolado sob nº 115.847 nesta serventia, e em virtude do não pagamento da dívida proveniente da Alienação Fiduciária objeto do registro n.º 03 da presente matrícula, pela devedora/fiduciante Kassia Ferrari Santos, já qualificada, a propriedade do imóvel foi **consolidada** pelo **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setubal – Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, pela avaliação dado ao imóvel pelas partes contratantes no valor de R$-606.000,00 (seiscentos e seis mil reais). ITBI - Guia nº 791/2024, no valor de R$-12.120,00, recolhido pela Prefeitura Municipal de Cianorte-PR, em data de 21/05/2024. Funrejus – Guia nº 62197689-3, no valor de R$-1.212,00 recolhida em 28/05/2024. Emitida a DOI por este Ofício. **Custas:** 2.156,00 VRC 597,21. ISS: R$ 17,92. FUNDEP: R$ 29,86. Selo de Fiscalização: SFRI2.K5w9v.s54Oj-5xzJf.F272q. R$ 8,00. Dou fé. Cianorte, 04 de Junho de 2024 Juliana Gonçalves Mattioli

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que a presente fotocópia é uma reprodução autêntica do original a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior, nos termos do art. 19, §11º da lei n°14.382/22. Dou Fé, Cianorte, 05 de junho de 2024 16:00

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.wJPPP.OO4M
x-HLZJ9.F272q
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2J4VF-EWWBU-6UPCY-C2X3D

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado