LIVRO Nº2 **REGISTRO GERAL**

Matrícula	Folha
46.461	1

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná
ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

_____de 31/Outubro/2018 de 20_____

Oficial, **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

IMÓVEL URBANO: CHÁCARA DE TERRAS nº (18 e 19, 19-A)-C-03 (dezoito e dezenove, dezenove-a)-ce-três, com a área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), situada na **VILA NOVA PORÃ,** quadro urbano da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: De quem da Rua para o Lote olha: **FRENTE:** Medindo 10,00 metros, confronta com a **Rua Beija-Flor**; **LADO DIREITO:** Medindo 25,00 metros, confronta com a Chácara n° (18 e 19, 19-A)-C-04; **LADO ESQUERDO:** Medindo 25,00 metros, confronta com a Chácara n° (18 e 19, 19-A)-C-02; **FUNDOS:** Medindo 10,00 metros, confronta com a Chácara n° (18 e 19, 19-A)-A.
PROPRIETÁRIA: DANIELLE MENDONÇA PAPIN, brasileira, solteira, maior, bacharel em direito, C.I.RG nº **7.662.513-1-SSP/PR**, CPF/MF nº **009.175.289-21**, residente e domiciliada à Avenida Souza Naves, nº 2.305, Ivaiporã, PR.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 46.079, deste Ofício.
Dou fé. Em data de 26 NOV. 2018

Marco Antônio Pedrazzi Valentini. **Oficial FCAD.**

AV-01-MAT. 46.461 - PROT. 236.011 de 10/11/2022./
ALTERAÇÃO./
Conforme requerimento passado em Ivaiporã, PR, em data de 09/11/2.022, assinado por **DANIELLE MENDONÇA PAPIN,** proprietária do imóvel acima. Procedo a alteração do **NOME** da Rua Beija-Flor, para **Rua Ascânio Mendonça,** conforme Lei nº 3.055/2017, assinada pelo Prefeito Municipal de Ivaiporã, PR, Miguel Roberto do Amaral, em data de 10/11/2.017. Documentos arquivados neste Oficio sob nº 11/2022. **EMOLS** R$ 14,76 **- VRC** 60,00. **Selo Digital:** F622J. fEqPp.Y3YUF-GHftL.ejjpW, Ivaiporã, PR, 11 de novembro de 2022. Dou fé. **FCAD.**

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI
OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ -PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini.**

AV-02-MAT. 46.461 - PROT. 235.995 de 09/11/2022./
CONSTRUÇÃO./
Conforme requerimento passado em Ivaiporã, PR, em data de 09/11/2.022, assinado por **DANIELLE MENDONÇA PAPIN,** proprietária do imóvel acima, procedo a Averbação de Construção de uma residência unifamiliar em alvenaria, medindo 142,22 m² (cento e quarenta e dois metros e vinte e dois centímetros quadrados), edificada sobre o imóvel acima descrito, avaliada em R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Apresentou **HABITE-SE** sob nº 133/2.022. **ART**

Segue no Verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.507-6 e o código de verificação do documento: NDE1AB
Consulta disponível por 30 dias

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

Documento Assinado Digitalmente
MARCO ANTONIO PEDRAZZI VALENTINI
CPF: 00291705081 - 13/10/2023

sob nº 20182753496, recolhida em data 19/07/2.018, assinada por Roberto Gomes de Moraes, Engenheiro Civil, CREA PR-24211/D. Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob nº 60.027.34928/63-001, emitida em data de 08/11/2.022, válida até 07/05/2.023. **FUNREJUS** sob nº 8668559-2, recolhido em data de 09/11/2022, no valor de R$ 700,00. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 11/2022. **EMOLS** R$ 530,38 - **VRC** 2.156,00. **Selo Digital:** F622V.4AqPF.fuJsI-ZypRh.r9GCv, Ivaiporã, PR, 11 de novembro de 2022. Dou fé. **FCAD.**

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI
OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ -PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentin**

R-03-MAT. 46.461 - PROT. 236.800 de 23/12/2022./
COMPRA E VENDA./
TRANSMITENTE: DANIELLE MENDONÇA PAPIN, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, maior, gerente, C.I.RG nº **7.662.513-1/SSP/PR**, CPF/MF nº **009.175.289-21**, residente e domiciliada na Avenida Souza Naves, nº 2.305, Casa, Ivaiporã, PR.
ADQUIRENTES: THAIS NAYARA MOREIRA ALVES e seu esposo **HOESCLEI DELFINO DE LIMA**, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela brasileira, gerente, C.I.RG nº **10.306.707-3/SSP/PR**, CPF/MF nº **090.832.499-56**, ele brasileiro, administrador, C.I.RG nº **10.593.443-2/SSP/PR**, CPF/MF nº **070.764.189-67**, residentes e domiciliados à Rua Bela Vista, nº 35, Casa, Ivaiporã, PR. **TÍTULO:** Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Contrato nº 0010349069. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN, passado em data de 16/12/2.022, em São Paulo, SP. **VALOR:** R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo R$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) de Recursos próprios; e R$ 412.000,00 (quatrocentos e doze mil reais) de Financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **CONDIÇÕES:** O imóvel acima será dado em Garantia Fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.; As partes declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no presente negócio imobiliário, nos termos da Lei nº 19.428, de 15/03/2.018, publicada no Diário Oficial nº 10.162, de 04/04/2.018, juntamente com as demais condições constantes no Contrato. Assinam como testemunhas: **Felipe Gustavo Lopes da Silva**, CPF/MF nº 430.266.448-70; e **Jean Carlos Munhoz Martins**, CPF/MF nº 063.895.729-05. **ITBI** sob nº 817/2022, com a base de cálculo de R$ 550.000,00, recolhido em data de 21/12/2.022, no valor de R$ 4.820,00. Apresentou Certidão

Segue na Folha 2

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.507-6 e o código de verificação do documento: NDE1AB
Consulta disponível por 30 dias

de Quitação de ITBI sob nº 995/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, em data de 23/12/2.022. Apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, sob nº 12900/2022. Cadastro sob nº 23271. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em data de 06/12/2.022, válida até 04/06/2.023. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob nº 028946866-03. **FUNREJUS** sob nº 8811441-0, recolhido em data de 26/12/2022, no valor de R$ 1.100,00. Isento da Distribuição. Emitida **DOI.** Documentos arquivados neste Ofício sob nº 12/2022. **EMOLS** R$ 1.060,75 - **VRC** 4.312,00 - **PRENOTAÇÃO** R$ 2,46 - **ARQUIVAMENTO** R$ 1,72. **Selo Digital:** F622V.kdqPY.sassI-nddxb.ejtwh, Ivaiporã, PR, 28 de dezembro de 2022. Dou fé. **FKF.**

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI
OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ -PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

R-04-MAT. 46.461 - PROT. 236.800 de 23/12/2022./
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA./
CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº **90.400.888/0001-42,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, São Paulo, SP, neste ato representado por **João Cleverson Pereira,** brasileiro, casado, gerente van gogh, CPF/MF nº **989.482.889-20**; e **Vanessa Balbino Dametto**, brasileira, solteira, gerente geral, CPF/MF nº **070.341.229-97.**
DEVEDORES/FIDUCIANTES: **THAIS NAYARA MOREIRA ALVES** e seu esposo **HOESCLEI DELFINO DE LIMA**, acima citados e qualificados. **TÍTULO:** Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Contrato nº 0010349069. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN, passado em data de 16/12/2.022, em São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA, JUROS E FORMA DE PAGAMENTO:** R$ 439.500,00 (quatrocentos e trinta e nove mil e quinhentos reais), resgatáveis em 420 prestações mensais sucessivas e consecutivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa anual de juros nominal bonificada de 9,3766%, equivalentes a taxa anual de juros efetiva bonificada de 9,7902%, sendo a primeira parcela no valor de R$ 4.607,63 (quatro mil,

Segue no Verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.507-6 e o código de verificação do documento: NDE1AB
Consulta disponível por 30 dias

seiscentos e sete reais e sessenta e três centavos), com vencimento da primeira prestação em 16/01/2.023 e a última prestação em 16/12/2.057. **GARANTIA:** Os Devedores Fiduciantes dão em Alienação Fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., o imóvel da presente Matrícula, avaliado em R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Às constantes no corpo do Contrato. Assinam como testemunhas: **Felipe Gustavo Lopes da Silva**, CPF/MF nº 430.266.448-70; e **Jean Carlos Munhoz Martins**, CPF/MF nº 063.895.729-05. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 12/2022. Isento da Distribuição. **EMOLS** R$ 530,38 - **VRC** 2.156,00. **Selo Digital:** F622V.kdqPY.saYsI-ndZxQ.ejtwW, Ivaiporã, PR, 28 de dezembro de 2022. Dou fé. **FKF.**

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI
OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ -PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

AV-05-MAT. 46.461 - PROT. 240.698 de 15/09/2023./
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLUVEL./
TRANSMITENTES: THAÍS NAYARA MOREIRA ALVES e seu esposo **HOESCLEI DELFINO DE LIMA**, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela brasileira, gerente, C.I. RG nº **10.306.707-3/SSP/PR**, CPF/MF nº **090.832.499-56**, ele brasileiro, administrador, C.I.RG nº **10.593.443-2/SSP/PR**, CPF/MF nº **070.764.189-67**, residentes e domiciliados à Rua Bela Vista, nº 35, Ivaiporã, PR.
ADQUIRENTE: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, CNPJ/MF nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, SP, neste ato representado por **Luciano Zauhy de Azevedo**, brasileiro, casado, gerente de operações, OAB/SP nº 173.314, CPF/MF nº **260.241.868-43**. **VALOR:** R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor do Adquirente, para os fins do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que os Devedores, devidamente intimados, não compareceram a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **OBS:** Foi apresentado e aqui arquivado o **ITBI** nº 499/2023, com a base de cálculo de R$ 550.000,00, recolhido em data de 20/09/2.023, no valor de R$ 13.750,00. Apresentou Certidão de Quitação de ITBI sob nº 585/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, em data de 29/09/2023 e a Certidão de não purgação da mora expedida neste Ofício. Apresentou Certidão Positiva de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, sob nº 8709/2023. Cadastro nº 23271. **FUNREJUS** sob nº 9653452-0, recolhido em data de 21/09/2023, no valor de R$ 1.100,00. Isento da Distribuição. Emitida **DOI.** Documentos arquivados digitalmente vinculados ao protocolo. **EMOLS** R$ 530,38 - **VRC** 2.156,00 - **SELO RI2**

Segue na Folha 3

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.507-6 e o código de verificação do documento: NDE1AB
Consulta disponível por 30 dias

CNM 085076.2.0046461-81

LIVRO Nº2 **REGISTRO GERAL**

Matrícula **46.461** | Folha **3**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná
ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Data:_____

Oficial, **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

R$ 8,00. **Selo Digital:** SFRI2.p53Mv.mejCb-7oQeE.F622q, Ivaiporã, PR, 11 de outubro de 2023. Dou fé. **DK.**

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI
OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ -PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini.**

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matricula n.º **46.461**, fotocopiada em sua integra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**.

F U N A R P E N
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.eJ4QP.4EsuL
I7rm4.F622q
https://selo.funarpen.com.br

Certidão de Inteiro Teor R$ 0,00
Selo R$ 0,00
ISS: R$ 0,00
FUNREJUS: R$ 0,00
FUNDEP: R$ 0,00
TOTAL = R$ 0,00

Ivaiporã, 13 de outubro de 2023
Certidão emitida às **10:03:01**

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.507-6** e o código de verificação do documento: **NDE1AB**
Consulta disponível por 30 dias