CNM: 089183.2.0059054-30
Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUX7K-4W4FH-RZZRM-HC6PD

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JORGE NACLI NETO
OFICIAL - CPF 185.421.909-04

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 59.054 | FICHA Nº 1 | RUBRICA

Raquel Dreher Vasel ESCREVENTE SUBSTITUTA | *Adriana Luchetta Heidrich* ESCREVENTE JURAMENTADA | *Dayane Regina Genz* ESCREVENTE JURAMENTADA | *Rosangela Diemer Pereira* ESCREVENTE JURAMENTADA

MATRÍCULA Nº 59.054: Data: 07 de março de 2023. (Protocolo nº 268.962 de 27 de fevereiro de 2023). **IMÓVEL – CASA 01 (zero um), situada no CONDOMÍNIO ERVIN II, Município e Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná; Se encontra na parte Nordeste do Lote Urbano nº 10 da Quadra nº 04, na Rua Armin Ervin Lindner, nº 5111 do Loteamento Cataratas II, Município e Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná. A CASA 01, é destinada ao uso residencial, com acesso direto à Rua ArminErvin Lindner, possui pavimento térreo com estar, cozinha, circulação, quarto, suíte, 02 bwc e área. A CASA 01 tem uma área privativa de 59,97 m² (cinquenta e nove vírgula noventa e sete metros quadrados) e área comum de 1,68 m² (um vírgula sessenta e oito metros quadrados) num total de 61,65 m² (sessenta e um vírgula sessenta e cinco metros quadrados) de área ou 50,15% da área total construída, correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) ou 50,00% da área total do lote**. Confrontações: Nordeste: Com o Lote 11 – 25,00 metros; Sudeste: Com o Lote 04 – 6,00 metros; Sudoeste: Com parte do Lote 10 e Casa 02 – 8,20 + 16,80 = 25,00 metros; Noroeste: Com à Rua Armin Ervin Lindner – 6,00 metros. Inscrição Imobiliária nº 01.07.293.0182.001. **PROPRIETÁRIOS: SUELEN SCHMIDT VIEIRA**, portadora da CI.RG. nº 4.292.337-SESP-SC, expedida em data de 30/04/2013, inscrita no CPF sob nº 035.815.689-00, do lar, e seu esposo **PAULO CESAR VIEIRA JUNIOR**, portador da CI.RG. nº 3.441.978-SSP/SC, expedida em data de 30/04/2013, inscrito no CPF sob nº 005.603.119-07, construtor autônomo, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 20 de maio de 2002, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Carlos Pinz, nº 1181, Marechal Cândido Rondon-PR. Apresentou-se: Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 3142/2023, emitida em 24 de fevereiro de 2023, pela Prefeitura Municipal, válida por 60 dias. Recolhido o FUNREJUS, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 30 de março de 2015. Que a unidade fica dispensada da apresentação da prova de quitação das obrigações dos alienantes para com o condomínio, conforme estabelecido na Convenção do Condomínio Ervin II, Registrada sob nº 81.241, no Livro nº 3 de Registro Auxiliar, nesta Serventia. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3/50.902, da Matrícula nº 50.902, do Livro nº 2 de Registro Geral, desta Serventia. Selo Funarpen: F718J.MXqPL.4e9Zh-J6nUZ.ejGys. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 07 de março de 2023. Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta eaa Emolumentos: R$ 7,38 (30/VRC), Funrejus R$ 1,85, ISS: R$ 0,22, FUNDEP: R$ 0,37.

R-1/59.054: Data: 28 de junho de 2023. (Prot. nº 271.358 de 15/06/2023).
Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEIS Nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, CONTRATO Nº 0010375538, datado de 25 de maio de 2023, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANTONIO FERREIRA DE LIMA**, portador da CI.RG. nº 39456392X-SESP/RN, inscrito no CPF nº 968.904.524-53, vigia, e sua esposa **MONICA REGINA APARECIDA DE LIMA**, portadora da CI.RG. nº 35.607.556-4-SSP/SP, inscrita no CPF nº 094.501.084-20, auxiliar de produção, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 20 de dezembro de 1997, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Rio Grande do Sul, s/nº, Fundos, Vila Gaúcha, Marechal Cândido Rondon/PR; por compra feita de: SUELEN SCHMIDT VIEIRA e seu esposo PAULO CESAR JUNIOR, retro qualificados. Pelo valor de R$ 292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil reais). Recolheu o imposto devido, Guia nº 575/2023, recolhendo a importância de R$ 2.555,00 (dois mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais), em data de 15 de junho de 2023. Guia de Recolhimento FUNREJUS código nº 14000000009348142-5, recolhendo a importância de R$ 584,00 (quinhentos e oitenta e quatro reais) em data de 16 de junho de 2023. Apresentou-se:

SEGUE

MATRÍCULA Nº 59.054

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 085183.2.0059054-30
Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 9976/2023, emitida em 16 de junho de 2023, pela Prefeitura Municipal, válida por 60 dias. Inscrição Imobiliária nº 01.07.293.0182.001. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 29 de maio de 2023, através do site do Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, válidas até 25 de novembro de 2023. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com Resultados Negativos, datada de 28 de junho de 2023. EMITIDA A DOI. QUE, consta no corpo do Instrumento Particular, que o ato foi intermediado pelo corretor de imóveis Sr. Cleiton Rodrigo Freitag, devidamente inscrito no CRECI/PR sob nº F26239. Condições: COMO INTERVENIENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., adiante qualificado. **PREÇO DA VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS**: Casa; Total: R$ 292.000,00 (duzentos e noventa e dois mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA**: Recursos próprios: R$ 73.000,00 (setenta e três mil reais). Recursos do Financiamento: R$ 219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais). As demais constantes no corpo do Instrumento Particular, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia para todos os fins de Direito. Selo de Fiscalização: SFRI2.d5m5v.dajMH-Z3De9.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 28 de junho de 2023. Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta dcg Emolumentos: R$ 530,38 (2.156/VRC), Prenotação: R$ 2,46 (VRC 10), Arquivamento: R$ 17,20 = (VRC 70), FUNDEP: R$ 27,54, ISS: R$ 16,48 e Selo: R$ 8,00.

R-2/59.054: Data: 28 de junho de 2023. (Prot. nº 271.358 de 15/06/2023).
Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEIS Nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, CONTRATO Nº 0010375538, datado de 25 de maio de 2023, o imóvel constante da presente matrícula, **FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, à favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, no ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16 de janeiro de 2023, às fls. 011, do livro nº 11.428, perante o 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais JHONATHAN BONANCIN e WILLIAN HELDER GEBAUER mencionados e qualificados no corpo do substabelecimento de procuração, lavrado na data de 14 de fevereiro de 2023, às fls. 098 a 102 do Livro: 2876, perante ao 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, arquivados digitalmente nesta Serventia, doravante designado simplesmente **Credor**; pelos DEVEDORES FIDUCIANTES: **ANTONIO FERREIRA DE LIMA e sua esposa MONICA REGINA APARECIDA DE LIMA**, retro qualificados. Condições: Destinação: **RESIDENCIAL**. **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão:** R$ 311.000,00 (trezentos e onze mil reais). Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 1.634,70 (mil e seiscentos e trinta e quatro reais e setenta centavos). **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** Preço da venda R$ 219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais); Valor Total do Financiamento: R$ 233.600,00 (duzentos e trinta e três mil e seiscentos reais); **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva de Juros anual: 12,4900%; Taxa nominal de juros anual: 11,8273%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%; **Taxa de Juros Bonificada**: Taxa efetiva de juros anual: 11,9950%; Taxa nominal de juros anual: 11,3821%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9485%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9485%. Prazo para amortização: 387 meses; Atualização Mensal; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 25 de junho de 2023; Custo Efetivo Total- CET (anual): 13,17%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 25 de agosto de 2055; **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO**. Valor da Cota de **Amortização**: R$ 603,62 (seiscentos e três reais e sessenta e dois centavos); **Juros**: R$ 2.215,71 (dois mil, duzentos e quinze reais e setenta e um centavos) = R$ 2.819,33 (dois mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e três centavos). Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Morte e Invalidez Permanente**: R$ 128,15 (cento e vinte e oito reais e quinze centavos). Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Danos Físicos no Imóvel**: R$ 15,55 (quinze reais e cinquenta e cinco centavos); Tarifa de Serviço

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUX7K-4W4FH-RZZRM-HC6PD
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 085183.2.0059054-30

Valide aqui este documento

Administrativo – TSA: R$ 25,00 (vinte e cinco reais); Valor do Encargo Mensal: R$ 2.988,03 (dois mil, novecentos e oitenta e oito reais e três centavos). **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** Aquisição de Imóvel Residencial – Artigo 16 de Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. **SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA: Seguradora:** ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. **Compradores: ANTONIO FERREIRA DE LIMA % Participação: 76,19%; MONICA REGINA APARECIDA DE LIMA % Participação: 23,81%.** Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH – correspondente a 5,5903%. QUE, consta no corpo do Instrumento Particular, declaração que os devedores fiduciantes não estão sujeitos à apresentação da CND do INSS. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3° do Item VII, letra b, 11, da Lei n° 12.216 de 15/07/98. As demais cláusulas e condições constam no corpo do Instrumento Particular, do qual fica digitalizada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. Selo de Fiscalização: SFRI2.d5j5v.dajMH-x3We9.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 28 de junho de 2023. Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta dcg Emolumentos: R$ 265,19 (1.078/VRC), ISS: R$ 7,96, FUNDEP: R$ 13,26, Selo: R$ 8,00.

R-3/59.054: Data: 18 de setembro de 2024. (Prot. n° 281.386 de 02/09/2024).
Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL ALIENADO, datada de 19 de agosto de 2024, lavrada às fls. 083/088, do Livro 3886, no 8° Tabelionato de Notas da Capital e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, o imóvel constante da presente matrícula foi dado à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n° 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob n° 90.400.888/0001-42, o qual fica arquivado no 8° Tabelionato de Notas da Capital e Comarca de São Paulo-SP, e no Registro de Empresas sob NIRE 35300332067, com seu estatuto social consolidado através da Ata da AGE de 30 de abril de 2020, registrada na Junta Comercial de São Paulo (JUCESP), sob n° 287.825/20-6, em 07 de agosto de 2020, o qual juntamente com a Ficha Cadastral extraída da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, em 31 de agosto de 2021, arquivada no 8° Tabelionato de Notas da Capital e Comarca de São Paulo-SP, no ato representado por sua procuradora substabelecida, NEUSA APARECIDA VAROTTO, inscrita no CPF n° 892.913.018-68, qualificada no corpo da escritura; por dação feita de: ANTONIO FERREIRA DE LIMA, e sua cônjuge MONICA REGINA APARECIDA DE LIMA, retro qualificados. Para fins fiscais, o imóvel foi avaliado em R$ 243.446,30 (duzentos e quarenta e três mil e quatrocentos e quarenta e seis reais e trinta centavos). Recolheu o imposto devido, Guia n° 900/2024, recolhendo a importância de R$ 4.868,93 (quatro mil e oitocentos e sessenta e oito reais e noventa e três centavos), em 15 de agosto de 2024. Guia de Recolhimento FUNREJUS n° 14000000010803537-4, recolhendo a importância de R$ 486,89 (quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e nove centavos), em 03 de setembro de 2024. Apresentou-se: Certidão Positiva de Tributos Municipais n° 10778/2024, emitida em 16 de julho de 2024, pela Prefeitura Municipal, válida por sessenta dias. Inscrição Imobiliária n° 01.07.293.0182.001. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com Resultado Negativo, datada de 18 de setembro de 2024. QUE, consta no corpo da Escritura, para fins do que determina a Lei Federal n° 8.212/91 e posteriores regulamentações, declaram sob responsabilidade civil e criminal que não são empregadores ne produtores rurais, não estando, portanto incursos às restrições da legislação previdenciária em vigor, que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto, bem como outros ônus reais ou débitos municipais ou despesas condominiais, incidentes sobre o mesmo. EMITIDA A DOI. Condições: As demais constantes no corpo da Escritura, a qual fica digitalizada nesta Serventia para todos os fins de direito. Selo de Fiscalização: SFRI2.U5jWv.4rpvj-Qw7TC.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 18 de setembro de 2024. Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta. jcb Emolumentos: R$ 1.194,42 (4.312/VRC), Prenotação: R$ 2,77 (VRC 10), Arquivamento: R$ 19,40 = (VRC 70), FUNDEP: R$ 60,86, ISS: R$ 36,51 e Selo: R$ 8,00.

AV-4/59.054: Data: 18 de setembro de 2024. (Prot. n° 281.386 de 02/09/2024).
Averba-se por ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL ALIENADO, datada de 19 de agosto de 2024, lavrada às fls. 083/088, do Livro 3886, no 8°

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUX7K-4W4FH-RZZRM-HC6PD

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 085183.2.0059054-30
Valide aqui
este documento

Tabelionato de Notas da Capital e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Registrada sob nº R-2/59.054**, ficando a mesma a partir desta data em diante cancelada. Isto porque a credora se deu por paga e satisfeita pelo que se procedeu o presente e competente cancelamento. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 4, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. Sendo que uma via do referido Contrato, objeto da presente averbação fica digitalizado e arquivado nesta Serventia para todos os fins de Direito. Selo de Fiscalização: SFRI2.U5NWv.4rpvj-UwkTC.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 18 de setembro de 2024. _____ Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta. jcb Emolumentos: R$ 174,51 (630/VRC), ISS: R$ 5,24, FUNDEP: R$ 8,73, Selo: R$ 8,00.

CUSTAS:
Emolumentos: R$ 38,55;
Buscas: R$ 4,15;
Funrejus: R$ 10,69;
Selo: R$ 9,25;
ISS: R$ 1,26;
Fundep: R$ 2,13;
Total: R$ 66,03

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.X5Htv.RJf8Z-Aw3d7.F718q
https://selo.funarpen.com.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Sete de Setembro, 760 - 85960-000
MARECHAL CÂNDIDO RONDON-PR

C E R T I D Ã O

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 da Lei 6.015 de 21/12/73, alterada p/ 6.216 de 30/06/75, a presente impressão é reprodução fiel da Matrícula nº **59.054**, digitalizada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

23 de setembro de 2024.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUX7K-4W4FH-RZZRM-HC6PD

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado