



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLLXP-E7PEU-VSR3W-85JRE>

CNM 085290.2.0061922-4

MATRICULA N.º

61.922

FLS.N.º

01

RUBRICADO
Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira
Func. Autorizada
Pasta 54/2003

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 61922 - IMÓVEL: Data n.º 02 (dois), da quadra n. 271 (duzentos e setenta e um), situada no loteamento denominado JARDIM SÃO CONRADO, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 400,00 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: Com a Rua Thadeu Schalkoski, no rumo NE 84º20' SO, com uma distância de 16,00 metros, com a data 03 no rumo, SE 05º40' NO, com uma distância de 25,00 metros, com parte do recanto dos magnatas, no rumo SO 84º20' NE, com uma distância de 16,00 metros, e finalmente, com a data 01, no rumo NO 05º40' SE, com uma distância de 25,00 metros, até o ponto de partida. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. **PROPRIETÁRIOS:** LAERCIO ALBINO DE SOUSA, brasileiro, casado com MARIA APARECIDA ALBINO DE SOUSA no regime de Separação de Bens em 22/02/1975, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob n. 9544 no livro 03 neste Ofício, comerciante, CI. RG. n. 4.620.710-7-SP, CPF n. 086.715.668-62, residente e domiciliado à Rua Campos Sales, n. 225, Apto. 1402, Zona 07, Maringá-PR, e VERA LUCIA DE SOUZA GOMES e seu marido JOSE CLAUDIO GOMES, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens em 30/11/1974, ela comerciante, CI. RG. n. 6.169.022-SP, CPF. n. 535.922.478-91, ele administrador de empresas, CI. RG. n. 3.556.452-0-SP, CPF n. 270.446.378-68, residentes e domiciliados na Rua França Pinto n. 512, ap. 132, Vila Mariana, São Paulo-SP, na proporção de 50% deste imóvel pra cada um dos proprietários. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 02 na matrícula 34403 em 31.01.2001, e loteamento registrado sob n. 03 na matrícula 42491 em 23.01.2014, neste Serviço. Ed. Maringá, 23 de janeiro de 2014. *Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-1: Prenotação n. 210369 em 16/01/2015. Nos termos do requerimento arquivado sob n. 13/1652 e documento arquivado sob n. 66/19-RAR, procedo a averbação de retificação da data de casamento dos proprietários Laércio Albino de Sousa e Maria Aparecida Albino de Sousa, para 25/02/1975. Funrejus: Isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 9 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 10,02. Jr. Maringá, 05 de fevereiro de 2015. *Margareth Mitiko Hosoda - Autorizada*

Av-2-61.922: Prenotação n. 254467 em 04/12/2019. Nos termos do requerimento constante na escritura pública de venda e compra lavrada no 3º Tabelionato de Notas, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, livro n. 1115-N, fls. 157/161, aos 26.11.2019 e certidão de numeração n. 7495/2019-DDT, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Thadeu Schalkoski, n. 1211, com cadastro municipal n. 20578100. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,79, ISS: R\$ 1,21, FADEP: R\$ 3,04. kb. Maringá, 19 de dezembro de 2019. *Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada*

R-3-61.922: Prenotação n. 254467 em 04/12/2019. **TÍTULO:** Escritura pública mencionada na Av-02. **TRANSMITENTES:** Os proprietários. **ADQUIRENTE:** **ESTELA CRISTINA FERNANDES FURLAN DOS SANTOS**, brasileira, casada com ANTONIO SERGIO DOS SANTOS JUNIOR, no regime de separação total de bens em 14/10/2016, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada n. 17.193, Livro 03-Registro Auxiliar, deste Serviço, empresária, CNH n. 02363004410-DETRAN/PR, onde encontra-se consignado a CI. RG. 7.626.720-0-SESP/PR, CPF n. 043.216.019-16, residente e domiciliada na Avenida Londrina, n. 934, Apto. 806-A, Zona 08, Maringá-PR. **VALOR:** R\$ 255.000,00. **ITBI** declaração de quitação n. 4.402/2019, pago R\$ 5.100,00. **Condições:** as do título. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 1400000005274632-7, pago R\$ 510,00, em 26/11/2019, recolhido pelo Tabelionato. Emolumentos: 4.328,96 VRC = R\$ 835,49, ISS: R\$ 16,71. FADEP: R\$ 41,77, Selo: R\$ 4,67. kb. Maringá, 19 de dezembro de 2019. *Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada*

R-4-61.922: Prenotação n. 257719 em 20/04/2020. Nos termos do contrato de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, contrato n. 1.4444.1264886-8, assinado em Maringá-PR, aos 09.04.2020, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei 9514/97, a proprietária/devedora/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a

Continua no verso

CNM 085290.2.0061922-54

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: construção em terreno próprio. Sistema de Amortização: SAC. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor total da Dívida (financiamento): R\$ 300.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 620.000,00. Prazo Total (meses): 165. Amortização (meses): 156. Construção (meses): 9. Taxa de Juros: Taxa de juros balcão: Nominal % (a.a): 8,1858; Efetiva % (a.a): 8,5000. Taxa de juros reduzida: Nominal % (a.a): 7,9536; Efetiva % (a.a): 8,25. Encargo Mensal Inicial: Taxa de juros balcão: Prestação (a+j): R\$ 3.969,52. Prêmios de Seguros: R\$ 87,00. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 4.081,52. Taxa de juros reduzida: Prestação (a+j): R\$ 3.911,47. Prêmios dos encargos: de acordo com item 6. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.173,00 VRC = R\$ 419,39. ISS: R\$ 8,39. FADEP: R\$ 20,97. Selo: R\$ 4,67. cr. Maringá, 05 de maio de 2020. *SP*

Sâmela Catharine Enoffi F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta

Av-5-61.922: Prenotação n. 275109 em 28/09/2021. Nos termos do requerimento assinado nesta cidade aos 28/09/2021, certidões de conclusão de edificação ns. 1947/2021 e 1963/2021. ART/CREA e certidões negativas de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, números de averbação 60.031.13249/65-001 e 60.031.13196/68-001, emitidas em 27/09/2021, válidas até 26/03/2022, faço a averbação para constar que no imóvel desta foram edificadas as seguintes construções: habitação térrea em alvenaria com a área coberta de 221,72 metros quadrados e piscina em alvenaria com a área coberta de 2,30 metros quadrados e área descoberta de 26,25 metros quadrados. Valor: R\$ 483.604,22. Funrejus guia n. 14000000007358254-4, pago R\$ 967,21, em 01/10/2021. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 467,85, ISS: R\$ 9,3570, FUNDEP: R\$ 23,3925, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: F794V.N8qP8.EyHC7-3KNId.J4HNG. cm. Maringá, 06 de outubro de 2021.

Piscilia C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada

Av-6-61.922: Prenotação n. 284857 em 05/08/2022. Nos termos do requerimento expedido pela credora, assinado em Maringá-PR aos 05/08/2022, procedo o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 04, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98, ISS: R\$ 3,0996, FUNDEP: R\$ 7,7490, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.CLqPE.m7p9-MelGr.J4FV9. ja. Maringá, 08 de agosto de 2022.

Cristian Kelly de Souza Britadori - Escrevente Indicada

R-7-61.922: Prenotação n. 287583 em 01/11/2022. TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra e alienação fiduciária de imóvel em garantia, com eficácia de escritura pública, financiamento n. 0010337454, assinado na cidade de São Paulo-SP, aos 26/09/2022. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: ODELI BURGARDT DOS ANJOS ALMEIDA, administradora, CI. RG. n. 108738146-SESP/PR, CPF n. 080.699.029-57, e sua cônjuge RAYLLA REGINA MONTEIRO, administradora, CI. RG. n. 12998947-5-SESP/PR, CPF n. 076.582.879-03, brasileiras, casadas no regime de comunhão parcial de bens, em 14/12/2019, residentes e domiciliadas na Rua Pioneiro Carlos João Basso, n. 710, Qd 263, Lt 29, Jardim Itália II, Maringá-PR. VALOR: R\$ 2.300.000,00, sendo: recursos próprios: 800.000,00 e recursos do financiamento: R\$ 1.500.000,00. ITBI declaração de quitação n. 6.159/2022, pago R\$ 46.000,00. Condições: as do título. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 1400000000665549-8, pago R\$ 4.600,00, em 09/11/2022. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.060,75, ISS: R\$ 21,2150, FUNDEP: R\$ 53,0375, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.faqPp.9Yla2-AFTG.LJ4QK3. iz. Maringá, 10 de novembro de 2022.

Piscilia C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada

R-8-61.922: Prenotação n. 287583 em 01/11/2022. Nos termos do instrumento mencionado no R-07, para garantir todas as obrigações do contrato, as proprietárias/devedoras/fiduciárias alienam fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agente financeiro do sistema financeiro da habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ns. 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os

Continua na folha 02



Valide aqui
 este documento

BRF58-W3R5A-U3EDL3-dX7TJO/scop/jq.gr.no.qew-dorauiss//:sdptj :iunbes a kuji ou opoandcijo otunemumocp este epilva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLLXP-E7PEU-VSR3W-85JRE>



Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ
Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 à 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR
Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Avenida Getúlio Vargas, n. 266, Sala 110, Centro.
CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 61.922 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 11:51:26 hs. kb. Maringá, Estado do Paraná, 27 de dezembro de 2024.

CNM 085290.2.0061922-54
F.L.S.N. 02
MATRÍCULA N.º 61.922



LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. Destinação: Residencial. Valor de avaliação e venda em Público Leilão: R\$ 2.300.000,00. Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 1.834,90. Valor total do financiamento: R\$ 1.500.000,00. Condições do financiamento: Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,49009%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%. Taxa de juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 26/10/2022. Custo efetivo total - CET (anual): 9,87%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 26/09/2057. Valores dos componentes do encargo mensal na data do contrato: valor da cota de amortização: R\$ 3.571,43; Juros: R\$ 11.375,80; R\$ 14.947,23. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 254,39. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 115,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 15.315,62. Enquadramento do financiamento: Aquisição de Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,6076, FUNDEP: R\$ 26,5190, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.faqPp.9Yta2-AFeIQ.J4QKV. iz. Maringá, 10 de novembro de 2022. *Priscila C. Lima Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-9-61.922: Prenotação n. 313301 em 20/12/2024. Nos termos do requerimento assinado em São Paulo-SP aos 20/12/2024, e instrumento particular registrado sob n. 07, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A qualificado. Valor: R\$ 2.300.000,00. ITBI guia n. 180409/2024, pago R\$ 46.000,00, em 19/12/2024. Funrejus guia n. 1400000011198139-0, pago R\$ 4.600,00, em 26/12/2024. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.156,00VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,9442, FUNDEP: R\$ 29,8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12:FSU5v.C6zYQ-CsN4a.F794q. Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,77, Selo FUNARPEN: R 0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,94, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. kb. Maringá, 27 de dezembro de 2024. Sâmelâ Catharine Einloft Ferreira Silva, Escrevente Substituta. Portaria n. 59/2019.