REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS ROLÂNDIA PARANÁ

CNM 087155.2.0042714-49

MATRÍCULA Nº 42.714

IMÓVEL:- Lote de terras sob **nº17-REM (dezessete-"REM")**, da quadra **nº03 (três)**, com a área de **150,95 (cento e cinquenta vírgula noventa e cinco)** metros quadrados, situado no **"JARDIM NOBRE - 5ª ETAPA"**, na Av. Japão, nº457, nesta Cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações:- "Tem início em um marco cravado na divisa com o Lote nº17-A; SEGUE EM FRENTE: Confrontando-se com a Av. Japão, no rumo SE 70º38'07", numa extensão de 5,55 metros; SEGUE DO LADO DIREITO: Confrontando-se com o Lote nº16, no rumo NW 06º17'20", numa extensão de 12,66 metros; Confrontando-se com o Lote nº15 no rumo NW 06º17'20", numa extensão de 10,22 metros e confrontando-se com o Lote nº14, no rumo NW 06º17'20", numa extensão de 8,50 metros; SEGUE NOS FUNDOS: Confrontando-se com o Lote nº19, no rumo SW 83º42'40", numa extensão de 5,00 metros; SEGUE DO LADO ESQUERDO: Confrontando-se com o Lote nº17-A, no rumo SE 06º17'20", numa extensão de 28,98 metros. Até o marco inicial perfazendo neste perímetro uma área de 150,95 metros quadrados. OBS: Lote visto da Av. Japão e no sentido anti horário." Registro em maior porção sob nº1/24.482, L.2, fls.01, datado de 09.02.2021, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIO**:- **MÁRCIO RODRIGO GIACHINI**, brasileiro, divorciado, em 19.09.2015, maior e capaz, operário, portador da CI.RG.nº9.611.309-9-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº057.023.659-25, nascido em 27.10.1985, filho de Luiz Bernardo Giachini e Solange Saretto Giachini, residente e domiciliado na Rua Aristides de Andrade, nº330, Conjunto Manoel Muller, nesta Cidade, email: marcio.giachini@hotmail.com, celular (43) 99633-1226. Inscrição Municipal: 1.03.182.0242.001-0. Dou fé. Rolândia, 30 de setembro de 2021. AGENTE DELEGADO:- Domingos Neves Filho (tn)

AV.1/42.714:- (Prent: 196.246 – 22.09.2021 - 15:07hs) - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 22.09.2021, (a.) Marcio Rodrigo Giachini, já qualificado; e Certidão de Construção emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 21.09.2021, assinada digitalmente por Flaviana Anhezini, e Maurílio Puliquesi, código para verificação: C80B-A007-DF19-7915, certificando a existência de uma casa residencial em concreto com área construída de **69,98m2,** alvará nº21207/2021, projeto aprovado em 16.03.2021, data da conclusão: 24.08.2021, cadastro imobiliário: 1.03.182.0242.001-0; e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 21.09.2021, assinado digitalmente por Flaviana Anhezini, e Maurílio Puliquesi, código para verificação: C80B-A007-DF19-7915. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.008.09807/64-001, emitida pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aos 21.09.2021, válida até 20.03.2022, nome: Marcio Rodrigo Giachini, CPF: 057.023.659-25, código de controle da certidão: 68AB.363ª.1838.5E5E. ART de Obra ou Serviço nº1720211060040 – R$233,94 pago em 02.03.2021. FUNREJUS: R$0,54 - 25% s/R$2,17; R$0,38 - 25% s/R$1,52; Total: R$0,92 pago (desta Serventia). Selo Digital nº1065L.YgDfE.7x3EQ-sBY9V.79OTT. EMOLUMENTOS: R$467,85 – 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 30 de setembro de 2021. AGENTE DELEGADO: Domingos Neves Filho (tn)

R.2/42.714:- (Prent: 197.146 – 22.11.2021 – 10:37hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº9.514 /1997 e Lei nº13.465/2017, Contrato **nº0010280518**, assinado pelas partes e por testemunhas em 12.11.2021, Agência de São Paulo-SP; o imóvel desta matrícula foi adquirido por **WANDERSON RODRIGUES DA COSTA,** líder de logística, portador da CI.RG.nº1.965.343-3-SESP-MT, e inscrito no CPF/MF. sob nº035.869.651-84, nascido em 02.05.1991, filho de Maria de Lourdes Rodrigues da Costa e José Carlos da Costa, com endereço eletrônico: wandersondac@gmail.com, e sua mulher **MICHELE DOS SANTOS COSTA,** operadora de caixa, portadora da CI.RG.nº12.461.266-7-SESP-PR, em 20.03.2008, e inscrita no CPF/MF. sob nº081.029.609-81, filha de Marizete dos Santos Belino e Aparecido Alves Belino, nascida em 24.12.1989, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 08.04.2019, residentes e domiciliados na Rua das Gazelas, nº310, Conjunto Habitacional Manoel Muller, nesta Cidade; por compra feita de **MÁRCIO RODRIGO GIACHINI**, brasileiro, divorciado, maior, declara não conviver em união estável, autônomo, portador da CI.RG.nº9.611.309-9-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº057.023.659-25, nascido em 27.10.1985, filho de Luiz Bernardo Giachini e Solange Saretto Giachini, com endereço eletrônico: marcio.giachini@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Verdes Mares, nº40, Lote nº01-A, da Quadra nº40, Jardim Nobre, nesta Cidade; pelo preço certo de **R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: a)- Recursos próprios: R$110.000,00; b)- Recursos do FGTS: R$0,00; c)- Recursos do Financiamento: R$170.000,00.** Foram apresentados e encontram-se arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, os seguintes documentos: a)- Guia nº1390/2021; ITBI - R$2.300,00 – 1% sobre R$230.000,00, quitada na Caixa Econômica Federal, via Internet, aos 11.11.2021, e Guia Complementar nº1453/2021; ITBI - R$500,00 – 1% sobre R$50.000,00, quitada na Caixa Econômica Federal, via Internet, aos 24.11.2021 (Inscrição Municipal nº1.03.182.0242.001-0); b)- Certidão Negativa nº19162/2021, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 10.11.2021, código de autenticidade: 126761500126761; c)- Certidão, protocolo nº2.793/2021, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Márcio Rodrigo Giachini, aos 10.11.2021, assinado digitalmente por Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; d)- Certidão, protocolo nº2.795/2021, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Wanderson Rodrigues da Costa, aos 10.11.2021,

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.715-5 e o código de verificação do documento: PUU9PJ
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República Casa Civil Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente DOMINGOS NEVES FILHO CPF: 10638059968 - 29/11/2024

CNM 087155.2.0042714-49

assinado digitalmente por Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; e)- Certidão, protocolo nº2.794/2021, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Michele dos Santos Belino, aos 10.11.2021, assinado digitalmente por Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; f)- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 10.11.2021, válida até 09.05.2022, nome: Márcio Rodrigo Giachini, CPF: 057.023.659-25, código de controle da certidão: 6E9B.38A4. E014.10BB; g)- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 10.11.2021, válida até 09.05.2022, nome: Wanderson Rodrigues da Costa, CPF: 035.869.651-84, código de controle da certidão: E313. F6DA.3587.C146; h)- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 10.11.2021, válida até 09.05.2022, nome: Michele dos Santos Belino, CPF: 081.029.609-81, código de controle da certidão: 340F.3DFD. 9473.7F17; i)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 22.11.2021, nome: Márcio Rodrigo Giachini, CPF: 057.023.659-25, resultado negativo: HASH: 5745-1de4-013e-31e4-222c-1706-9b26-cfa6-5c1b-18a4; j)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 22.11.2021, nome: Wanderson Rodrigues da Costa, CPF: 035.869.651-84, resultado negativo: HASH: 0f67-836a-ab88-0604-6b4a-e174-a614-a467-c81d-1025; e, k)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 22.11.2021, nome: Michele dos Santos Belino, CPF: 081.029.609-81, resultado negativo: HASH: 9b52-b1c1-4846-3724-5aea-650d-16a7-822a-b304-b659. As demais condições e certidões referentes aos vendedores constam no Contrato. DOI - emitida. FUNREJUS: R$0,54 - 25% s/R$2,17; R$0,38 - 25% s/R$1,52; Total: R$0,92 pago (desta Serventia). Selo Digital nº1065V.OcqPC.bk835-rKhnK.GPhXO. EMOLUMENTOS: R$935,70 – 4.312,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 02 de dezembro de 2021. AGENTE DELEGADO:---- Domingos Neves Filho (tn)

R.3/42.714:- (Prent: 197.146 – 22.11.2021 – 10:37hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº9.514/1997 e Lei nº13.465/2017, Contrato **nº0010280518**, assinado pelas partes e por testemunhas em 12.11.2021, Agência de São Paulo-SP; como **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: **WANDERSON RODRIGUES DA COSTA,** e sua mulher **MICHELE DOS SANTOS COSTA**, (já qualificados no **R.2/42.714**); dão em garantia, o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, CEP: 04.543-011, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social por: **Alexandra Sanchez Leonardi,** brasileira, casada, portadora da CI.RG.nº5.101.740-4, e inscrita no CPF/MF. sob nº982. 415.409-49; e, **Diorge Santos Marques,** brasileiro, casado, portador da CI.RG.nº8.719.875-8, e inscrito no CPF/MF. sob nº044.133.149-13, conforme Procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro nº11.195, pág. 337, aos 01.12.2020, e Substabelecimento de Procuração lavrada no 10º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro nº2744, fls.199 a 201, aos 15.01.2021. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A)- Taxa de Juros Sem Bonificação**: Taxa efetiva de juros anual: **10,9900%**; Taxa efetiva de juros mensal: **0,8727%**; Taxa nominal de juros anual: **10,4724%;** Taxa nominal de juros mensal: **0,8727%**; **B)- Taxa de Juros Bonificada**: Taxa efetiva de juros anual: **8,9900%**; Taxa efetiva de juros mensal: **0,7200%**; Taxa nominal de juros anual: **8,6395%;** Taxa nominal de juros mensal: **0,7200%**; **C)**- Prazo de Amortização: **420 meses; D)- Atualização**: **Mensal; E)**- Data de vencimento da 1ª Prestação: **12.12.2021; F)**- Custo Efetivo Total - CET (anual): **9,82%; G)**- Sistema de Amortização: **SAC; H)**- Data de vencimento do financiamento: **12.11.2056; I)**- Imposto de Operações Financeiras IOF: **R$0,00. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL DA DATA DO CONTRATO: A)**- Valor da cota de amortização: **R$438,10**; Juros: **R$1.324,73;** total: **R$1.762,93; B)**- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: **R$31,21; C)**- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: **R$11,50; d)**- Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: **R$25,00; e)**- Valor total do Encargo Mensal: **R$1.830,54. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$230.000,00.** As demais condições constam no contrato. FUNREJUS: Isento. Selo Digital nº1065V.OcqPC.bkh35-rKOvJ.GPhXb. EMOLUMENTOS: R$467,85 – 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 02 de dezembro de 2021. AGENTE DELEGADO:----- Domingos Neves Filho (tn)

AV.4/42.714:- (Prent: 212.761 - 19.11.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 19.11.2024, Agência de São Paulo-SP, assinado digitalmente por **Maria Lucila Melaragno Monteiro**, representando o Banco Santander (Brasil) S.A., abaixo qualificados, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº**0010280518,** registrado sob nº3, na matrícula nº**42.714**, vem requerer, nos termos do Art.26, § 7º da Lei nº9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** instituição financeira privada, inscrita no CNPJ sob nº90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº2.041 e 2.235, Vila Conceição, em São Paulo-SP, CEP: 04.543-011, neste ato representado por: **Maria Lucila Melaragno Monteiro**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB-SP sob nº77.227, e no CPF/MF. sob nº037.805.138-54, conforme certidão datada de 01.08.2024, de Procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro nº11.566, fls.041, aos 07.12.2023; e, certidão datada de 01.08.2024, de Substabelecimento de Procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro nº11568, fls.143, aos 13.12.2023; por consolidação feita de **WANDERSON RODRIGUES DA COSTA,** e sua mulher **MICHELE DOS SANTOS COSTA**, já qualificados. **VALOR: R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).** *Guia nº2402/2024; ITBI - R$5.600,00 - 2% sobre R$280.000,00, quitada no Banco Itaú, aos 18.11.2024. Certidão de* Notificação, datada de 07.10.2024. Dispensam a apresentação e descrição no ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acordão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça – CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcello Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes

Continua na folha 2

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.715-5
e o código de verificação do documento: PUU9PJ
Consulta disponível por 30 dias

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS ROLÂNDIA PARANÁ

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM 087155.2.0042714-49**

MATRÍCULA Nº 42.714

lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. Consulta de Indisponibilidade de Bens realizada aos 28.11.2024, em nome das partes, resultados: negativos. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000011093097-0 - R$560,00 - 0,2% s/R$280.000,00, pago em 27.11.2024. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC=R$597,21, ISS: R$11,9442, FUNDEP: R$29,8605. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:- _____ Domingos Neves Filho. Rolândia, 28 de novembro de 2024. Selo Digital: SFRI2.N5T7v.m6Z25-nbNVC.1065q (ns)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROLÂNDIA/PR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste cartório, extraída conforme artigo 19, § 1º da lei 6015 de 31/12/1973. Certificamos ainda que, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme disposto no artigo 19, parágrafo 11 da Lei Federal nº 6.015/1973 alterado pela Lei Federal n° 14.382 de 27/06/2022 . Dou fé.

Rolândia, 29 de novembro de 2024.
(Assinado Digitalmente).
Agente Delegado
Domingos Neves Filho

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.AJzoP.FDUGm
uI4Lv.1065q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.715-5
e o código de verificação do documento: PUU9PJ
Consulta disponível por 30 dias

FOLHA VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.crf.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.715-5**
e o código de verificação do documento: **PUU9PJ**
Consulta disponível por 30 dias