DATA:- 17.05.12:- **SALA 05** (cinco), localizada no Segundo Pavimento do **Edifício Rozelito Delazzeri**, situado na esquina da Rua Belém com a Rua Arnaldo Busato, sobre os Lotes Urbanos nºs 03, 08, 08-AA e 09-B (três, oito, oito-AA e nove-B), da Quadra nº 58 (cinquenta e oito), do Patrimônio Realeza, 2ª Parte, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná, com área privativa de 76,83 m², área comum de 13,27 m², com **área total de 90,10 m²** (noventa vírgula dez metros quadrados), fração ideal de terreno de 0,01421 e quota ideal de terreno de 20,2583 m², do imóvel descrito na Matrícula nº 22.062 do livro nº 02, na qual sob o nº R-2 foi registrada a instituição e especificação de condomínio, tendo sido a convenção registrada sob o nº 17.438 do livro nº 03, desta Serventia de Justiça.-***

PROPRIETÁRIO:- **CONSTRUTORA E INCORPORADORA REALEZA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Arnaldo Busato, nesta cidade de Realeza-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 10.416.484/0001-08.-***

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 22.062, AV-1 e R-2, do livro nº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 17 de maio de 2012. Nazareno Danieli, Escrevente Substituto.-***

AV-1-24.714:- PROT. 108.397 de 12/06/2020:- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pela parte interessada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui inscrição municipal sob o nº 58041 e indicação fiscal sob o nº 00.00.006.0058.0300.061, de conformidade com a Certidão Negativa nº 39333/2020 expedida pelo Município de Realeza-PR em 29 de abril de 2020, arquivada neste Ofício. C.: R$ 11,58 (60,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº sKQFR.FfToA.IvkWa, Controle:ZIHr6.QR89p. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 25 de junho de 2020. Nazareno Danieli, Escrevente Substituto.-***

R-2-24.714:- PROT. 108.398 de 12/06/2020:- **TRANSMISSÃO**:- Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Contrato nº 0010079153, datado de 25 de maio de 2020, com força de escritura pública conforme nele citado, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **DANIEL BALDIN** e sua mulher **LANA BLAU KRUGEL BALDIN**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 19/05/2012, ele administrador geral, portador da C.I. nº 8.345.484-9-PR e do CPF nº 056.064.699-28, ela vendedora, portadora da C.I. nº 5.151.490-GO e do CPF nº 013.372.011-03, residentes e domiciliados na Rua Ricieri Perin, nº 23, Vila Dioni, Pioneiros Catarinenses, na cidade de Cascavel-PR, por compra feita a CONSTRUTORA E INCORPORADORA REALEZA LTDA, com sede na Rua Belem, nº 3090, Sala 08, Centro, na cidade de Realeza-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 10.416.484/0001-08, no ato representada por Evandro Delazzeri, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. nº 7.732.818-1-PR e do CPF nº 024.878.649-07 e Adriana Salete Massarollo Reckziegel, brasileira, casada, empresária, portadora da C.I. nº 3.590.587-1-PR e do CPF nº 660.672.199-72, pelo preço de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 143.100,00 (cento e quarenta e três mil e cem reais) recursos próprios e R$ 156.900,00 (cento e cinquenta e seis mil e novecentos reais) recursos do financiamento. **CONDIÇÕES**:- **Alienação fiduciária em favor do Banco Santander (Brasil) S.A., conforme R-3 a seguir**. ITBI:- Guia nº 1176486/2020, no valor de R$ 3.646,50, recolhida ao Município de Realeza-PR. Certidão Negativa Municipal:- nº 39333/2020. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual:- nº 021987086-10. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União:- nº 94D9.D3D8.CA65.37CB. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. FUNREJUS:- R$ 600,00 recolhido por esta Serventia de Justiça. C.: R$ 832,21 (4.312,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 6KQMJ.fZ2Fj.IvkWa, Controle:ZIH56.zRsDa. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 25 de

SEGUE NO VERSO

PROIBIDO CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
R$ 15,73
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
MATRÍCULA Nº

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 07/01/2025 15:53:01 - VALOR: R$ 15,73

CONTINUAÇÃO

junho de 2020. Nazareno Danieli, Escrevente Substituto.-***

R-3-24.714:- PROT. 108.398 de 12/06/2020:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular já descrito no R-2 supra, os proprietários Daniel Baldin e sua mulher Lana Blau Krugel Baldin, qualificados naquele registro, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor/fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, devidamente representada, nas seguintes condições: Valores a financiar para o pagamento: a) do preço da venda: R$ 156.900,00; b) de despesa acessória com financiamento - avaliação de garantia: R$ 3.100,00; c) dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI: R$ 15.000,00; d) valor total do financiamento: R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Taxa efetiva de juros anual: R$ 13,0000%. Taxa nominal de juros anual: 12,2842%. Taxa efetiva de juros mensal: 1,0237%. Taxa nominal de juros mensal: 1,0237%. Prazo de amortização: 144 meses. Atualização mensal. Data de Vencimento da primeira prestação: 25/06/2020. Custo Efetivo Total - CET (anual): 14,25%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 25/05/2032. Valor dos componentes do encargo mensal na data do contrato: a) valor da cota de amortização: R$ 1.215,28; juros: R$ 1.791,45; R$ 3.006,73. b) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R$ 37,12; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R$ 34,79; d) tarifa de serviços administrativos - TSA: R$ 0,00. e) valor total do encargo mensal: R$ 3.078,64 (três mil, setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos). Tudo nos termos da Lei nº 9.514/1997, pelo que, fica constituída a propriedade resolúvel deste imóvel, com escopo de garantia. Os contratantes convencionaram, para os fins previstos no artigo 24, VI, daquele dispositivo, que o valor do imóvel é de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), podendo ser atualizado conforme consta do título; e ainda, que o prazo de carência previsto no artigo 26 fica acordado em 30 dias. E demais cláusulas e condições todas as constantes do referido instrumento, cópia arquivada. Certidão Negativa Municipal:- nº 39333/2020. C.: R$ 416,11 (2.156,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Realeza, 25 de junho de 2020. Nazareno Danieli, Escrevente Substituto.-***

AV-4-24.714:- PROT. 116.972 de 28/06/2023:- **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pela parte interessada e da Certidão Premonitória expedida pela Vara Cível da Comarca de Realeza, Estado do Paraná, em 31 de maio de 2023, para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0000499-25.2023.8.16.0141, em que é exequente Cooperativa de Crédito Sicoob Vale Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 02.466.552/0001-15 e executados Daniel Baldin, inscrito no CPF sob o nº 056.064.699-28, Lana B. K. Baldin & Cia Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 37.829.722/0001-63 e Lana Blau Krugel Baldin, inscrita no CPF sob o nº 013.372.011-03, sendo o valor dado a causa de R$ 22.414,08 (vinte e dois mil, quatrocentos e quatorze reais e oito centavos), tudo de conformidade com o que autoriza o Artigo nº 828 do Código de Processo Civil. FUNREJUS:- R$ 44,83 recolhido através desta Serventia de Justiça, conforme Guia de Recolhimento nº 00000000056928460-7, em 14/07/2023. C.: R$ 159,41 (648,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.q5qHv.3jjHk-IYheD.1021q. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 17 de julho de 2023. Angelo Poloni, Agente Delegado.-***

AV-5-24.714:- PROT. 119.310 de 17/05/2024:- **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pela parte interessada e da Certidão Premonitória expedida pela Vara Cível da Comarca de Realeza, Estado do Paraná, em 22 de março de 2024, para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0003075-88.2023.8.16.0141, em que é exequente Cooperativa de Crédito com Interação Solidária Fronteiras PR/SC/SP/ES - Cresol Fronteiras PS/SC/SP/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 05.276.770/0001-85 e executados Daniel Baldin, inscrito no CPF sob o nº 056.064.699-28, Denega e Baldin Assessoria Contabil Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 13.796.188/0001-78 e Lana Blau Krugel Baldin, inscrita no CPF sob o nº 013.372.011-03, sendo o valor dado a causa de R$ 40.143,32 (quarenta mil, cento e quarenta e três reais e trinta e dois centavos), tudo de

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 1,75

visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SEGUE

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 07/01/2025 15:53:01 - VALOR: R$ 15,73

conformidade com o que autoriza o Artigo nº 828 do Código de Processo Civil. FUNREJUS:- R$ 80,29 recolhido através desta Serventia de Justiça conforme Guia nº 00000000062143196-4 em 23/05/2024. C.: R$ 272,98 (985,50 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.L5I3v.3ojW3-8ajeL.1021q. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 23 de maio de 2024. Angelo Poloni, Agente Delegado.-***

AV-6-24.714:- PROT. 120.220 de 05/09/2024:- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO**:- Procede-se a esta averbação nos termos do contido no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Contrato nº 0010079153, datado de 25 de maio de 2020, que deu origem ao R-3 retro e supra, e do Requerimento de Averbação da Consolidação da Propriedade Fiduciária endereçado a esta Serventia de Justiça pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado naquele registro, para constar que a propriedade do imóvel da presente matrícula consolidou-se em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2235 e 2041, bloco A, bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, em razão do decurso de prazo sem que houvesse a purgação da mora por parte dos fiduciantes, conforme Certidão expedida por este Serviço de Registro de Imóveis, em 29 de julho de 2024, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais). ITBI:- Guia nº 1763049/2024, no valor de R$ 4.060,00, recolhido ao Município de Realeza-PR em 06/08/2024. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. FUNREJUS:- R$ 406,00 recolhido através desta Serventia de Justiça, conforme Guia de Recolhimento nº 00000000064202420-2, em 16/09/2024. C.: R$ 597,21 (2.156,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.G5AWv.3rjv7-cwMeC.1021q. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 17 de setembro de 2024. Angelo Poloni, Agente Delegado.-***

AV-7-24.714:- PROT. 120.873 de 28/11/2024:- **CANCELAMENTO DA AV-4**:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pela parte interessada, para constar o cancelamento da averbação de existência de ação relativa a AV-4 retro. C.: R$ 80,40 (290,25 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.t5Wvv.3XO9N-nUz8t.1021q. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 03 de dezembro de 2024. Angelo Poloni, Agente Delegado.-***

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 15,73

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 07/01/2025 15:53:01 - VALOR: R$ 15,73