Valide aqui
este documento

MAT. Nº 55.157

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: **RESIDÊNCIA "A"**, situada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "BRITO"**, com área privativa igual a área de construção de 89,10 metros quadrados, área destinada a quintal e jardim de 60,90 metros quadrados e fração ideal do terreno de 150,00 metros quadrados, com sua frente voltada para a Rua José Marti. Localizada do lado direito de quem da Rua José Marti olha para o Condomínio, divisando nos fundos com a data nº 16, a direita com a data nº 18 e à esquerda com a Residência "B"; e a frente com a mencionada Rua. Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob nº 17(dezessete), da Quadra nº 87(oitenta e sete)**, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM NOVA INDEPENDÊNCIA – 2ª PARTE**, desta cidade.
PROPRIETÁRIA: **LAR PRESERVAÇÃO DA VIDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.290.240/0001-07, com sede e foro à Rua Pioneiro Alberto Biazon, nº 637, Vila Marumby - Maringá-PR. Registro Anterior: R-01/14.185 de 11/02/2010, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R$ 7,38. FUNDEP R$ 0,3690. ISS R$ 0,2214. SELO DIGITAL GRATUITO nº 1148J.aeqPQ.yuh99-eALmX.IrLHv. Dou fé. Sarandi, 24 de fevereiro de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Lucineia Alves da Cruz
Escrevente Substituta

Av.1-55.157. (Protocolo nº 104.204, de 07/07/2023). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento - nº 0010381798, firmado em São Paulo-SP, aos 30 de junho de 2023, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380 /1964 e 5.049/1966 - Lei nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 03/07/2023, procedo esta averbação para constar que o presente imóvel está localizado à **Rua José Marti, nº 209-A - Cadastro Imobiliário nº 240176**. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R$ 77,49. FUNDEP R$ 3,8745. ISS R$ 2,3247. SELO DIGITAL nº SFRI2.j5xkv.MhjYO-fWbeI. 1148q - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 27 de julho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Escrevente Substituta

R.2-55.157. (Protocolo nº 104.204 de 07/07/2023). **COMPRA E VENDA.** Instrumento Particular de Venda e Compra mencionado na averbação nº

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRAXT-WHEEM-E2LZY-VEH2L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

01. Transmitente(s): LAR PRESERVAÇÃO DA VIDA, já qualificada. **Adquirente(s)**: **LUCAS AUGUSTO PEREIRA FURTUOZO**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, inscrito no CPF/MF sob nº 083.533.059-17, portador da CI. RG. nº 10400434-2 SESP/PR, residente e domiciliado à Rua José Marti, nº 209, Casa A, Jardim Nova Independência I - Sarandi-PR. Objeto: **O imóvel desta matrícula.** Valor: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R$ 100.000,00 recursos próprios; R$ 0,00 recursos do FGTS e, R$ 100.000,00 recursos do Financiamento. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (SRFB), de 27/06/2023, validade: 24/12/2023, Código de Controle: 2BC7.2538. CD8D.C984. GR-ITBI nº 1609/2023, no valor de R$ 2.500,00 recolhido em 07/07/2023. Guia de FUNREJUS nº 56930186-4, recolhido R$ 400,00 em 14/07/2023. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 8014.8ee7.4134.54bb. 01ec.68ed.415f.1aeb.a66f.da1a e e047.1820.25ad.77bd.d696.1283.f12c. b672.e864.4cc2. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R$ 530,38. FUNDEP R$ 26,5190. ISS R$ 15,9114. SELO DIGITAL nº SFRI2.j5Ukv. MhjYO-qW3eI.1148q - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 27 de julho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

R.3-55.157. (Protocolo nº 104.204, de 07/07/2023). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Venda e Compra mencionado na averbação nº 01. Devedor(es)/Fiduciante(s): **LUCAS AUGUSTO PEREIRA FURTUOZO**, já qualificado. 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$ 223.000,00. Valores a Financiar para o Pagamento: Do preço da venda: R$ 100.000,00 (cem mil reais); Valor total do Financiamento: R$ 110.000,00. Condições do Financiamento: Taxa de Juros Sem Bonificação: 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: 12,2900% / Taxa nominal de juros anual: 11,6476%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9706% / Taxa nominal de juros mensal: 0,9706%; Prazo de amortização: **420 meses**; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: **30/07/2023**; Custo Efetivo Total - CET (anual): 13,37%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: **30/06/2058**; Imposto de Operações Financeiras - IOF:

SEGUE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRAXT-WHEEM-E2LZY-VEH2L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MAT. Nº 55.157

R$ 0,00; Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data do Contrato: Prestação Mensal: Valor da Cota de Amortização: R$ 261,90; Juros: R$ 1.067,70 = R$ 1.329,60; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$ 23,05; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$ 11,15; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R$ 1.388,80; Enquadramento do Financiamento: Aquisição de Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. **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$ 265,19. FUNDEP R$ 13,2595. ISS R$ 7,9557. SELO DIGITAL nº SFRI2.j5Ckv.MhjYO-AWueI.1148q - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 27 de julho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.4-55.157. (Protocolo nº 123.432, de 03/10/2025). **INCLUSÃO DO CEP**. Em cumprimento ao artigo 440-AV, parágrafo único do Código de Normas Nacional, procedo esta averbação para constar o **Código de Endereçamento Postal - CEP. 87.116-094**, do imóvel desta matrícula. Emolumentos e Funrejus: Isentos. SELO DIGITAL GRATUITO nº SFRII. rJKJP.snIM5-8YwM2.1148q. Dou fé. Sarandi, 13 de outubro de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.5-55.157. (Protocolo nº 123.432, de 03/10/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme Requerimento firmado pelo credor em Porto Alegre-RS, aos 29/09/2025; procedo esta averbação para constar que a propriedade do **imóvel objeto desta matrícula**, foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, considerando que o devedor fiduciante LUCAS AUGUSTO PEREIRA FURTUOZO, já qualificado, após ter sido intimado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais, **"não purgou a mora"** do referido prazo legal. Certidões Negativas de Débitos dispensadas nos termos do SEI

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRAXT-WHEEM-E2LZY-VEH2L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI nº 3102/2025, recolhido R$ 4.460,00, em 02/10/2025 e Guia de FUNREJUS nº 71277941-2, recolhido R$ 446,00, em 08/10/2025. Valor Avaliado: R$ 223.000,00. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 46s8dubgfg e davnutpfdz. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R$ 597,21. FUNDEP R$ 29,8605. ISS R$ 17,9163. SELO DIGITAL nº SFRI2.t5mKv.sbjGx-FLGew.1148q - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 13 de outubro de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.rJaJP.snIM5
9YDM2.1148q
https://selo.funarpen.com.br

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)
MATRICULA Nº 55.157 - DATA 13/10/2025 - 13:43:11 HORAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRAXT-WHEEM-E2LZY-VEH2L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar