

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
95.271FICHA
01

CNPJ 083022.2.0095271-81

PROTOCOLO Nº 288.594, em 20 de maio de 2021.*****
 MATRÍCULA Nº **95.271** - IMÓVEL: **GARAGEM nº 11/11-A** (onze/onze-
 a), localizada no **SUBSOLO**, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL BALBINA**,
 situada na Rua Marechal Deodoro, 3554, nesta Cidade e
 Comarca de **CASCAVEL**, Estado do **PARANÁ**, medindo **28,1370 m²**,
 sendo 21,60 m² de área privativa e 6,5370 m² de área de uso
 comum, correspondendo a fração ideal do terreno de 0,4898%,
 equivalente a 3,9182 m², confrontar-se-á: ao NORTE, com as
 Garagens nº 5-A, 6-A e 10; ao SUL, com os lotes nº 1 e 1-A;
 ao LESTE, com a área de circulação; e ao OESTE, com a Rua
 Marechal Deodoro. LOCALIZAÇÃO/APROVAÇÃO DO PROJETO - SEPLAN:
 O condomínio foi edificado sobre o lote urbano nº 2, da
 quadra nº 287, da Planta Geral, conforme processo
 protocolado sob o nº 17806/2008, em 18/04/2008 e aprovado
 pela SEPLAN em 08/04/2015. PROPRIETÁRIOS: WALDIR FERREIRA
MATTOS (CI.RG. nº 4.369.084-1-PR e CPF nº 762.171.169-87),
 eletricitário, filho de Eurico de Mattos e Balbina Ferreira
 Mattos, e sua esposa, **NEUSA TONIN MATTOS** (CI.RG. nº
 5.121.206-1-PR e CPF nº 824.074.289-00), do lar, filha de
 Ernesto Torin e Rita Maria Pan Tonin, brasileiros, casados
 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua
 Sete de Setembro, 2098, Centro, nesta cidade. REGISTRO
ANTERIOR: R-8/M-74.302, em 24/10/2020, deste Serviço de
 Registro de Imóveis. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: R-39.313, do
 Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de
 Imóveis. EMOLUMENTOS: 30 VRCs = R\$6,51; FUNREJUS = R\$1,62;
ISSQN = R\$0,16; FUNDEP = R\$0,33; SELO FUNARPEN DIGITAL =
0182245AMAA0000000131021V. EF. Cascavel-PR, 01 de junho de
2021.*****

O referido é verdade e dou fé.(a) _____

M:

Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 294.126, em 25 de novembro de 2021.*****
R-1/M-95.271 - VENDA E COMPRA: Conforme Contrato nº
 0010282500, com caráter de escritura pública, firmado em
 04/11/2021, em São Paulo-SP, os proprietários: WALDIR
FERREIRA MATTOS, e sua esposa, NEUSA TONIN MATTOS, já
 qualificados, residentes na Rua Rio de Janeiro, 1547,
 Apartamento 701, Centro, nesta cidade, venderam o imóvel
desta matrícula para: EDUARDO VIRTUOSO (CI.RG. nº 5.173.737-
 7-SESP/PR e CPF nº 037.012.949-09), brasileiro, divorciado,
 administrador, filho de Arcanjo Virtuoso e Regina de Fátima

Continua no verso



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ**

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**MATRÍCULA
95.271FICHA
01

verso

CNM 083022.2.0095271-81

Sorroche Virtuoso, residente na Rua Pio XII, 1120, Mecânica Regi Car, Centro, nesta cidade. VALOR: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), incluindo outro imóvel, sendo R\$338.400,00 (trezentos e trinta e oito mil e quatrocentos reais), de recursos próprios e R\$461.600,00 (quatrocentos e sessenta e um mil e seiscentos reais), referentes ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 13136/21 (R\$1.000,00), pago em 25/11/2021; FUNREJUS nº 14000000007559490-6 (R\$100,00), pago em 01/12/2021; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições e documentos constam no título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". CADASTRO MUNICIPAL: 104686034. EMOLUMENTOS: 60 VRCs = R\$13,02; ISSQN = R\$0,32; FUNDEP = R\$0,65; SELO FUNARPEN DIGITAL = F224J.9DqP3.KYc35-AAm9e.ejoVb. IS/KL/MM. Cascavel-PR, 06 de dezembro de 2021.*****
O referido é verdade e dou fé. (a) _____
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 294.126, em 25 de novembro de 2021.*****
R-2/M-95.271 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato nº 0010282500, com caráter de escritura pública, firmado em 04/11/2021, em São Paulo-SP. DEVEDOR FIDUCIANTE: EDUARDO VIRTUOSO, já qualificado. CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, legalmente representado. VALOR DA DÍVIDA: R\$501.600,00 (quinhentos e um mil e seiscentos reais), sendo R\$461.600,00 (quatrocentos e sessenta e um mil e seiscentos reais), referentes ao financiamento e R\$40.000,00 (quarenta mil reais), referentes as despesas acessórias. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 (quatrocentos e vinte) meses. TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: Efetiva de 10,9900% ao ano e Nominal de 10,4724% ao ano; Efetiva de 0,8727% ao mês e Nominal de 0,8727% ao mês. TAXA DE JUROS BONIFICADA: Efetiva de 8,9900% ao ano e Nominal de 8,6395% ao ano; Efetiva de 0,7200% ao mês e Nominal de 0,7200% ao mês. VENCIMENTO: A primeira prestação para 04/12/2021 e a última em 04/11/2056. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. GARANTIA: Em **Alienação Fiduciária**, o imóvel desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:

Continua na folha 2



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

95.271

FICHA

02

CNM:083022.2.0095271-81

R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). EMOLUMENTOS: 60 VRCs = R\$13,02; ISSQN = R\$0,32; FUNDEP = R\$0,65; SELO FUNARPEN DIGITAL = F224J.9DqP3.KYD35-AAZb9.ej0Vs. IS/KL/MM. Cascavel-PR, 06 de dezembro de 2021. O referido é verdade e dou fé.(a) Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 316.764, em 31 de maio de 2024. R-3/M-95.271 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Requerimento, datado de 22/05/2024, em Porto Alegre-RS, acompanhado de cópia da Intimação com Decurso de Prazo sem Purgação de Mora, datada em 04/04/2024, nesta cidade, certificando o não pagamento da dívida, na forma do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97, de 20.11.1997, pelo proprietário e devedor: EDUARDO VIRTUOSO, fica consolidada a propriedade fiduciária, constante no R-2/M-95.271, do imóvel desta matrícula para: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, legalmente representado, tornando-se assim proprietário pleno do imóvel, devendo o mesmo providenciar o leilão na forma e no prazo previsto na Lei acima mencionada. VALOR FISCAL: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: Declaração de Quitação do ITBI nº 2502/2024; FUNREJUS nº 14000000010498570-0 (R\$100,00), pago em 07/06/2024; CND/FEDERAL/INSS - com código de controle da certidão: 1) Dispensada conforme Decisão do PCA CNJ nº 0001611-12.2023.2.00.0000, em favor do CPF nº 037.012.949-09; 2) 15DA.21F5.3FBF.F887, emitida em 02/02/2024, válida até 31/07/2024; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições constam no título, cuja cópia fica digitalizada e gravada eletronicamente nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". EMOLUMENTOS: 2.156 VRCs = R\$597,21; ISSQN = R\$14,93; FUNDEP = R\$29,86; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.857bv.sxrzn-qkDIP.F224w. JC/KL. Cascavel-PR, 02 de julho de 2024. O referido é verdade e dou fé.(a) Registradora/Substituto(a).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que a fotocópia da Matrícula nº 95.271, do Livro 2 - Registro Geral, CNM: 083022.2.0095271-81 a qual contém 02 ficha(s), servirá como certidão de inteiro teor. Esta certidão foi emitida isenta de emolumentos, apenas para comprovação de atos praticados, referente ao Protocolo nº 316.764 (Certidão válida por 30 dias). O referido é verdade e dou fé. TPG. Cascavel - Paraná, 02 de julho de 2024.

- () Gabriela Almeida Marcon Nora- Oficial Registradora/ CPF 066.712.789-54 Assinado Digitalmente
(x) Andrielly Camargo Pego (Substituto Legal) - Portaria nº 3/2024 -CAS-DF-SDF Assinado Digitalmente
() Vanessa Specia Espindola (Escrivente) - Portaria nº 16/2023- CAS-DF-SDF Assinado Digitalmente
() Mônica Rodrigues Lemos Martins (Substituta) - Portaria nº 12/2023 Assinado Digitalmente

