IMÓVEL: Lote de Terras nº 06 (seis), da quadra 05 (cinco), com área total do terreno de 286,00 m², situado no Loteamento Residencial Lino Pavesi, na cidade de Marumbi-PR. **UNIDADE RESIDENCIAL "A"** do **Condomínio Residencial Geórgia**, com área total de construção de 53,64 m²; área de uso comum do terreno: 0,648 m²; área exclusiva terreno: 142,35m²; Total área terreno: 143,00m², com as seguintes DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: "Posicionando-se de frente para a Unidade A, confronta-se com a Rua Projetada 01, com distância de 6,50 metros, pela lateral direita, confromtan-se com a Unidade B, com a distância de 22,00 metros, pela lateral esquerda , confronta com o Lote nº05, com a distância de 22,00 metros, pelo fundo, confronta com o Lote 14/B, e percorre a distância de 6,50 metros, fechando assim o perimetro do imóvel descrito.

Benfeitorias: Unidade "A" com área de 53,64 m²; Peças Componentes: Copa/Cozinha: 9,87m², Sala de Estar: 8,12m², Dormitório 01: 7,00m², Dormitório 02: 11,47m², Banheiro: 3,10m², Circulação: 3,95m², Área de Serviço: 2,50m².

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA TRÊS IRMÃOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Brasil, 755, na cidade de Cambira-PR, inscrita no CNPJ sob nº 11.003.097/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 14.005-Lv.2, deste Ofício. (an).
Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial, subscrevo.
Custas: VRC 30 = R$ 5,79 (Serv).
PROTOCOLO: 53.362 de 26/02/2019.

AV.1-14.940-Lv.02/Protocolo nº 53.362 de 26 de Fevereiro de 2019.
Averbação feita em 12 de Março de 2019.
Averba-se que, em 12 de Março de 2019, procedeu-se no Livro nº 3, de Registro Auxiliar, ao registro da CONVENÇÃO CONDOMINIAL do "CONJUNTO RESIDENCIAL GEÓRGIA", conforme dispõe o art. 9º, 3º, alíneas *a* a *m* da Lei nº 4.591/64, o qual recebeu o nº 14.251-Lv.03. Emolumentos: 315 VRC = 60,79. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro:

AV.2-14.940-Lv.2/ Protocolo nº 53.362 de 26 de Fevereiro de 2019 e averbação feita em 12 de Março de 2019.
AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO- À vista do requerimento datado de 18/02/2019 acompanhado de Relação de do Cadastro – Imobiliário, cadastro nº00002290, inscrição nº01-03-005-006A-001 e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 061/19, emitidos pela Prefeitura Municipal de Marumbi/PR, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está situado na Rua Luiz Valentim nº160, Residencial Lino Pavesi, na cidade de Marumbi, Comarca de Jandaia do Sul-PR. Emolumentos: VRC 315 = R$ 60,79. (an). Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial subscrevo.

R.3-14.940-Lv.02/Protocolo nº54.399 de 12 de Novembro de 2019.
COMPRA E VENDA
Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com eficácia de Escritura Publica - Alienação Fiduciária em Garantia sob nº0010048049, firmado em São Paulo, aos 21 de Outubro de 2019, do qual uma via fica arquivada digitalmente nesta Serventia sob nº54.399, **CONSTRUTORA TRÊS IRMÃOS LTDA,** já qualificada, vendeu o imóvel que consta desta matrícula para **ICARO GOMES LABEGALINI**, brasileiro, empresário, portador CIRG nº93006674 SESP/PR, inscrito CPF nº072.000.329-64, casado sob o regime da

separação de bens, com pacto antenupcial registrado sob n°14.254 Lv.3 RA, deste Serventia, com ADRIELLY SUZANN CIVIDINI GLORIA LABEGALINI, brasileira, engenheira têxtil, portadora CIRG n°124547130 SSP/PR, inscrita no CPF n°086.728.369-60, residentes e domiciliados em Avenida Tiradentes n°1121, centro em Marumbi/PR, pelo valor de R$ 140.000.00 (cento e quarenta mil reais), devidamente quitado; o qual foi pago com recursos próprios R$35.000,00 e valor do financiamento liberado pela credora R$105.000.00. Foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria, a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome dos vendedores, devidamente validadas. (Consulta na CNIB - Código (HASH: be8f.1341.ca00.bd26.971c.96f5.c21f.f94e.b8bb.46ea; 9e39.48c3.703e.0726.f6d2.d576.0440.33fc.8539.70d0; fba2.3b07.939a.6f2e.1dfe.a7b9.374c.cc7a.38ae.1818) GR-ITBI n°90/2019 no valor de R$2.800,00. GR-FUNREJUS n° 036901510-2 no valor de R$280,00 - Emitida a DOI - Emolumentos VRC 4.312,02 = R$ 832,22) (an). Jandaia do Sul, 02 de Dezembro de 2019. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro:

R.4-14.940-Lv.02/~~Protocolo n° 54.399~~ de 12 de Novembro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

Pelo mesmo instrumento mencionado no R-03 desta matrícula **ICARO GOMES LABEGALINI,** já identificado e qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel que consta desta matrícula para o **BANCO SANTANDER S.A,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n°90.400.888/0001-42 com sede em Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n°2235 e 2041, Cep 04543-011, São Paulo/SP, para garantir o saldo devedor no valor de R$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), pagável em 360 meses, aos juros a taxa sem bonificação efetiva de 10,00% a.a e a taxa nominal de 9,5690 % a.a. Sistema de amortização: SAC. O vencimento da primeira prestação será no dia 21/11/2019, no valor de R$ 1.082,04. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$144.000,00. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. (Emolumentos VRC 2.156,00 = R$416,11. Funrejus: isento - Art. 3°, alínea b, item 11 da Lei n° 12.216/98). Jandaia do Sul-PR, 02 de Dezembro de 2019. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro:

AV.5-14.940-Lv.2/ Averbação ex-ofício.

Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 213, inc. I, "a", da Lei n. 6.015/73, para constar a correção do valor liberado pela credora mencionado no R. 3 e 4 nesta matrícula: sendo correto R$112.000,00, dado que fica, neste particular, retificado. (an). Jandaia do Sul, 19 de Dezembro de 2019. Käthe Cristina Heidemann, Escrevente:

Av.-6/M-14.940-Lv.2/Prenotação nº 61.913 de 29/02/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Nos termos do Art. 26-A da Lei 9.514/1997 e consoante requerimento datado de 28 de fevereiro de 2024, acompanhado de documentos que ficam arquivados nesta serventia sob n° 61.913, averba-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, instituição financeira privada, inscrita no CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°2041 e 2235, bloco A, Vila Olimpia, São Paulo-SP, em decorrência de decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes Icaro Gomes Labegalini e sua esposa Andrielly Suzann Cividini Glória Labegalini, já qualificados. Valor do imóvel: R$130.000,00. (Consulta negativa à CNIB - GR-ITBI n° 24/2024: R$2.600,00, paga em 26/02/2024). Custas: R$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R$ 597,21, ISS: R$ 17,91, Fundep: R$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R$ 8,00 - Funrejus Guia nº 60808266-5, recolhida em 13/03/2024, no valor de R$ 260,00. Emitida a DOI. Jandaia do Sul, 19 de março de 2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.Y5UFv.4nzDJ-GPta8.F640q. Dou Fé, Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro:

M. 14.940

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
CPF 263.153.048-93

Jandaia do Sul — Paraná

LARISSA D. DAMASIO DA SILVEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 14.940 DATA 27 de Março de 2024 FICHA 01

Av.-7/M-14.940-Lv.2/Prenotação nº 62.038 de 25/03/2024.
RETIFICAÇÃO

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei Federal n.º 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que no R-4 desta matrícula foi mencionado erroneamente o nome da Credora Banco Santander S.A, sendo o correto: Banco Santander (Brasil) S.A. Isento de Emolumentos e de FUNREJUS, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei Federal nº 10.169 de 29/12/2000. Jandaia do Sul, 27 de março de 2024. Selo digital: SFRII.ZJPuP.FczpR-bM54q.F640q. Dou Fé. Larissa Dorta Damásio da Silveira, Oficial de Registro: