

MATRÍCULA Nº: 5624

Data:- 18/julho/1.977.

Imóvel:- Parte do lote nr. 8, da quadra nr. 33, com a área de =
240,00 m2. situado no Quadro Urbano desta cidade. Confrontações:- =
Com 15,00 metros de frente para a rua São Paulo, 16,00 metros para =
a rua Amapá, lateralmente com 16,00 metros e 15,00 metros de fundos =
remanescentes do lote nr. 08, e confinando com o lote nr. 07. Con =
tendo uma construção residencial de alvenaria.

Proprietários:- ANTONIO DOS SANTOS FILHO (C.I. 471.977-PR e do CPF/ =
MF. 012.759.339/04) do comércio e sua mulher EREMITA SILVA SANTOS =
(filha de Jesuino Jorge da Silva e Almerinda Rosa da Silva) do =
lar, brasileiros, casado, residentes e domiciliados nesta cidade, =
Transc. Anterior:- 31.916 Lº 3-A-E d/Registro.

* * * * *

R-1-5624 (Prot. 11.939) - 18/julho/1.977.

COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos pro =
prietários acima a favor de ODAIR PINTO (C.I. 1.232.485-PR e do =
CPF/MF. 158.210.139/68) brasileiro, casado, escriturário, residente =
e domiciliado nesta cidade, por Esc. Públ. lav. em 06/07/77, às =
fls. 200/201, do Lº 34, do 3º Tab. local. Valor:- Cr\$ 120.000,00. =
Condições:- Não tem. Imp. transmissão:- Tal. nr. 1178492-2 - Ex. =
local - Cr\$ 1.200,00 - em 06/07/77. Cert. Neg. Est. nr. 1089/77 - =
em 06/07/77. Cert. Neg. Pref. nr. 1035/77 - em 06/07/77. Custas:- =
Cr\$ 820,00. Dou fé. OFICIAL

R-2-5624 - Data: 12/11/79 - Prot. 26.480 - Data: 12/11/79.-

COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo pro =
prietário acima qualificado no R-1-5624, juntamente com sua mulher =
CLARICINDA NEVES PINTO (C.I. 1.232.296-PR), brasileira, casada, =
do lar, residente e domiciliada nesta cidade, inscritos no CPF/MF. =
158.210.139-68, a favor de OSVALDO ALVES FERREIRA (C.I. 492.894-PR =
e do CPF/MF. 012.848.439-04), brasileiro, casado no regime de comu =
nhão de bens em 19/05/63, por Esc. Públ. lav. em 31/10/79, às fls. =
20/21, do Lº 47, do 3º Tab. local. Valor:- Cr\$ 120.000,00.- Condi =
ções:- Não tem. Imp. transmissão:- Tal. nr. 1943898-5 - Ex. local =
Cr\$ 1.200,00 - em 29/10/79.- Cert. Neg. Est. nr. 1.501/79 - em =
29/10/79.- Cert. Neg. Pref. nr. 1.082/79 - em 29/10/79.- FUNRURAL =
e INPS:- Foi declarado na escritura não estarem os vendedores =
incurso nas disposições previdenciárias de que trata o art. 71 =
e seus parágrafos do Regulamento aprovado pelo Dec. Lei 77.514/76 =
por não se enquadrarem dentre aqueles sujeitos à matrícula do FUN =
RURAL; não estarem os vendedores incurso nas disposições previden =
ciárias do INPS, por não serem empregadores nem equiparados à pessoa =
jurídica (Dec. Lei 1381/74 alterado pelo Dec. Lei 1510/76), deixan =
do conseqüentemente de apresentar os C.Qs., do FUNRURAL e do INPS. =
Foi declarado na escritura que o tabelião fará a entrega da DOI à =
Receita Federal.- Custas:- Cr\$ 1.484,00.- Dou fé. OFICIAL

AV-3-5624:- Data:- 01/09/80 - Prot. nº 30.483 - Data:- 01/09/80.-

AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:- Tendo em vista requerimento do interessa =
do, apresentado em forma legal e que fica arquivado em Cartório, a =
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
5624



CONTINUAÇÃO
qual foi anexado Atestado fornecido pela Prefeitura Municipal local, datado de 22/07/80, procedo a presente para consignar que a construção residencial em alvenaria existente no imóvel desta matrícula, foi ampliada em 22,00 m2., também em alvenaria, coberta com fibro cimento. Foi apresentado CQ. do IAPAS, ag. local (414.038.02), em data de 27/08/80, referente a construção (Residência em alvenaria, com 88,00 m2), sob nº 429134 - Série-C. Custas:- R\$. 47,00. DOU FÉ. OFICIAL

AV-4-5624 - Data:- 15/10/80 - Data:- 15/10/80.- =
RETIFICAÇÃO EX OFFICIO:- Tendo em vista engano cometido por este Serventuário, quando da lavratura do R-2-5624, ora constatada pela reapresentação do respectivo título, procedo a presente averbação = "EX OFFICIO", nos termos do que faculta o § 1º, parte final do Artigo 213, da Lei dos Registros Públicos, para consignar que o nome correto do proprietário figurante no R-2-5624 é OSWALDO ALVES FERREIRA; e não como se fez mencionar por engano no aludido registro. Custas:- Nihil. Dou fé. OFICIAL

R-5-5624 - Data:- 15/10/80 - Prot. 31.191 - Data:- 15/10/80.- =
COMPRA E VENDA:- O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, retro qualificado, juntamente com sua mulher MARIA DE LOURDES ALVES FERREIRA (C.I. 901.103-PR.) brasileira, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, inscritos no CPF. 012.848.439-04, a favor de JOSÉ EDER BORGHI (C.I. 1.334.971-PR. e CPF. 238.746.949-68) brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, em 26/06/78, com ZENAIDE TRAVAIN BORGHI (C.I. 2.199.709-PR. e CPF. 439.805.119-87) balconista, ele bancário, brasileira, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, por instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do Art. 61, parágrafos 5º e 6º da Lei = 4380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/66, e de conformidade com o Art. 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/66, lavrado em 30/09/80, nesta cidade. Valor:- Cr\$ 350.000,00. Condições:- As constantes do contrato. Imp. transmissão:- Tal. nr. 2267149-6 - Ex. local- Cr\$ 2.100,00 - em 08/10/80. Cert. Neg. Est.- nr. 1423/80 em 07/10/80. Cert. Neg. Pref.- nr. 194 - em 13/10/80. IAPAS:- Foi declarado no contrato não estarem os vendedores incursos nas disposições previdenciárias, como produtores rurais ou como empregadores. Custas:- Cr\$. 2.374,00. Dou fé. OFICIAL

R-6-5624 - Data:- 15/10/80 - Prot. 31.191 - Data:- 15/10/80.- =
HIPOTECA CONVENCIONAL:- Os proprietários figurantes no R-5-5624, pelo próprio título aquisitivo ali mencionado, em virtude de financiamento que lhes foi concedido pelo BANCO BAMBAS BAMBAS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima, Agente Financeiro do BNH., Carta Patente nº A-69/34, de 27/03/69, do Banco Central do Brasil, inscrita no BNH., sob nr. 42 em 16/06/69, sediada em Curitiba-PR., à rua XV de Novembro nº 290/300, inscrita no CGC/MF. sob nr. 76.659.101/0001-30 com Ata da 12a. AGE., que consolidou os estatutos sociais arquivados na Junta Comercial do Paraná, sob nr. 124.661, em 29/05/78, no valor de Cr\$ 300.000,00, deram ao aludido credor, para garantir o principal juro e demais cominações legais, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel desta matrícula. Juros à taxa nominal de 4,9% a. a. e juros à taxa efetiva de 5,011 a.ano, calculados pelo Sistema = TP. Reembolso através de 240 prestações mensais, consecutivas, calculadas a taxa de juros aludida, correspondendo a la. prestação na data do contrato a Cr\$ 2.179,28, que vencerá em 30/10/80, que acrescida dos encargos mensais, à data do primeiro vencimento corresponderá à Cr\$ 2.495,34. Valor do imóvel para os fins do Art. 818 do Código Civil- Cr\$ 420.000,00.- IAPAS:- Foi declarado no contrato não estarem os devedores incursos nas disposições previdenciárias, como

SEGUE NA FICHA Nº





CONTINUAÇÃO

produtores rurais, ou como empregadores. Custas:- Cr\$. 1.187,00.-
Dou fê. OFICIAL *Adelmo Pignataro Delgado*

AV-7-5624 - Data:- 15/10/80 - Prot. 31.192 - Data:- 15/10/80.- =
CEDULA HIPOTECÁRIA:- O credor hipotecário referido no R-6-5624, BA
MERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, emitiu nos termos do Dec. Lei=
70, de 21/11/66 e RD. 21/75 do BNH., a Cédula Hipotecária no valor
de Cr\$ 300.000,00, a seu próprio favor, representativa do crédito=
oriundo do contrato objeto do R-6-5624, garantido por hipoteca con
vencional de 1º Grau, o imóvel matriculado em 18/07/77 prevalecen
do para todos os fins de direito as condições gerais da dívida men
cionada no aludido registro. Custas:- Cr\$ 1.187,00. Dou fê. OFI=
CIAL *Adelmo Pignataro Delgado*

AV-8-5624 - (EX OFFICIO - EM 25/11/80) - Data:- 25/11/80.- = =
RE-RATIFICAÇÃO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO:- Tendo em vista engano co
metido por este Serventuário, nas tomadas das notas que deram orige
m ao R-6-5624, feito nesta matrícula hoje constatado pela reapre
sentação do respectivo título constitutivo, procedo a presente, na
forma facultada pelo Art. 213, § 1º, par te final, da Lei dos Regis
tros Públicos para consignar que a hipoteca de que trata o Regis=
tro ora retificado foi constituída pelos proprietários figurantes=
no R-6-5624, não em favor do estabelecimento de crédito, por enga
no mencionado, mas sim, em favor dos próprios alienantes em tal Re
gistro indicados, ou seja, em favor de OSWALDO ALVES FERREIRA e =
sua mulher MARIA DE LOURDES ALVES FERREIRA, já qualificados naque
le registro, para garantia do saldo resultante da operação imobi=
liária celebrada entre ambos os casais - Cr\$ 300.000,00, mantidas =
as demais especificações e menções contidas no R-6-5624, aqui não
alteradas expressamente, que ficam assim ratificadas, a fim de que
esta AVERBAÇÃO com o R-6-5624, passem a formar um só todo, para ==
produzir seus efeitos legais.- Custas:- Nihil. Dou fê. OFICIAL
Adelmo Pignataro Delgado

AV-9-5624 - (EX OFFICIO - EM 25/11/80) - Data:- 25/11/80.- = =
RE-RATIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA:- Tendo em vista
engano cometido por este Serventuário, nas tomadas das notas que =
deram origem a AV-7-5624, hoje constatado pela reapresentação do =
respectivo título, procedo a presente, na forma facultada pelo Art.
213, § 1º, parte final, da Lei dos Registros Públicos, para con=
signar que a Cédula Hipotecária Integral nº 8.486/80, Série-"A", =
objeto da averbação aludida, ora retificada, foi emitida, na reali
dade, pelos Credores-hipotecários figurantes no R-6-5624, (que te
ve sua redação re-ratificada pela AV-8-5624) ou seja, pelo casal =
OSWALDO ALVES FERREIRA e MARIA DE LOURDES ALVES FERREIRA, já quali
ficados nesta Matrícula (e não pela pessoa por engano mencionada =
na citada averbação) a favor de BAMEINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁ
RIO, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma =
de sociedade anônima, Agente Financeiro do BNH, Carta Patente nº =
A-69/34, de 27/3/69, do Banco Central do Brasil, insc. no BNH sob=
nº 42 em 16/6/69, sediada em Curitiba-PR., inscrita no CGC/MF. sob
nº 76.659.101/0001-30, com a ata da 12a. AGE que consolidou os es
tatutos sociais arquivados na Junta Comercial do Paraná, sob nº
124.661 em sessão de 29/5/78, mantidos todos os demais dizeres da=
AV-7-5624 que a presente não alterar expressamente, que ficam as=
sim ratificados, a fim de que ambos os lançamentos imobiliários ==
passem a formar um só todo, para produzir seus efeitos legais.- =
Custas:- Nihil. Dou fê. OFICIAL *Adelmo Pignataro Delgado*

AV-10-5.624 - Data - 21.05.91 Prot. nº 72.304 21.05.91

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
5624



CONTINUAÇÃO

INCORPORACÃO - Tendo em vista requerimento da parte interessada, de 27.04.91, apresentado em forma legal, acompanhado de documentos hábeis, que ficam arquivados em cartório, procedo a presente para consignar que o credor figurante nesta matrícula **BANERINDUS S/A CREDITO IMOBILIARIO**, pela Assembléia Geral Extraordinária, de 28.04.89 devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 174304, em sessão de 21.12.89, foi **INCORPORADA** por **BANCO BANERINDUS DO BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba-PR, à Avenida Presidente Kennedy nº 3080, inscrita no CGC/MF nº 76.543.115/0001-94, Custas ao CRI Cr\$-986,00 e ao C.P.C. Cr\$- 49,29. DOU FÉ. OFICIAL *M. A. C. R.* OFÍCIO

Av-11-5.624 - Data - 24.11.95 Prot. nº 80.316 24.11.95
CANCELAMENTO - Tendo em vista a quitação dada pelo credor, na própria cédula que deu origem a Av-7-5.624, procedo a presente para consignar que fica cancelado o R-6-5.624 e Av-7-5.624, por falta de objetivo. Custas ao CRI R\$-5,20 e ao C.P.C. R\$-0,26. DOU FÉ. OFICIAL

R-12-5.624 Protocolo nº 179.998 - 07 de dezembro de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O proprietário, juntamente com sua mulher, já qualificados e identificados; deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n. 2235 e 2041, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, através da CCB nº 0010406471, por ele emitida em 07.12.2023, agência de São Paulo-SP. Quadro Resumo - Do Empréstimo: Valor do Empréstimo: R\$-142.347,93 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e quarenta e sete reais e noventa e três centavos), Valor do IOF: R\$-4.993,93 (quatro mil, novecentos e noventa e três reais e noventa e três centavos), financiado: sim; Tarifa de Avaliação da Garantia: R\$-1.747,68, financiado: sim, Valor total do Empréstimo: R\$-149.089,54 (cento e quarenta e nove mil, oitenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), Valor estimado da Parcela: R\$-3.116,45 (três mil, cento e dezesseis reais e quarenta e cinco centavos). Condições do Empréstimo: Juros Remuneratórios Efetivos 1,4152% ao mês e 18,3686% ao ano, Capitalização de juros: mensal, Quantidade de parcelas: 161, Periodicidade das parcelas: mensais, Vencimento da 1ª parcela: 07.02.2024, Vencimento da última parcela: 07/05/2037, Encargos moratórios Juros: 1% ao mês e Multa: 2%, Custo Efetivo Total - CET: 25,40% ao ano. Juros e demais cláusulas constantes no instrumento respectivo cuja uma via fica arquivada neste Serviço Registral. Relatório de Consulta Negativo nº fbb77a09bb5aeb6cc86ff9836784f966be854866; Relatório de Consulta Negativo nº 5f6fb2b68fcb6703449508cd19452dde411e9268; da Central Nacional de Disponibilidade de Bens. Valor do imóvel para os fins previstos no disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97- R\$-370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). Selo de Fiscalização: SFRI2.O5Unv.Mf4bd-2qXJ5.1375q. Custas - 2.156,00 VRC - R\$ 530,38; ISS: R\$ 10,61; FADEP: R\$ 26,52; Selo: R\$ 8,00.- Em 11/12/2023. DOU FÉ. Oficial Designada *[Assinatura]*

AV-13/5.624 - PROTOCOLO - 182.171 - DATA - 07/06/2024

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Atendendo ao determinado em Ata de Correição-Geral Ordinária, procedo a presente para consignar que o presente imóvel é urbano, e situado no perímetro urbano de **Paranavaí-PR**. Oficiosamente, procedo a presente para consignar que a localização geodésica aproximada do presente imóvel é **Latitude: 23°4'32.62"S e Longitude: 52°27'42.62"W**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal; o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Rua Industrial Antônio Fachin, nº 2.426, Centro, Paranavaí-PR, CEP 87.703-350**; e incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 1073, correspondendo à Indicação Fiscal nº 01.01.039.0136.001 e

03

SEGUIE NA FICHA Nº



REGISTRO DE IMÓVEIS
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Estado do Paraná - Comarca de Paranavaí
Agente Designado: JOÃO GUSTAVO G. NADAL

REGISTRO GERAL

FICHA
03

MATRÍCULA Nº 5.624

RÚBRICA

Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com CIB BDTZN23S. NADA MAIS. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 16,62, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 0,83, ISS R\$ 0,33, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 25,78. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Designado, em 19/09/2024. GAGS.

Selo Digital: SFR12.d5THv.MCPLo-wjcGE.1375q.

Lélio J. O.
Lélio Gomes das Oliveiras
Escrevente

AV-14/5.624 - PROTOCOLO - 182.171 - DATA - 07/06/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em 19/08/2024 (dezenove de agosto de dois mil e vinte e quatro), BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42), pessoa jurídica com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, São Paulo-SP, acima identificado e qualificado, na condição de Credor Fiduciário, após regular constituição em mora dos Devedores Fiduciários JOSE EDER BORGHI (CI/RG nº 1.334.971/SSP-PR - CPF/MF nº 238.746.949-68), de nacionalidade brasileiro, diretor, e ZENAIDE TRAVAIN BORCHI (CI/RG nº 2.199.709/SSP-PR - CPF/MF nº 439.805.119-87), de nacionalidade brasileira, vendedora, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens em 26/06/1978, maiores e capazes, com residência e domicílio na Rua Industrial Antônio Fachin, nº 2.426, Centro, Paranavaí-PR, requereu a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do presente imóvel, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, devendo ser realizados leilões na forma do Art. 27, da Lei nº 9.514/1997. Para efeitos fiscais, a operação de consolidação tem valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). GR-ITBI nº 1840/2024, quitada em 14/08/2024, no valor de R\$ 4.400,00, calculado sobre avaliação de R\$ 220.000,00. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 05/09/2024. FUNREJUS - devidamente quitado em 13/09/2024, no valor de R\$ 440,00, incidente sobre o valor de avaliação do imóvel. EMITIDA A DOI. NADA MAIS. Emolumentos: 630,00 VRC, equivalentes a R\$ 174,51, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 8,72, ISS R\$ 3,49, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 194,73. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Designado, em 19/09/2024. GAGS.

Selo Digital: SFR12.d5RHv.MCPLo-JjqGE.1375q.

Lélio J. O.
Lélio Gomes das Oliveiras
Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 182171/2024. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº 5.624, Livro 2 de Registro Geral, conforme art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, é válida por 30 (trinta) dias, e assinada digitalmente.

Paranavaí, 20 de setembro de 2024.



CNNM 0799052.0005624-96

5.624
MATRÍCULA



EM BRANCO