

Daura de Oliveira
OFICIAL VITALICIA

Antonio R. Svencickas
E. JURAMENTADO

MATRICULA Nº 42085

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

RL-4208.-Prot-29423.-En, 31/05/91.-Transmitentes:-ANTONIO BRAZ DE OLIVEIRA, brasileiro, motorista, com Id.nº.552134-Pr. e sua mulher Izabel Duckino de Oliveira, brasileira, do lar, com Id.nº.1630842-Pr., residentes e domiciliados nesta cidade, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº.6515/77, devidamente inscritos no c/c nº.308876319-91.-Adquirente:-INEZ MESSAGI PEREIRA, brasileira, viúva, do lar, res.e dom.ª rua Santa Catarina, nº.247 nesta cidade, com Id.nº.5865166-4-Pr. e c/c nº.708377839-68.-Compra e Venda:-Público de 09 de maio de 1991 do Tabelião desta cidade, as fls.032 do livro 59-N.-Valor:-100.000,00 (cem mil cruzeiros).-Área adquirida:-a área que consta desta matrícula.-As demais condições ficam fazendo parte integrante desta.-Uma via da mesma fica arquivada neste Cartório.-Foram apresentados todos os documentos exigidos por Lei.-Dou fé.-Jaguapita, 31/05/91.-Eu, Of. Designado, *[assinatura]*, que o escrevi.-

R2-4208.-Prot.32038.-Em,04/01/93.-Transmitente:-INEZ MESSAGI PE
REIRA,adiante,digo,acima nominada e qualificada.-ADQUIRENTE:-
LUIZ CEZAR GERALDO,brasileiro,casado sob o regime de separação
de bens com Maria Aparecida Leonardi GERALDO,na vigência da Lei
nº.6515/77,comerciante,com Id,nº.3980054-3.Pr. e cic nº.723775-
779-20,res.e dom.em Guaraci.Pr.-Compra e Venda:-Público de 28/5/
92 do Tabelião de Guaraci.Pr.,as fls.099 do livro 35-N.-Valor:-
R\$1.000.000,00(hum milhão de cruzeiros).-Área adquirida:-a área
que consta desta matrícula.-As demais condições ficam fazendo
parte integrante desta.Uma via da mesma fica arquivada neste
Cartório.-Foram apresentados todos os documentos exigidos por Lei





continuação:-

Lei. Dou fé. Jaguapitã, 04/01/93. Eu, Of. Designado, *[assinatura]*,
que o escrevi.

R3-4208. Prot. 33122. Em, 16/02/94. Transmittente: LUIZ CEZAR GERALDO
comerciante, Id. nº. 3980054-3. Pr. e cic nº. 723775779-20 e s/m. Maria
Aparecida Leonardi Geraldo, professora, Id. nº. 4987899-0. Pr. e cic nº.
849111589-72, brasileiros, casados entre si sob o regime de separa-
ção de bens, na vigência da Lei nº. 6515/77, res. e dom. em Guaraci-Pr.,
ADQUIRENTE: ANTONIO LOURIVAL PEREIRA, brasileiro, separado judicial-
mente, fentista, res. e dom. à Av. Manoel Ribas, nº. 552, nesta cidade, e
Id. nº. 3801552-4. Pr. e cic nº. 365654829-34. Compra e Venda: Público/
de 08 de janeiro de 1993 do Tabelião desta cidade, as fls. 180/181,
Ls. 61-N. Valor: Cr\$ 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros). Área ad-
quirida: a área conatante desta matrícula. As demais condições fi-
cam fazendo parte integrante desta. Uma via da mesma fica arquivada
neste cartório. Dou fé. Jaguapitã, 16/02/94. Eu, *[assinatura]* Of.
Designado, que o escrevi. Custas Cr\$ 11.822,85.

R4-4208. Prot. 37030. Em, 09/07/97. Transmittente: ANTONIO LOURIVAL
PEREIRA, brasileiro, fentista, com Id. RG. nº. 3801552-4. Pr. e CPF. nº.
365654829-34 e sua mulher ROSANGELA MARIA BAPTISTA PEREIRA, brasi-
leira, do lar, nascida a 13.05.1974, n/cidade, filha de Maurílio Bap-
tista e Lucília Angelina Borloth Baptista, com TE. nº. 591507406/20,
da 64a. Zona Pr. e CPF. nº. 976707589-53, casados pelo regime da co-
munhão parcial de bens, res. e dom. à Avenida Manoel Ribas, nº. 552, nes-
ta cidade. Adquirente: JOSE BOTELHO RANGEL, brasileiro, divorciado,
militar inativo, residente e domiciliado à rua Pará, nº. 100, nesta ci-
dade, com Id. RG. nº. 1564702-1. Pr. e CPF. nº. 024141399-00; e MARIA RA-
MOS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domici-
liada à rua Pará, nº. 100, nesta cidade, com Id. RG. nº. 3015109-7. Pr. e/
CPF. nº. 024141399-00. Compra e Venda: Público de 08/07/97, do Ta-
belião desta cidade, as fls. 13/14 Ls. 65-N. Valor: R\$ 1.000,00 (um
mil reais). Área Adquirida: A área que consta desta matrícula. As
demais condições ficam fazendo parte integrante desta. Foram apre-
sentados todos os documentos exigidos por Lei. Dou fé. Jaguapitã,
09/07/97. Eu, *[assinatura]* Oficial, que o escrevi. C. R\$ 45,05.

AVERBAÇÃO NR. 5-4208. Protocolo nr. 39035. Em, 20/Outubro/1999. De
conformidade com o documento dirigido a este Serviço Registral de
Imóveis, pelo Sr. JOSE BOTELHO RANGEL, já nominado e qualificado nes-
ta matrícula, datado de 20/10/99, devidamente assinado e com firma-
reconhecida no Tabelião desta cidade, na mesma data, juntamente com
os documentos exigidos por Lei, no imóvel objeto desta matrícula e
R4-4208, baseado no que diz o Decreto Lei nr. 1976/82 de 20/12/1982
no seu item 4, foi construída uma (01) casa residencial de alvenaria
de tijolos, coberta de telhas medindo 79,53 metros quadrados, cons-
truída no ano de 1999, com frente para a rua Pará, 98, composta por
treis (03) quartos, uma (01) sala de visita, uma (01) cozinha, um (01) banhei-
ro, área de circulação, área de serviço e dispensa. Foram apresenta-
dos os seguintes documentos exigidos por Lei: I. Habite-se nr. 021/-
99, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18/10/99; II.
Alvará de Licença nr. 054/99, expedido pela Prefeitura Municipal des-
ta cidade, em 24/05/99; III. Certidão Negativa de Débito nr. 006881999
1462206, expedida em 13/10/99, pelo INSS da cidade de Rolândia-Pr.; IV
ART nr. 213922, devidamente quitada junto ao Banestado S.A., desta ci-
dade, em 24/05/99. As demais condições ficam fazendo parte integran-
te desta. Os referidos documentos ficam arquivados neste Registro/
Imobiliário. Dou fé. Jaguapitã, 20/10/99. Eu, *[assinatura]* Of. Regis-
trador, que o escrevi. Custas R\$ 4,50.



**REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - RG.**

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Av. Bandeirantes, 405 - Fone (43) 3272-2321

86.610-000 - Jaguapitã - Paraná

Antonio Ribeiro Svenciskas

Delegado Registrador

Matrícula

Ficha

4.208

02

Jaguapitã, 19 de Outubro de 1987

REGISTRO: 06/ MATRÍCULA: 4.208 - Prenotação: 73.011 aos 19.10.2021. Realizado aos 19.10.2021. **INVENTÁRIO E PARTILHA**: De acordo com o pedido através do Formal de Partilha Via Judicial dos bens deixados pelo falecimento de: MARIA RAMOS DA SILVA-CPF: 015.289.419-50 e JOSÉ BOTELHO RANGEL-CPF: 024.141.399-00; com sentença homologada aos 03.04.2020 e Trânsito em Julgado aos 13.05.2019, expedido nos Autos de Inventário e Partilha sob nº 0000838-33.2011.8.16.0099, em tramite perante a Vara de Família e Sucessões desta cidade e comarca de Jaguapitã-PR (via projudi), aos 08.06.2020, assinado pela escrevente Sra. Cibele Barbosa da Silva, a mando da MM. Juíza de Direito - Dra. Danielle Marie de Farias Serigati Varasquim; **procedo** na presente matrícula, ao **Registro de transferência** do imóvel urbano residencial objeto desta, a **favor dos adquirentes/ Herdeiros Filhos: I-) - 50,0%** - Sr. **CHARLITON JOSÉ PINGUELO RANGEL**, brasileiro, casado, funcionário público, nascido aos 18.06.1964 em Colorado-PR, filho de José Botelho Rangel e de Aparecida Pinguelo Rangel, portador da CI/RG nº 3.509.812-7/PR e inscrito no CPF nº 544.692.289-15, residente e domiciliado na Rua Pará, nº 321, centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. **II-) - 50,0%** - Sr. **CHARISTON LUIZ PINGUELO RANGEL**, fone: (43) 99951-7742 - brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, nascido aos 18.10.1967 em Jaguapitã-PR, filho de José Botelho Rangel e de Aparecida Pinguelo Rangel, portador da CI/RG nº 245.867-SSP/RO e inscrito no CPF nº 272.245.462-91, residente e domiciliado na Rua Ponta Grossa, nº 140, centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. **Em virtude dos Direitos Hereditários adquiridos** do Espólio de: **JOSÉ BOTELHO RANGEL** - CPF nº 024.141.399-00; e, **MARIA RAMOS DA SILVA** - CPF: 015.289.419-50. **Valor de Estimação: R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais). **Valor Avaliado pela Receita Estadual: R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). **Documentos apresentados**: Quitação Fiscal: **GR/ITCMD-Causa Mortis**: Declaração: 2019-00010090-2: **I-) Transmittente**: Maria Ramos da Silva - Meação: 50,0% - Favorecido: José Botelho Rangel, no valor de R\$ 2.600,00 (4,0% - Meação - sobre os bens avaliados totalizando o valor de R\$ 65.000,00). **II-) Transmittente**: José Botelho Rangel - Direitos Hereditários: 100,0% - Favorecidos: Charliton José Pinguelo Rangel e Chariston Luiz Pinguelo Rangel, no valor de R\$ 5.200,00 (4,0% - Direitos Hereditários - sobre os bens avaliados totalizando o valor de R\$ 130.000,00), **todas** quitadas aos 12.03.2019 na agência bancária do Banco do Brasil S/A, de acordo com os comprovantes de pagamento apresentado. **GR/FUNREJUS** quitado nos autos. Certidões negativas em nome dos Espólios: Maria Ramos da Silva-CPF: 015.289.419-50 e José Botelho Rangel-CPF: 024.141.399-00, anexas e relacionadas no Formal de Partilha referido, as quais por mim conferidas. **Condições**: As do Formal de Partilha. **Será emitida a DOI**. Emolumentos: Arquivamento-(Valor R\$1,35 - FUN. 25% R\$0,32 - FUNDEP R\$0,0675 - VRC: 7,00); Prenotação-(Valor R\$1,93 - FUN. 25% R\$0,45 - FUNDEP R\$0,0965 - VRC: 10,00); Registro com Valor-(Valor R\$935,70 - FUNDEP R\$46,78 - VRC: 4.312,00); Selo-(Valor R\$5,25). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná, 19 de outubro de 2021. Eu,  Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

REGISTRO: 07/ MATRÍCULA: 4.208 - Prenotação: 73.175 aos 01.12.2021. Constituído aos 01.12.2021. **COMPRA E VENDA**: De acordo com o pedido através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 119/121, do livro nº 38-E, aos 04.11.2021, do Serviço Notarial da cidade de Prado Ferreira, comarca de Porecatu-PR; **procedo** na presente matrícula, ao **REGISTRO de transferência** da **Parte Ideal de: 50,00%** do imóvel urbano residencial objeto desta, a **favor do adquirente**: Sr. **CHARISTON LUIZ PINGUELO RANGEL**, fone: (43) 99951-7742 - brasileiro, solteiro (CN. Matrícula nº 080945.01.55.1967.1.00027.246.0029712-52, do CRC de Jaguapitã-PR) e não convivente

Continua no verso



de união estável familiar, maior e capaz, comerciante, nascido aos 18.10.1967 em Jaguapitã-PR, filho de José Botelho Rangel e de Aparecida Pinguelo Rangel, portador da CI/RG nº 245.867-SSP/RO e inscrito no CPF nº 272.245.462-91, residente e domiciliado na Rua Ponta Grossa, nº 140, centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR; em virtude de compra feita aos transmitentes: Sr. **CHARLITON JOSÉ PINGUELO RANGEL**, nascido aos 18.06.1964 em Colorado-PR, filho de José Botelho Rangel e de Aparecida Pinguelo Rangel, portador da CI/RG nº 3.509.812-7/SSP-PR e inscrito no CPF nº 544.692.289-15; e, sua esposa, Sra. **RUTH MARIA MARTINS ROCHA RANGEL**, nascida aos 03.03.1966 em Caxias-MA, filha de Antonio de Moura Rocha e de Maria Marinalves Martins Rocha, portadora da CI/RG nº 1035934/SSP-RO e inscrita no CPF nº 324.998.763-87; brasileiros, **casados** (CC. Termo nº 15.502, fls. 179, livro nº 64, do CRC de Porto Velho-RO) aos 23.02.1995, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, funcionários públicos estadual, residentes e domiciliados na Rua Circular, nº 1.179, casa 05, Residencial Araguaia, CEP: 76.801-103, na cidade de Porto Velho-RO; representados por sua procuradora, Sra. APARECIDA PINGUELO, brasileira, divorciada, capaz, aposentada, filha de Tulio Pinguelo e de Maria Pazinato, portadora da CI/RG nº 1.607.491-8/SSP-PR e inscrita no CPF nº 577.591.209-82, residente e domiciliada na Rua Ponta Grossa, nº 140, centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR, conforme Procuração lavrada as fls. 111, do livro nº 1.277-P, do 1º Ofício de Notas da cidade de Porto Velho-RO. Valor: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Parte Ideal adquirida no Imóvel: 50,00% (cinquenta por cento) em comum com o próprio adquirente. Documentos apresentados: Quitação Fiscal: ITBI - GR nº 3914 - Transação ITBI nº 587/2021, emissão aos 26.10.2021 pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-PR, no valor de R\$ 1.000,00 (2,0% sobre avaliação fiscal da parte ideal de 50,0% do imóvel no valor de R\$ 50.000,00) quitada aos 26.10.2021, na agência bancária-4417 da Caixa Econômica Federal desta cidade. **FUNREJUS** - GR nº 14000000007465366-6, no valor de R\$ 100,00 (0,2% sobre o ato no valor de R\$ 50.000,00) quitada aos 04.11.2021, via Internet Banking Sicredi - Associado: Euclides Fiel - cooperativa: 0718 - conta corrente: 76891-0 - Autenticação Eletrônica: 7872.EF8F.AA4A.4898.581B.BB72.6F3E.6DB6. Certidões negativas em nome dos transmitentes e imóvel: Anexas e relacionadas na escritura referida, as quais por mim conferidas. Central de Indisponibilidade de Bens - resultado: NEGATIVO, em nome dos transmitentes e adquirente. Condições: As da escritura. Ciência: Assim o imóvel urbano residencial objeto desta, em sua totalidade (100,00%) fica pertencendo ao proprietário e adquirente, Sr. **CHARISTON LUIZ PINGUELO RANGEL**. Será emitida a DOI. Custas: Arquivamento-(Valor R\$1,52 - FUN. 25% R\$0,38 - FADEP R\$0,076 - VRC: 7,00); Prenotação-(Valor R\$2,17 - FUN. 25% R\$0,542 - FADEP R\$0,108 - VRC: 10,00); Registro-(Valor R\$935,70 - FUNDEP R\$46,78 - VRC: 4.312,00); Selo-(Valor R\$5,25). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná, 01 de dezembro de 2021. Eu,  Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

REGISTRO: 08/ MATRÍCULA: 4.208 - Prenotação nº 73.282 aos 03.01.2022: Constituído aos 26.01.2022. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**: De acordo com o pedido através da Cédula de Crédito Bancário nº 0010289581, emitida aos 20.12.2021, na cidade de São Paulo-SP, assinada pelas partes e com firmas reconhecida; procedo na presente matrícula ao **Registro da Alienação Fiduciária** sobre o imóvel urbano objeto desta, com o teor seguinte: I-) Cédula de Crédito Bancário: Contrato nº **0010289581**. II-) Emitente: Sr. **CHARISTON LUIZ PINGUELO RANGEL**, fone: (43) 99951-7742, e-mail: chariston@bol.com.br - brasileiro, solteiro (CN. Matrícula nº 080945.01.55.1967.1.00027.246.0029712-52, do CRC de Jaguapitã-PR) e não convivente de união estável familiar, maior e capaz, empresário, nascido aos 18.10.1967 em Jaguapitã-PR, filho de José Botelho Rangel e de Aparecida Pinguelo Rangel, portador da CI/RG nº 245.867-SSP/RO e inscrito no CPF nº 272.245.462-91, residente e domiciliado na Rua Ponta Grossa, nº 140, centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. III-) Credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.235 e nº 2.041, CEP: Continua na folha 3



**REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - RG.**

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Av. Bandeirantes, 405 - Fone (43) 3272-2321
86.610-000 - Jaguapitã - Paraná
Antonio Ribeiro Svenciskas
Delegado Registrador

Matrícula

4.208

Ficha

03

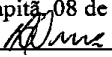
Jaguapitã, 19 de Outubro de 1987

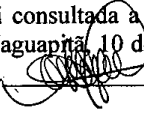
04.543-011, na cidade de São Paulo-SP; representado por suas procuradoras: Sra. **LUCELIA VILLALBA VIEIRA**, gerente de atendimento III - 731484; e, Sra. **GIOVANNA DELARISSA MISSIATO**, gerente geral - 628766, conforme Estatuto Social e Procuração lavrada as fls. 325/328, livro nº 11.287, aos 14.09.2021, do 9º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo-SP. IV-) **Quadro Resumo: DO EMPRÉSTIMO: A-Data de Emissão: 20.12.2021. B-Local de Emissão e Pagamento: São Paulo-SP. C-Valor do Empréstimo: R\$115.000,00** (cento e quinze mil reais). **D-Valor do IOF: R\$5.341,25** - financiado (sim). **E-Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$3.300,00** - financiado (sim). **F-Valor Total do Empréstimo: R\$123.641,25** (cento e vinte e três mil, seiscentos e quarenta e um reais e vinte e cinco centavos). **G-Valor Estimado da Parcela: R\$2.411,65. H-Conta Corrente: 01000109-9** - agência: 2275 - banco: 033 - titular CPF: 272.245.462-91 - Finalidade: pagamento encargos mensais até a liquidação da dívida do empréstimo. **CONDICÕES DO EMPRÉSTIMO: A-Juros Remuneratórios Efetivos: 1,1000% ao mês - 14,0286% ao ano. B-Capitalização de Juros Mensal. C-Quantidade de Parcelas: 84** (oitenta e quatro). **D-Periodicidade das Parcelas: Mensais. E-Vencimento da Primeira Parcela: 20.02.2022. F-Vencimento da Última Parcela: 20.12.2028. G-Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês - Multa: 2% ao mês. H-Custo Efetivo Total: 15,17% ao ano. SEGURO: (escolha do emitente) - Seguradora Zurich Santander Brasil S/A (CP Residencial) CNPJ/MF: 06.136.920/0001-18 - Emitente: Chariston Luiz Pinguelo Rangel - Participação: 100,00%. Valor do Prêmio: Morte e Invalidez-MIP: R\$119,73 - Danos Físicos no Imóvel-DFI: R\$13,43. Pagamento: mensal - Vencimento do 1º pagamento dos Prêmios: 20.12.2021. V-) **Da Garantia Real: Alienação Fiduciária** sobre o imóvel urbano residencial objeto desta, de propriedade do emitente. VI-) **Valor de Avaliação do Imóvel para Venda em Público Leilão: R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais) - **Prazo de Carência para Intimação: 30** (trinta) dias. VII-) **Do Foro:** Local do Imóvel, ou seja, desta cidade e comarca de Jaguapitã-PR. **Condições:** As da Cédula. Isento de Funrejus. Custas: Arquivamento-(Valor R\$1,72 - FUN. 25% R\$0,43 - FUNDEP R\$0,086 - VRC: 7,00); Prenotação-(Valor R\$2,46 - FUN. 25% R\$0,615 - FUNDEP R\$0,123 - VRC: 10,00); Registro-(Valor R\$530,37 - FUNDEP R\$26,52 - VRC: 2.156,00); e, Selo-(Valor R\$5,95). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná, 26 de janeiro de 2022. Eu, Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.**

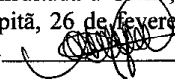
Av.-9/M-4.208. Prenotação nº 77.554 de 01/08/2024. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, CADASTRO MUNICIPAL FISCAL E ENDEREÇO.** Pelo Requerimento por Instrumento Particular, datado de 05/08/2024, acompanhado do Cadastro Imobiliário Completo, emitido em 02/08/2024, pela Prefeitura Municipal de Jaguapitã, Estado do Paraná, procedo a presente averbação constar que o imóvel objeto desta matrícula possui: **Inscrição Imobiliária nº 01-01-005-0060-001; Cadastro Municipal Fiscal nº 3099; e está localizado à Rua Pará, nº. 321, Vila Silva, na cidade de Jaguapitã, Estado do Paraná.** Custas: R\$ 124,05, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,81, ISS: R\$ 2,61, Fundep: R\$ 4,36 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 4ce6.a890.38e9.47c2.93da.47b2.3c8a.8066.e1da.079b. Jaguapitã, 08 de agosto de 2024. Selo digital: SFR12.N5Kmv.d5vGZ-8Vwo3.F632q. Dou Fé. Vinicius Miranda Filogônio Vinicius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.

R.-10/M-4.208. Prenotação nº 77.554 de 01/08/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA SUPERVENIENTE.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010448581, emitida em 30/07/2024, na cidade de São Paulo-SP, procedo ao registro da **Alienação Fiduciária em Garantia** do presente imóvel, nos seguintes termos: **I - CREDOR: BANCO**



SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistcheck, nº 2235 e 2041, na cidade São Paulo/SP, CEP 04543-011; **II - EMITENTE/GARANTIDOR: CHARISTON LUIZ PINGUELO RANGEL**, já qualificado. **III - DO EMPRÉSTIMO: A - Data de Emissão: 30/07/2024; B - Local de Emissão e Pagamento: São Paulo-SP; C - Valor do Empréstimo: R\$ 148.282,16; D - Valor do IOF: R\$ 2.124,11; E - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; F - Valor Total do Empréstimo: R\$ 150.406,27; G - Valor Estimado da Parcela: R\$ 2.925,07; IV - CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: A - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano; B - Capitalização de Juros: Mensal; C - Quantidade de parcelas: 240; D - Periodicidade das Parcelas: Mensais; E - Vencimento da 1ª Parcela: 30/09/2024; F - Vencimento da Última Parcela: 30/07/2044; G - Encargos Moratórios: Juros 1% ao mês - Multa: 2%; H - Custo Efetivo Total - CET: 25,12% ao ano; V - DA GARANTIA DO EMPRÉSTIMO: Garantia: Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, de propriedade do emitente. VI Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais); Prazo de Carência para Intimação: 30 (trinta) dias. Condições: As da Cédula. Custas: R\$ 1.297,97, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 35,83, Fundep: R\$ 59,72 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº02/99. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 3d2a.3aa4.57e0.bd26.f01d.385e.b838.6e7f.1f5a.869e e 8d74.8967.8ec0.205c.505b.3d36.01be.2ab3.493f.5adc. Jaguapitã, 08 de agosto de 2024. Selo digital: SFRJ2.N57mv.d5vGZ-uVbo3.F632q. Dou Fé  Vinicius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.**

Av.-11/M-4.208. Prenotação nº 80.500 de 22/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo Requerimento por Instrumento Particular do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., firmado aos 21/01/2026, na cidade de São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora pelo devedor, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do **PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais). **Quitação Fiscal:** ITBI - Guia de ITBI nº 12/2026, no valor de R\$ 5.940,00, base de cálculo: R\$ 297.000,00, quitada em 26/01/2026, no Banco Itaú. Guia de Recolhimento do FUNREJUS - nº 73387032-3, no valor de R\$ 594,00, quitada em 10/01/2024, no Banco Coopnore. Custas: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: wctdu5xssw e ha5xwe8835. Jaguapitã, 10 de fevereiro de 2026. Selo digital: SFRJ2.I5U9v.Os3DD-U6DI9.F632q. Dou Fé.  Angelita Lenice Arali de Araujo - Escrevente.

Av.-12/M-4.208. Prenotação nº 80.646 de 19/02/2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Instrumento Particular do Termo de Quitação da Dívida, expedido em 19/02/2026, pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, procedo a presente averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o nº R-8 nesta matrícula. Custas: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Funrejus isento nos termos do artigo 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: f9dfwu2ezh e q6irl19kko. Jaguapitã, 26 de fevereiro de 2026. Selo digital: SFRJ2.W5vRv.RYjxX-oR9eC.F632q. Dou Fé.  Angelita Lenice Arali de Araujo - Escrevente.

Av.-13/M-4.208. Prenotação nº 80.803 de 24/03/2026. **LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DA DÍVIDA.** Pelo Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, procedo a presente averbação para constar a **QUITAÇÃO DA DÍVIDA em razão dos**
 Continua na folha 4



**REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - RG.****SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Rua Goiás, 60 - Fone (43) 3272-2321

86.610-000 - Jaguapitã - Paraná

Vinícius Miranda Filogônio
Oficial

Matrícula

4.208

Ficha

04

Jaguapitã, 19 de outubro de 1987

leilões negativos, com o consequente encerramento do regime fiduciário, objeto do **R-10** desta matrícula. Data primeiro Leilão: 18/03/2026, às 14h30min, Data segundo Leilão: 20/03/2026, às 14h30min. Custas: R\$ 124,05, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,81, ISS: R\$ 2,61, Fundep: R\$ 4,36 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: sv61tgaiur e 6un30boogf. Jaguapitã, 30 de março de 2026. Selo digital: SFR12.35sJv.CwatC-r6yDT.F632p. Dou Fé.

 Vinícius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 7 páginas, foi extraída em inteiro teor da **Matrícula nº 4.208** - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida em cumprimento ao ato do protocolo 80.803, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Emolumentos e Selo isentos. Jaguapitã, Estado do Paraná, 30 de março de 2026 as 11:04:12.

A PRESENTE CERTIDÃO POSSUI VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS.

ASSINADA DIGITALMENTE

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.WJnRP.RYjxX

8RneC.F632q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br