



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA



FLS. 01

MAT. N.º 50.131

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MAT. N.º 50.131

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "B", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BLUE SKY XVII, quem da Rua olha é a residência localizada do lado direito, com frente para Rua Araxa, limitando-se do lado esquerdo com a residência "A", ao fundo com parte do lote de terras n.º 16 e do lado direito com o lote de terras n.º 01. Composta de 02 quartos, sala/cozinha, BWC, circulação, churrasqueira/lavanderia e abrigo. Possuindo uma área privativa igual à área total de construção de 75,00 metros quadrados, fração ideal do terreno de 128,76 metros quadrados, equivalente a 50,00%, sendo que desta área 53,76 metros quadrados destina-se a acesso de autos, jardim e quintal; Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob n.º 02(dois), da Quadra n.º 07(sete)**, situada na planta do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL BELA VISTA - 2ª PARTE**, desta cidade.

PROPRIETÁRIA: ALESSANDRA PARAISO, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, inscrita no CPF/MF sob n.º 033.846.199-00, portadora da CI. RG. n.º 8.704.947-7 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua das Dálias 167, Jardim Novo Centro, Sarandi-PR. Registro Anterior: R-02/49.294, de 28/05/2021, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 6,51. FUNDEP R\$ 0,3255. ISS R\$ 0,1953. SELO DIGITAL GRATUITO n.º 1148r.wkD1L.oYnCO-qjby0.4iX5h. Dou fé. Sarandi, 27 de agosto de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Viviane Alves da Cruz
Escrevente Autorizada

Av.1-50.131. (Protocolo n.º 89.285, de 04/08/2021). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Conforme Requerimento de ALESSANDRA PARAISO, assinado nesta cidade, aos 27 de julho de 2021, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 30/07/2021, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Rua Araxá, n.º 36-B - Cadastro Imobiliário n.º 453469. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 68,36. FUNDEP R\$ 3,4180. ISS R\$ 2,0508. SELO DIGITAL n.º 1148L.wkDfL.KYNCO-qjYy7.7iX5X - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 27 de agosto de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Viviane Alves da Cruz
Escrevente Autorizada

R.2-50.131. (Protocolo n.º 90.978 de 19/10/2021). **COMPRA E VENDA.**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMUQD-BJ36Y-JQCE8-G3BYU>





Valide aqui
este documento

MAT. N.º **50.131**

CNM 085563.2.0050131-31

FLS. V.º **01**

Instrumento Particular de Compra e Venda - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento - nº 0010273420, assinado em São Paulo-SP, aos 15 de outubro de 2021, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017. Transmittente(s): ALESSANDRA PARAISO, já qualificada. Adquirente(s): HUGO DOS SANTOS ZAMES, brasileiro, solteiro, soldador I, inscrito no CPF/MF sob nº 447.597.748-74, portador da CI. RG. nº 502340666 SESP/SP, residente e domiciliado à Rua Tai, nº 74, Sala 05, Centro - Sarandi-PR e, CLEONICE GERMANO DA CRUZ, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, inscrita no CPF/MF sob nº 071.398.659-06, portadora da CI. RG. nº 108515171 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Franca, nº 74, Sala 05, Jardim Europa - Sarandi-PR. Objeto: o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% para cada um. Valor: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo R\$ 31.728,96 recursos próprios; R\$ 12.271,04 recursos do FGTS e R\$ 176.000,00 recursos do Financiamento. GR-ITBI nº 3090/2021, no valor de R\$ 1.760,00, recolhido em 28/10/2021. FUNREJUS no valor de R\$ 440,00, recolhido em 28/10/2021. Responsável pela intermediação no negócio imobiliário: Samuel Silva de Godoy, CRECI-PR nº 33304 (Lei Estadual 19.428/18). CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 5642.2c53.5524.288b.eaa9.104d.flbc.258d.73d9.83ad, ae05.ca52.889d.58d8.b992.a4a9.e788.bc28.aa5a.1627 e d200.21e0.ce68.e549.ddb8.633f.cdfb.eac4.1fd9.6521. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.155,99 = R\$ 467,85. FUNDEP R\$ 23,3925. ISS R\$ 14,0355. SELO DIGITAL nº 1148V.ancPn.9wt35-oIbkU.ejF7V - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 03 de novembro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.3-50.131. (Protocolo nº 90.978, de 19/10/2021). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Instrumento Particular de Compra e Venda, mencionado no registro nº 02. Devedor(es)/Fiduciante(s): HUGO DOS SANTOS ZAMES e CLEONICE GERMANO DA CRUZ, já qualificados. Credora Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão R\$ 220.000,00. Valores a Financiar para o Pagamento: Do preço da venda: R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais); Valor total do Financiamento: R\$ 176.000,00. Condições do Financiamento: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa

SEGUE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMUQD-BJ36Y-JQEQ8-G3BYU>





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 085563.2.0050131-31

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA



MAT. N.º 50.131

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 50.131

efetiva de juros anual: 10,9900% / Taxa nominal de juros anual: 10,4724%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727% / Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 8,9900% / Taxa nominal de juros anual: 8,6395%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7200% / Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: **15/11/2021**; Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,86%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: **15/10/2056**; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data do Contrato: Prestação Mensal: Amortização: R\$ 419,05; Juros: R\$ 1.267,13 = R\$ 1.686,18; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 31,46; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 11,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 1.753,64; Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **Alienação Fiduciária:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(es) Fiduciante(s), já qualificado(s) **aliena(m) à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 11, da Lei nº 12.216/1998, alterada pela Lei nº 12.604/99. Emolumentos: VRC 1.078,00 = R\$ 233,93. FUNDEP R\$ 11,6965. ISS R\$ 7,0179. SELO DIGITAL nº 2148V.anqPn. 9wr35-oIprD.ejF7b - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 03 de novembro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.4-50.131. (Protocolo nº 118.685, de 01/04/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento, firmado pelo credor, em 31/03/2025; procedo esta averbação para constar que a propriedade do **imóvel objeto desta matrícula**, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada, considerando que o devedores fiduciários HUGO DOS SANTOS ZAMES e CLEONICE GERMANO DA CRUZ, já qualificados, após ter sido intimado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais, **"não purgaram a mora"** do referido prazo legal. Certidões Negativas de Débitos dispensadas nos termos do SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI nº 884/2025, recolhido R\$ 4.400,00, em 28/03/2025 e Guia de FUNREJUS nº 67671570-9, recolhido

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMUQD-BJ36Y-JQQE8-G3BYU>





Valide aqui
este documento

CNM 085563.2.0050131-31

MAT. N.º 50.131

FLS. V.º 02

R\$ 440,00, em 02/04/2025. Valor Avaliado: R\$ 220.000,00. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: deqn0zz2o0, rna7dm618x e f4wwujbe34. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL n.º SFRI2.r5fDv.MZjft-QjaeN.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 09 de abril de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMUQD-BJ36Y-JQQE8-G3BYU>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)
MATRICULANº 50.131 - DATA 10/04/2025 - 09:10:53 HORAS

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 08.556-3
e o código de verificação do documento: 1565BV4M
Consulta disponível por 30 dias

