Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE PRES. EPITÁCIO - SP.
Av. Pres. Vargas, 1-31 - Edifício do Forum
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha n.º 01

Oficial

Matrícula n.º =3.690= Data 26-FEVEREIRO-1985.- Identificação de Imóvel: RUA IRACEMA CARVALHO NORONHA Nº 3-46, - (lote nº 4 da quadra 12 - JARDIM PRIMAVERA).

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, à rua Iracema Carvalho Noronha nº 3-46, - medindo 13,00 (treze) metros de frente, igual medida nos fundos, por 37,50 ms. - (trinta e sete metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos, em ambos / os lados, com a área de 487,50 m2, confrontando pela frente com a citada rua -/ Iracema Carvalho Noronha; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com o/ lote nº 3; pelo lado esquerdo com o lote nº 5; e, nos fundos com o lote nº 11,- localizado na quadra completada pelas ruas: Rua das Rosas, Alameda dos Marfins/ e Rua dos Cravos. (CADASTRO MUNICIPAL: Nº 685700 - zona 1, setor 2, quadra 182, lote 04). PROPRIETÁRIA: TURIPÁ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede / nesta cidade à Avenida Pres.Vargas nº 6-85, CGC nº 46.457.903/0001-91. TÍTULO - AQUISITIVO: transcrição nº 3.119 deste Registro (Loteamento registrado sob nº 2 na matrícula nº 1.138). O OFICIAL _____ (CASSIMIRO DIAS DE / ALMEIDA).

R.1/3.690. EM 26.02.1985. Pela escritura de 19.10.1984, do 2º Cartório de Notas local (Lvº 19, fls.244/247), a proprietária VENDEU o imóvel, pelo valor de/ Cr$ 14.625,00, a ALUIZIO BATISTA DE SOUZA, brasileiro, pecuarista, RG número... 4.212.583-SSP/SP e CIC nº 371.345.408-63, casado sob o regime da comunhão uni-- versal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com LUZIA REDIVO DE SOUZA, domiciliado nesta cidade, onde reside à rua Iracema Carvalho de Noronha, nº -/- 3-32. (Valor venal - Cr$ 1.380.000- cert.mun.551/84). O OFICIAL _____ (CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA).

Of.30.000; Est. 7.980; Serv. 5.800; GRnºs 59 e 60/85.-

Av.2/M-3.690. Em 02 de setembro de 2003. Procede-se a esta averbação à vista da escritura de 18.08.2003, do Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos desta comarca, (Lvº 78, págs. 232/234), para CONSTAR que por sentença transitada em julgado, proferida nos autos de divórcio nº 1815/99, pelo Juízo de Direito

****

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 19/03/2024 16:23:30 - VALOR: R$ 21,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

da 1ª Vara Cível desta comarca, foi decretado o divórcio do casal Aluízio Batista de Souza e Luzia Redivo de Souza, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, Luzia Redivo, conforme consta da cópia da certidão atualizada do casamento nº 2.252, extraída do Livro B-006, às fls. 044, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta comarca e averbação nela lançada, em 08.08.2003, arquivada neste Registro Imobiliário sob nº 283. **O ESCREVENTE** (**EDSON LOPES FERREIRA JÚNIOR**).

Of:7,18; Est.2,04; Ipesp:1,51; R.C:0,38; T.J.0,38; Total: 11,49; GR nº 038/03.

R.3/M-3.690. Em 02 de setembro de 2003. Pela escritura referida na Av.2, supra, **ALUISIO BATISTA DE SOUZA**, comerciante, RG nº 4.212.583-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 371.435.408-63 e **LUZIA REDIVO**, do lar, RG nº 9.347.033-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 054.155.188-43, brasileiros, divorciados, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua Iracema Carvalho de Noronha nº 3-32 e rua Venceslau Braz nº 1-39, respectivamente, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R$5.500,00, a **VALDEMAR PASQUALI**, brasileiro, comerciante, RG nº 4.047.011-5-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 660.030.679-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VERENICE SANTINA MENDES GONÇALVES**, (brasileira, do lar, RG nº 4.565.989-5-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 764.022.589-20), domiciliado nesta cidade, onde reside na rua Professor Campos nº 3-63. (VV: R$5.225,52 - VTC: R$5.707,34, cópia nos termos do Dec. Estadual nº 32.635/90). **O ESCREVENTE** (**EDSON LOPES FERREIRA JÚNIOR**).

Of:119,36; Est.56,60; Ipesp:41,97; R.C:10,49; T.J.10,49; Total:318,97; GR nº 038/03.

Av.4/Matrícula nº. 3.690. Data: 03 de julho de 2020. Procede-se a esta averbação à vista da escritura de 09.12.2019, (Lv° nº. 30-I, páginas nºs 044/082), do 2º Tabelião de Notas da comarca de Paranavaí-PR, para **CONSTAR** que por força da sentença proferida em 20.01.2019, transitada em julgado, nos autos do Processo nº. 1003570-62.2018.8.26.0481, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta comarca, foi decretado o **DIVÓRCIO** do casal **VALDEMAR PASQUALI** e **VERENICE SANTINA MENDES GONÇALVES PASQUALI,** voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **VERENICE SANTINA MENDES GONÇALVES,** tudo conforme prova a certidão de casamento matrícula nº. 084970 03 55 1991 2 00003 028 0000223 61, expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Alto Paraná-PR, cuja cópia autenticada foi arquivada neste Registro Imobiliário sob nº. 2.887. **Prenotação nº. 62.260, de 03.06.2020. A ESCREVENTE AUTORIZADA** (**FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).**

Of:17,26; Est:4,90; Sefaz-SP:3,36; R.C:0,91; T.J:1,18; M.P:0,83; Imposto ao Município:0,35; Total:28,79 - GR nº 026/2020.

R.5/Matrícula nº. 3.690. Data: 03 de julho de 2020. Pela escritura referida na Av.4, supra, que decretou o divórcio do casal **VALDEMAR PASQUALI e VERENICE SANTINA MENDES GONÇALVES,** o imóvel matriculado, avaliado em R$ 200.000,00, foi atribuído a **VALDEMAR**

********** (continua na Ficha N.º 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,13

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 19/03/2024 16:23:30 - VALOR: R$ 21,13

Matrícula	Ficha
3.690	02

O oficial

PASQUALI, brasileiro, divorciado, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº. 4.047.011-5-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 660.030.679-34, domiciliado e residente na Chácara Jaraguá, à Rua Mirassol s/nº, no município de Paranavaí-PR. (Valor Venal: R$ 199.700,92, conforme Certidão nº. 752/2020 e Decreto Municipal nº. 3.321/16, alterado pelos Decretos Municipais nºs 3.329/16 e 3.335/17). **Prenotação nº. 62.260, de 03.06.2020. A ESCREVENTE AUTORIZADA** (FÁBIA **THAÍS FERREIRA DA SILVA).**

Of:1.187,42; Est:337,48; Sefaz-SP:230,98; R.C:62,50; T.J:81,49; M.P:57,00; Imposto ao Município:23,75; Total:1.980,62 - GR nº 023/2020.

Av.6/Matrícula nº. 3.690. Data: 05 de agosto de 2020. Procede-se a esta averbação à vista do requerimento firmado pelo interessado, em data de 31.07.2020, para **CONSTAR** que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA,** com a área de **255,73m²**, que recebeu o **nº. 3-46 da Rua Iracema Carvalho de Noronha,** conforme prova a certidão municipal nº. 280/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local em data de 20.07.2020 e a CND-INSS nº. 001262020-88888653, emitida em 28.07.2020, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, ambas arquivadas neste Registro de Imóveis sob nºs 6.220 e 2.441, respectivamente. Que para fins fiscais a construção foi avaliada em R$ 250.000,00. (avaliação cf. Lei nº. 4.591/64 e NBR 12.721 da ABNT - R$ 541.917,44). **Prenotação nº. 62.547 de 31.07.2020. A ESCREVENTE AUTORIZADA** (FÁBIA **THAÍS FERREIRA DA SILVA).**

Of:393,96; Est:111,97; Sefaz-SP:76,64; R.C:20,73; T.J:27,04; M.P:18,91; Imposto ao Município:7,88; Total:657,13 - GR nº 031/2020.

R.7/Matrícula nº. 3.690. Data: 31 de agosto de 2020. Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDOR FIDUCIANTE: VALDEMAR PASQUALI, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Iracema Carvalho de Noronha nº. 3-46, Jardim Primavera, já qualificado no R.5, supra. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, **no valor de R$ 276.454,00 (duzentos e setenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais)**, a ser reposto em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e consecutivas, com juros devidos à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, correspondente a 1,0000% ao mês, vencendo-se a primeira prestação em **28.09.2020** e a última em **28.08.2040.** Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto

Continua no verso

CNS nº 12044-4

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 21,13

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 19/03/2024 16:23:30 - VALOR: R$ 21,13

Matrícula	Ficha
3.690	02vº

O oficial

e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada Lei nº. 9.514/97, foi indicado o valor de **R$ 470.000,00. TÍTULO:** Tudo nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 0010100472, emitida em 28.08.2020, na cidade de São Paulo-SP, constando do título juros, multas e outras condições. **Prenotação nº. 62.707, de 28.08.2020. O ESCREVENTE AUTORIZADO** (VICTOR GABRIEL FERNANDES CASACHI).

Of:1.432,11; Est:407,02; Sefaz-SP:278,58; R.C:75,37; T.J:98,29; M.P:68,74; Imposto ao Município:28,64; Total:2.388,75 - GR nº. 035/2020.

Av.8/Matrícula nº. 3.690. Data: 17 de novembro de 2021. Procede-se a esta averbação à vista do requerimento firmado pelo interessado, em data de 04.11.2021, na cidade de Bataguassu-MS, instruído da certidão de 22.10.2021, pela 1ª Vara Cível desta comarca, para **CONSTAR** a existência de uma ação de execução de título extrajudicial – cheque, sob o nº. 1004061-64.2021.8.26.0481, junto à 1ª Vara Cível desta comarca, distribuída no dia 20.10.2021, no valor de R$ 152.995,71, figurando como exequente **EDER DE SOUZA BORGES,** inscrito no CPF/MF sob o nº. 826.304.531-20 e como executado **VALDEMAR PASQUALI,** inscrito no CPF/MF sob o nº. 660.030.679-34, já qualificado no R.5, supra. **Prenotação nº. 65.429, de 05.11.2021. A SUBSTITUTA DO OFICIAL** (FÁBIA THAÍS FERREIRA DA SILVA).

Of:18,18; Est:5,17; Sefaz-SP:3,54; R.C:0,96; T.J:1,25; M.P:0,87; Imposto ao Município:0,36; Total:30,33 - GR nº. 047/2021.

Av.9/Matrícula nº. 3.690. Data: 29 de dezembro de 2023. Procede-se a esta averbação em cumprimento ao r. mandado judicial expedido em 16.10.2023, pela 1ª Vara Judicial Cível desta comarca, nos autos do processo nº. 1004061-64.2021.8.26.0481, para **constar** que fica **CANCELADA** a **averbação nº. 8 (oito)** da presente matrícula. **Selo digital: 1204443310000000084968235. Prenotação nº. 70.430, de 22.12.2023. A ESCREVENTE AUTORIZADA** (ANNA LAURA ARJOL SILVA DE GOIS).

Of:21,41; Est:6,09; Sefaz-SP:4,17; R.C:1,13; T.J:1,47; M.P:1,03; Imposto ao Município:0,43; Total:35,73 - GR nº. 243/2023.

Av.10/Matrícula nº. 3.690. Data: 23 de janeiro de 2024. Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, já qualificado nesta matrícula, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob o nº. 69.367, em data de 09.08.2023, intimei o fiduciante **VALDEMAR PASQUALI**, já qualificado nesta matrícula, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha

Continua na ficha nº 03

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR COMERCIAL
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

CANCELADO

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 19/03/2024 16:23:30 - VALOR: R$ 21,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula	Ficha
3.690	03

O oficial

purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciário, do imposto de transmissão "inter vivos", devido pela presente consolidação, no valor de R$ 9.400,00, recolhido em 04.01.2024, pelo Banco do Brasil S.A. A consolidação se deu pelo valor de R$ 470.000,00. Esses documentos foram juntados nos autos do processo nº. 067/2023, arquivado neste Registro Imobiliário na caixa nº. 81. **Selo Digital: 1204443310000000008611524S. Prenotação nº. 69.367, de 09.08.2023. O ESCREVENTE AUTORIZADO (VICTOR GABRIEL FERNANDES CASACHI).**

Of:488,85; Est:138,94; Sec. da Fazenda:95,09; R.C:25,73; T.I:32,55; M.P:23,46; Imposto ao Município:9,78; Total:815,40 - GR nº 016/2024.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
CNS nº 12044-4
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continua no verso

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 19/03/2024 16:23:30 - VALOR: R$ 21,13