



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0048661-76



FLS. 01

MAT. N.º 48.661

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MAT. N.º 48.661

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "B", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CALLETTI, residência localizada com frente para Rua Machado de Assis de quem da rua olha do lado direito, confrontada com a residência A do mesmo condomínio ao lado esquerdo, com a data 07 ao lado direito e fundo com a data 05, composta de dois quartos, suíte, bwc, sala, cozinha, circulação e garagem; com área privativa de 88,20 metros quadrados e com fração ideal do terreno de 150,00 metros quadrados, sendo desta área 61,80 metros quadrado destina-se a Jardim, acesso de autos e quintal. Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob n.º 06 (seis), da Quadra n.º 86 (oitenta e seis)**, situada na planta do loteamento denominado Jardim Independência - 2ª Parte, desta cidade.

PROPRIETÁRIA: MARCIA APARECIDA CALLETTI MOREIRA, brasileira, professora, inscrita no CPF/MF sob n.º 695.400.639-49, portadora da CI. RG. n.º 4.529.663-6 SESP/PR, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, em 14/12/1991 com LUIZ CARLOS MOREIRA, brasileiro, metalúrgico, inscrito no CPF/MF sob n.º 929.484.729-20, portador da CI. RG. n.º 4529916-3 SESP/PR e da CNH n.º 01884581794 DETRAN/PR, residente e domiciliada à Rua Machado de Assis, 790 - Sarandi-PR. Registro Anterior: R-01/32.244, de 23/12/2015, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 6,51. FUNDEP R\$ 0,3255. ISS R\$ 0,1953. SELO DIGITAL GRATUITO n.º 1811485AMAA0000000060721X. Dou fé. Sarandi, 02 de março de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.1-48.661. (Protocolo n.º 85.690, de 19/03/2021). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Conforme Requerimento de MARCIA APARECIDA CALLETTI MOREIRA, assinado nesta cidade, aos 19 de março de 2021, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 19/03/2021, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Rua Machado de Assis, n.º 790-B - Cadastro Imobiliário n.º 453099. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 68,36. FUNDEP R\$ 3,4180. ISS R\$ 2,0508. SELO DIGITAL n.º 1811485AVAA00000000293521H - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 23 de março de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

=SEQUE NO VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4Z43-6Q6P-J-L7KQC-W3ZBF>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

MAT. N.º 48.661

FLS. V.º

01

R.2-48.661. (Protocolo n.º 87.982 de 16/06/2021). **COMPRA E VENDA**
Instrumento Particular de Compra e Venda - Alienação Fiduciária de
Imóvel em Garantia - Financiamento n.º 0010227552, assinado em São
Paulo-SP, aos 09 de junho de 2021, com Eficácia de Escritura
Pública - Leis n.ºs 9.514/1997 e 13.465/2017. Transmitente(s):
MARCIA APARECIDA CALLETTI MOREIRA e seu esposo LUIZ CARLOS
MOREIRA, já qualificados. Adquirente(s): **LUIS FABIANO VERISSIMO**,
brasileiro, divorciado, administrador, inscrito no CPF/MF sob n.º
930.309.409-34, portador da CI. RG. n.º 6444464-6 SESP/PR,
residente e domiciliado à Avenida São Paulo, n.º 2925, Apartamento
A 1002, Vila Bosque - Maringá-PR. Objeto: o imóvel desta
matrícula. Valor: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais),
sendo R\$ 90.000,00 recursos próprios; R\$ 0,00 recursos do FGTS e
R\$ 200.000,00 recursos do Financiamento. GR-ITBI n.º 1815/2021, no
valor de R\$ 2.800,00, recolhido em 16/06/2021. FUNREJUS no valor
de R\$ 580,00, recolhido em 21/06/2021. CONSULTA DE
INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E
TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 82c9.6b33.4a89.46ad.b6fd.de7f.4a2c.
1b85.15c8.ec92, 81a9.661d.1d0e.05da.6c12.737c.8c8e.4119.8905.5086
e de49.a98f.ea91.844b.1487.d800.57c2.2dfa.f58e.b00b. EMITIDA DOI.
Emolumentos: VRC 2.155,99 = R\$ 467,85. FUNDEP R\$ 23,3925. ISS R\$
14,0355. SELO DIGITAL n.º 1811485CVAA0000000374621D - R\$ 5,25. Dou
fé. Sarandi, 23 de junho de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira -
Registradora,

R.3-48.661. (Protocolo n.º 87.982, de 16/06/2021). **ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA**. Instrumento Particular de Compra e Venda, mencionado
no registro n.º 02. Devedor(es)/Fiduciante(s): **LUIS FABIANO
VERISSIMO**, já qualificado. Credora Fiduciária: **BANCO SANTANDER
(BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek,
n.º 2235 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º
90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da
Habitação. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão R\$
290.000,00. Valores a Financiar para o Pagamento: Do preço da
venda: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); Valor total do
Financiamento: R\$ 214.500,00. Condições do Financiamento: Taxa de
Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% /
Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros
mensal: 0,7974% / Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de
Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900% / Taxa
nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal:

SEGUE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4Z43-6Q6PJ-L7KQC-W3ZBF>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 085563.2.0048661-76

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA



MAT. N.º 48.661

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS 02

MAT. N.º 48.661

0,5646% / Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; Prazo de amortização: **360 meses**; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: **09/07/2021**; Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,26%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 09/06/2051; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data do Contrato: Prestação Mensal: Amortização: R\$ 595,83; Juros: R\$ 1.211,13 = R\$ 1.806,96; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 117,65; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 14,50; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 1.964,11; Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **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 n° 9.514/97. FUNREJUS, isento conforme artigo 3°, inciso VII, letra b, item 11, da Lei n° 12.216/1998, alterada pela Lei n° 12.604/99. Emolumentos: VRC 1.078,00 = R\$ 233,93. FUNDEP R\$ 11,6965. ISS R\$ 7,0179. SELO DIGITAL n° 1811485CVAA0000000374721B - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 23 de junho de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av. 4-48.661. (Protocolo n° 117.426, de 10/02/2025). **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202502.0919.03828168-IA-349 - Processo n° 50559107820248130702 - Data e Hora: 09/02/2025 - 20:39:06 - Emissor da Ordem: Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - MG - Superior Tribunal de Justiça -> Uberlândia -> MG - 4ª Vara Criminal de Uberlândia, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; procedo esta averbação para constar que foi decretada a, **indisponibilidade de bens dos direitos do imóvel desta matrícula pertencente a: LUIS FABIANO VERISSIMO - CPF n° 930.309.409-34.** FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 174,51 FUNDEP R\$ 8,7255. ISS R\$ 5,2353. SELO DIGITAL GRATUITO n° SFR11.0J5WP.Mm1hI-VRUM4.1148q. (à receber e a recolher, Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fé. Sarandi, 11 de fevereiro de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta.

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4Z43-6Q6PJ-L7KQC-W3ZBF>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MAT. N.º 48.661

FLS. V.º 02

D

Av.5-48.661. (Protocolo nº 123.669, de 15/10/2025). 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. 87.113-090, do imóvel desta matrícula. Emolumentos e Funrejus: Isentos. SELO DIGITAL GRATUITO nº SFR11.rJPJP.snIM5-OYZM2.1148q. Dou fé. Sarandi, 31 de outubro de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.6-48.661. (Protocolo nº 123.669, de 15/10/2025). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme Requerimento firmado pelo credor em Ribeirão Preto-SP, aos 13/10/2025; 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.**, considerando que o devedor LUIS FABIANO VERISSIMO, 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 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI nº 3343/2025 recolhido R\$ 5.800,00, em 13/10/2025 e Guia de FUNREJUS nº 71511072-2, recolhido R\$ 580,00; em 20/10/2025. Valor Avaliado: R\$ 290.000,00. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH POSITIVOS: uwiaecq6wi e 4colv2hrvc. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL nº SFR12.h5y4v.mpjwA-KLxex.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 31 de outubro de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4Z43-6Q6PJ-L7KQC-W3ZBF>



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 48.661 - DATA 31/10/2025 - 16:28:14 HORAS