



3º REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PR

REGISTRO GERAL

FOLHA

01

Valide aqui
este documento

CLAYTON DE PAULA SANTOS
OLIVEIRA MATOS
Oficial de Registro Titular

MATRÍCULA Nº 28.190

RUBRICA

Rua General Carneiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787
E-mail: cartorio@3ripontagrossa.com.br

IMÓVEL URBANO: Lote de terreno nº 73 (setenta e três), da quadra nº 11 (onze), de forma retangular, quadrante N-E, situado no Jardim Esmeralda, Bairro Jardim Carvalho, distante 36,00 metros da Avenida Euzébio Batista Rosas, medindo 15,70 metros de frente para a Rua Desembargador Joaquim Ferreira Guimarães, lado par, por 34,90 metros, da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 74/75, de propriedade de Maria Cristina Roque Ferreira, do lado esquerdo, com o lote nº 72, de propriedade de Daltro Amauri Noemberg, e de fundo, com o lote nº 83, de propriedade de Evandro Barcella, com a área total de 547,93 metros quadrados, existindo sobre o mesmo a casa de alvenaria com área de 315,75 metros quadrados, sob nº 52, de frente para a Rua Desembargador Joaquim Ferreira Guimarães.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.6.12.25.0149.001.

PROPRIETÁRIOS: WALTER ALBERTI (CI-RG-632.688-9-SESP-PR e CPF-MF-014.298.419-15), aposentado, e seu cônjuge MARIA DA GRAÇA TOZETTO ALBERTI (CI-RG-764.411-6-SESP-PR e CPF-MF-016.563.369-79), aposentada, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 14 de julho de 1973, residentes e domiciliados na Avenida Anita Garibaldi, 1661, Bairro Órfãs, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-1-1.061, Registro Geral, de 2 de setembro de 1976, do 2º Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 20 de janeiro de 2020. (a) (assinatura) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-1-28.190 - Prot. 67.805, L. 1-G, em 10-01-2020 - **COMPRA E VENDA** - Walter Alberti e seu cônjuge Maria da Graça Tozetto Alberti, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para **Altair Andrade Galvão** (filho de Hildebrando Malaquias Galvão e Risolete Terezinha Andrade Galvão e CPF-MF-003.843.689-21), brasileiro, divorciado, chief executive officer, residente e domiciliado na Rua Rodrigues Alves, 927, Bairro Órfãs, nesta cidade, conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010048254, datado de 27 de setembro de 2019, pelo valor de **R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais)** (ITBI nº 8504/2019 - quitado - vencimento em 7-11-2019 - FUNREJUS - nº 140000000005267788-0 - de 25-11-2019 - vencimento 25-11-2019 - s/R\$ 1.250.000,00 - R\$ 2.500,00 - Emitida a DOI (SRF) - Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 109209/2019 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei 7.433/85 - Consulta CNIB - HASH nº 6913.7b97.f96c.7b54.ab03.a41a.3fdd.8314.8928.8c7f - d573.878a.bb51.54cb.b613.e3bc.09df.6470.31a9.bb91 - Emolumentos: VRCEExt. 2.156 - R\$ 416,11 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 20 de janeiro de 2020.

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HURXY-UK7UJH-M5ZP4-ZWG9D>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9 e o código de verificação do documento: S29LGZVV

Consulta disponível por 30 dias



CNM 129429.2.0028190-77

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

28.190


Matrículas os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar







Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-2-28.190 - Prot. 67.805, L. 1-G, em 10-1-2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Altair Andrade Galvão, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **Banco Santander (Brasil) S.A** (CNPJ-90.400.888/0001-42), sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP, representado por Aliciane Saides Heggeler (CI-RG-7.081.966-0-SSP-PR e CPF-MF-017.150.129-25) e Romulo Augusto Guzzoni (CI-RG-9.471.731-0-SSP-PR e CPF-MF-055.143.799-57), conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010048254, datado de 27 de setembro de 2019, em garantia da dívida no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) meses, com juros remuneratórios cobrados as taxas de juros bonificadas a taxa efetiva de 7,9900% a.a., e taxa nominal de 7,7115% a.a., nas doze primeiras parcelas, e nas demais serão aplicadas as taxas de juros sem bonificação a taxa efetiva de 10,0000% a.a., e taxa nominal de 9,5690% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 9.293,76 (nove mil, duzentos e noventa e três reais e setenta e seis centavos), vencível em 27 de outubro de 2019, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGP-M, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do encargo não pago, nos termos da Lei nº 9.514/97, 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (FUNREJUS - isento conforme item 11 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Consulta CNIB - HASH nº 4aa8.f06e.bf9f.6bf7.0306.37b8.8315.324 f.2f6b.8e1b - Emolumentos: VRCExt. 1.078 - R\$ 208,05 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 20 de janeiro de 2020. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-3-28.190 - Prot. 116.544, L. 1-O, em 18-06-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 5 de junho de 2025, instruído com a prova da intimação do devedor fiduciante, comunicação de não purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 5946/2025 - quitado em 4-6-2025 - sobre a avaliação de **R\$ 913.000,00 (novecentos e treze mil reais)**, procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação (FUNREJUS nº 14000000011778653-0 - quitado em 26-6-2025 - s/R\$ 913.000,00 - R\$ 1.826,00 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFR12.U5nNv.Mkjoe-7tfeu.1426g R\$ 8,00). Arq. Em 11 de julho de 2025. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

CERTIFICO nesta data que consta prenotado sob n. 116891, L. 1-O, deste Ofício Imobiliário, título para fins de registro/averbação com referência ao imóvel objeto desta Matrícula.

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 28.190, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 18 de julho de 2025
Assinado digitalmente.



CNM 129429.2.0028190-77

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HURXY-UK7UH-M5ZP4-ZWG9D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9 e o código de verificação do documento: S29LGZVV

Consulta disponível por 30 dias

