



Valide aqui
este documento



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO
Rua Paraíba, 150, Centro, Cornélio Procopio/PR, CEP 86300-025
Titular: Fabrício Petinelli Vieira Coutinho
Contato: (43) 3523-5596 / E-mail: contato@2ricp.com.br

CERTIDÃO

CNM 086140.2.0010345-33

145

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
Cornélio Procopio (PR)
Rosária Mª Veloso da Silva Soares - OFICIAL

LIVRO N.º 2 -B-A

MATRÍCULA N.º 10.345

DATA 20 de Abril de 2005

IMÓVEL:

Uma área de terras urbana com 231,00 (duzentos e trinta e um) metros quadrados, constituída pelo lote número 03 (três) da quadra 06 (seis), situada no "RESIDENCIAL CORNÉLIO PROCÓPIO II", desta cidade de Cornélio Procopio/PR, com as seguintes divisas e confrontações: "frente com a Rua Projetada A, na distância de 10,50 metros; lado direito com o lote 2, na, distância de 22,00 metros; lado esquerdo com o lote 4, na distância de 22,00 metros; fundos com o lote 16, na distância de 10,50 metros". PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, sociedade de economia mista estadual, CNPJ 76.592.807/0001-22, com sede em Curitiba/PR, à Rua Marechal Deodoro, nº 1133. REGISTRO ANTERIOR: 10.076, às fls. 76, do livro 2-A-Z, do 2º Ofício do SRI de Cornélio Procopio/PR. Cornélio Procopio/PR, 20 de abril de 2005.- *Aurea Veloso da Silva*

Aurea Veloso da Silva
Substituta da Titular

R.1/10.345. PROTOCOLO: Nº 47.904 de 01/06/2006. TÍTULO: **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. COMPRADOR(A/ES)/ DEVEDOR(A/ES)/ FIDUCIANTE(S): **JAIRO GONÇALVES**, mecânico de manutenção, RG 4.736.654-2-SSP/PR, CPF 459.898.349-34, e seu(ua) esposo(a) **SILÇA ROSA CAVALCANTI GONÇALVES**, doméstica, RG 6.622.421-0-SSP/PR, CPF 721.343.059-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Antonio Leovigildo Cassiano, nº 677, Jardim Bela Vista, em Cornélio Procopio/PR, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 28/05/1983, na vigência da Lei nº 6515/77. TRANSMITENTE(S): **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, sociedade de economia mista estadual, CNPJ 76.592.807/0001-22, com sede à Rua Marechal Deodoro, nº 1133, em Curitiba/PR, neste ato representada por seu bastante procurador, CÂNDIDO ROBERTO FILTRI FERNANDES, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado em Cornélio Procopio/PR, CI 186327-CREA/SP, RG 780.146-7-SSP/PR, CPF 929.241.158-68. FORMA DO TÍTULO: Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Financiamento de imóveis na planta e/ou em construção - Recursos FGTS - forma parcelada, com caráter de escritura pública (art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964 e Lei nº 5.049 de 29/06/1966), devidamente assinado nesta cidade, em 19/agosto/2005. OBJETO: O imóvel constante da presente matrícula. VALOR: R\$1,00 (um real), majorado pelo fisco municipal para R\$1.000,00 (um mil reais). CONDIÇÕES: A presente compra e venda é feita de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/1997, com a instituição da alienação fiduciária em garantia. CND/INSS: nº 078682006-14001010, emitida em 03/05/2006 com validade até 30/10/2006. ITBI: nº 800000003434538-0, no valor de R\$20,00, foi recolhida em 24/05/2006. FUNREJUS: nº 198/04203500-6, no valor de R\$39,98, foi recolhida em 09/06/2006. DOI: A Declaração Sobre Operação Imobiliária foi emitida por esta Serventia. CUSTAS: Item XIX, b) - 50% do item XIII A da Tabela, equivalente a R\$33,06 = 315,00VRC. Cornélio Procopio/PR, 20 de junho de 2006.- *Aurea Veloso da Silva*

Aurea Veloso da Silva
Substituta da Titular

R.2/10.345. PROTOCOLO: Nº 47.904 de 01/06/2006. TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL**. CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Escritório de Negócios LONDRINA. DEVEDOR(A/ES)/FIDUCIANTE(S): **JAIRO GONÇALVES**, mecânico de manutenção, RG 4.736.654-2-SSP/PR, CPF 459.898.349-34, e seu(ua) esposo(a) **SILÇA ROSA CAVALCANTI GONÇALVES**, doméstica, RG 6.622.421-0-SSP/PR, CPF 721.343.059-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Antonio Leovigildo Cassiano, nº 677, Jardim Bela Vista, em Cornélio Procopio/PR, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 28/05/1983, na vigência da Lei nº 6515/77. ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, sociedade de economia mista estadual, CNPJ 76.592.807/0001-22, com sede à Rua Marechal Deodoro, nº 1133, em Curitiba/PR, neste ato representada por seu bastante procurador, CÂNDIDO ROBERTO FILTRI FERNANDES, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado em Cornélio Procopio/PR, CI 186327-CREA/SP, RG 780.146-7-SSP/PR, CPF 929.241.158-68. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular referido no R-1/10.345 desta matrícula. VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA E DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: B1. O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$19.992,40 (dezenove mil, novecentos e noventa e dois reais e quarenta centavos), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) utilização de saldo da conta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYK9Y-HS993-UECNT-4JRHD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CNM 086140.2.0010345-33

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -BA

vinculada fgts: R\$3.583,75. b) desconto concedido pelo FGTS: R\$4.108,65. c)- com financiamento: R\$12.300,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$1,00 (um real). A operação ora contratada destina-se a aquisição do terreno objeto desta matrícula e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL CORNÉLIO PROCÓPIO II. CONFISSÃO DA DÍVIDA-MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: 1- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. 2- NORMA REGULAMENTADORA: HH SUHAB/GECRI-002133. 3- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$16.408,65. 3.1- VALOR DO DESCONTO: R\$4.108,65. 3.2- VALOR DA DÍVIDA: R\$12.300,00. 4- VALOR DA GARANTIA: R\$20.100,00. 5- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. 6- PRAZOS EM MESES: 6.1- de construção: 10, 6.2- amortização: 208. 6.3- renegociação: 0. 7- TAXA ANUAL DE JUROS (%): nominal: 6,0000 e efetiva: 6,1677. 8- VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima. 9- ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Décima Quarta. 10- ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$120,63, Seguros: R\$31,21, TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$0,00, Total: R\$151,84. COMPOSIÇÃO DE RENDA: JAIRO GONÇALVES - 100,005 e SILÇA ROSA CAVALCANTI GONÇALVES - 0,00%. OBJETO/GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a/s) DEVEDOR(A/ES)/FIDUCIANTE(S), aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997. FORO: É o desta Comarca. OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes do título. CUSTAS: 50% da tabela equivalente a R\$148,84 = 1,417,50VRC. Cornélio Procópio/PR, 20 de junho de 2006.- *Aurea Veloso da Silva.*

Aurea Veloso da Silva
Substituta da Titular

AV.3/10.345. PROTOCOLO: Nº 51.792 de 27/05/2008. TÍTULO: **EDIFICAÇÃO**. Por requerimento da parte interessada, entidade organizadora e responsável pela construção, COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 02/04/2008, consta que, sobre o imóvel desta matrícula, existe construída uma casa residencial em alvenaria, com a área de 63,75 metros quadrados (sessenta e três metros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados), padrão CF63-C (sessenta e três-C), com frente para a atual Rua Maurício de Rosis, nº 63, conforme Alvará de Licença para Construção nº 5313/05 de 28/09/2005, e concluída conforme Habite-se nº 3163/07 de 23/10/2007, e projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21/12/2007. CREA/PR: ART nº 3004472063, foi recolhida em 31/08/2005. CND/INSS: Isento(a) nos termos dos Artigo 476, item III, letra a, e Artigo 427, item XXVI, da Instrução Normativa MPS/SRP nº 3, de 14/07/2005, publicado no DOU em 15/07/2005. FUNREJUS: Isento, conforme Art.3º, item VII, letra b, nº 14 da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. CUSTAS: R\$33,075 = 315,00VRC. Cornélio Procópio/PR, 27 de maio de 2008.- *Aurea Veloso da Silva.*

Aurea Veloso da Silva
Substituta da Titular

AV.4/10.345. PROTOCOLO: Nº 51.802 de 30/05/2008. TÍTULO: **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO**. Por requerimento da parte interessada, entidade organizadora e responsável pela construção, COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, e Decreto Municipal nº 440/05 datado de 01/08/2005, procedo a presente averbação para ficar constando que este empreendimento com nome de "RESIDENCIAL CORNÉLIO PROCÓPIO II" conforme decreto acima referido passa a denominar-se "**CONJUNTO RESIDENCIAL PIONEIRO SEBASTIÃO CUNHA**". Nada mais. CUSTAS: R\$3,15 = 30,00VRC. Cornélio Procópio/PR, 30 de maio de 2008.- *Aurea Veloso da Silva.*

Aurea Veloso da Silva
Substituta da Titular

A presente folha foi encerrada em virtude de readequação
do modelo de impressão, tendo a sua sequência na ficha
solla 2 desta matrícula, em data de 09/09/2021
Fabricio Petinelli Vieira Coutinho *Fabricio Petinelli* Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYK9Y-HS993-UECNT-4JRHD>



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.614-0

MATRÍCULA
10.345

02

RUBRICA
P. Petinelli

Av.5/10.345. Protocolo nº 80.443 de 09/09/2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** À vista do instrumento particular expedido em 15/05/2014, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, procedo à presente averbação para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária registrada acima sob nº R-2.** Funrejus: isento nos termos do artigo 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Fundep: R\$ 6,84. ISS: 6,84. Emolumentos: R\$ 136,71 - VRC 630,00. Selo: 0335L.BgDfZ.sLz7W-deSj0.4iUOf. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio/PR, 09 de setembro de 2021. Oficial de Registro *P. Petinelli*
Fabrício Petinelli Vieira Coutinho

R.6/10.345. Protocolo nº 80.347 de 24/08/2021. **VENDA E COMPRA.** TRANSMITENTES: **JAIR GONÇALVES**, industrial, RG 4.736.654-2-SSP/PR, CPF 459.898.349-34, e sua esposa **SILÇA ROSA CAVALCANTI GONÇALVES**, diarista, RG 6.622.421-0-SSP/PR, CPF 721.343.059-91, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 28/05/1983, residentes e domiciliados na Rua Antonio Cassiano, nº 677, Jardim Bela Vista, em Cornélio Procópio/PR. ADQUIRENTES: **MARCIA CRISTINA JOVELLONE RANCIARO**, empresária, RG 7.022.197-7-SSP/PR, CPF 032.526.529-19, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 14/06/2008, com **MARCUS WAGNER RANCIARO**, empresário, CNH nº 01033630746, expedida em 15/04/2011, CPF 782.692.299-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maurício de Rossis, nº 63, Conjunto Residencial Pioneiro Sebastião Cunha, em Cornélio Procópio/PR. Conforme escritura pública de venda e compra lavrada em 26/08/2014, pelo Serviço Notarial do Distrito de Jandinópolis, Município de Leopoldina, Comarca de Cornélio Procópio/PR, Livro nº 45-N, folhas 001/003, a **totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** aos adquirentes pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pago em moeda corrente nacional, cuja quitação foi dada. ITBI: guia nº 18343/689, nosso número 800000007778594-2, no valor de R\$ 1.600,00, foi recolhido em 19/12/2014, sob a avaliação de R\$80.000,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerados os seguintes códigos hash: ff39.954e.2f6e.6f43.7ef3.31b2.ec4c.9d99.8f9c.6b1c, 44dd.8e61.0255.58fc.6e04.4374.9d31.b7f1.4303.5d66, 0038.db37.3fb9.e053.c8a7.c1d1.b549.152a.b29a.cd5b e 1b01.37fc.26dd.971e.55a1.6785.d06e.306b.9cc7.f93b. Funrejus: R\$ 160,00 (0,2%), sob a avaliação de R\$ 80.000,00, recolhido em 26/08/2014, guia nº 11728639-3. Fundep: R\$ 46,78. ISS: R\$ 46,78. Emolumentos: R\$ 935,70 - VRC 4.312,00. Selo: 0335L.BgDfZ.QL17W-deMAO.4iUOM. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio/PR, 09 de setembro de 2021. Oficial de Registro *P. Petinelli*
Fabrício Petinelli Vieira Coutinho.

Av.7/10.345. Protocolo nº 80.347 de 24/08/2021. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Nos termos da rogação contida na escritura pública de venda e compra lavrada em 26/08/2014, pelo Serviço Notarial do Distrito de Jandinópolis, Município de Leopoldina, Comarca de Cornélio Procópio/PR, Livro nº 45-N, folhas 001/003, e conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Cornélio Procópio/PR, nº 7484, Código de Controle CWVZHGSKYICFK33, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária sob nº **18343 - 01.01.002.0310.0003.0001.001.** Funrejus: R\$ 17,09. Fundep: R\$ 3,42. ISS: R\$ 3,42. Emolumentos: R\$ 68,36 - VRC 315,00. Selo: 0335L.BgDfZ.RL77W-dex80.4iUOj. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio/PR, 09 de setembro de 2021. Oficial de Registro *P. Petinelli*
Fabrício Petinelli Vieira Coutinho.

Av.8/10.345. Protocolo nº 80.824 de 10/11/2021. **AMPLIAÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 10/11/2021, subscrito por **MÁRCIA CRISTINA JOVELLONE RANCIARO**, já qualificada, acompanhado de certidão de HABITE-SE nº 158/2021, emitida em 08/11/2021, pela Prefeitura Municipal de Cornélio Procópio/PR, procedo à presente averbação para constar que sobre o terreno desta matrícula foi procedida a **ampliação da construção residencial em alvenaria com área de 63,75m² para 166,60m²**, localizada na Rua Maurício de Rossis, nº 63. VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$217.361,73 (duzentos e dezessete mil, trezentos e sessenta e um reais e setenta e três centavos), conforme Memória de Cálculo da Aferição, datado de 27/10/2021. ART CREA/PR: nº 1720213939871, quitado. Foi apresentada em nome da proprietária a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05/11/2021, às 08:29:48, válida até 04/05/2022, Código de Controle BF7A.5EE5.935E.0F33. Funrejus: R\$434,72 (0,2%), sob a avaliação de R\$217.361,73, recolhido em 17/11/2021, guia nº 47134489-5. Fundep: R\$23,39. ISS: R\$23,39. Emolumentos: R\$467,85 - VRC 2.156,00. Selo: F335V.N9qP8.skWyO-nMd5k.i3bsX. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 18 de novembro de 2021. Oficial de Registro *P. Petinelli*
Fabrício Petinelli Vieira Coutinho.

Av.9/10.345. Protocolo nº 81.448 de 08/02/2022. **INCLUSÃO DE RG.** Conforme instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação, com Força de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em 24/12/2021, Contrato nº 0010289816, e conforme

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYK9Y-HS993-UECNT-4JRHD>



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.614-0

MATRÍCULA FICHA RUBRICA
10.345 02 V 7

informação descrita no referido título, procedo à presente averbação para constar que o proprietário **MARCUS WAGNER RANCIARO** é portador do **RG 4.450.586-0-SESP/PR**. Ato vinculado à NDR 217/2022, cumprida em 08/03/2022. Funrejus: R\$19,37. Fundep: R\$3,88. ISS: R\$3,88. Emolumentos: R\$77,49 - VRC 315,00. Selo: F335V. AYqPN.9jta2-oEXXM.I3MGV. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 10 de março de 2022. Oficial de Registro *Fabrizio Petinelli* Fabrício Petinelli Vieira Coutinho.

R-10/10.345. Protocolo nº 81.448 de 08/02/2022. **VENDA E COMPRA**. TRANSMITENTES: **MARCIA CRISTINA JOVELLONE RANCIARO**, RG nº 7.022.197-7-SESP/PR, CPF nº 032.526.529-19, e seu esposo **MARCUS WAGNER RANCIARO**, RG nº 4.450.586-0-SESP/PR, CPF nº 782.692.299-20, ambos brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 14/06/2008, residentes e domiciliados na Rua Paula Gomes, nº 1115, em Cornélio Procópio/PR. ADQUIRENTES: **TOMAS TOSHIKAZU FUKUDA**, engenheiro agrônomo, RG nº 4.695.793-8-SESP/PR, CPF nº 766.405.159-20, e sua esposa **DAYANNE AMANDA CARVALHO FUKUDA**, empresária, RG nº 9.759.901-7, CPF nº 060.897.709-81, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 26/11/2004, residentes e domiciliados na Rua Maurício de Rosís, nº 63, Sebastião Cunha, em Cornélio Procópio/PR. Conforme Instrumento Particular de compra e venda e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação, com Força de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em 24/12/2021, **Contrato nº 0010289816, a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** aos adquirentes pelo valor de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$215.800,00 com financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., R\$54.200,00 com recursos próprios. ITBI: guia nº 11831097, nosso número 1499900001183, no valor de R\$5.400,00, foi recolhido em 08/02/2022, sob a avaliação de R\$270.000,00. Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 912, validade até 16/03/2022, Código do Controle CWDKF23SGXMT06S2. Ato vinculado à NDR 217/2022, cumprida em 08/03/2022. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerados os seguintes códigos hash: 69d3.7cc4.20d7.c2e1.05f7.be5d.fe10.231f.5f0f.7364, 0c60.7ef5.02f9.0e0c.a329.1b87.59d2.e6f5.754d.7bb0, f88b.bdf1.becd.76ef.1c76.e82d.46f0.ba9c.b2d9.dbbd e 56db.fae6.63b0.3d13.286c.ec32.acff.6e15.0bbc.0c58. Funrejus: R\$540,00 (0,2%), sob a avaliação de R\$270.000,00, recolhido em 21/02/2022, guia nº 48490376-0. Fundep: R\$26,51. ISS: R\$26,51. Emolumentos: R\$530,38 - VRC 2.156,00. Selo: F335V.AYqPN.9jWa2-oEYY8.I3MGX. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 10 de março de 2022. Oficial de Registro *Fabrizio Petinelli* Fabrício Petinelli Vieira Coutinho.

R-11/10.345. Protocolo nº 81.448 de 08/02/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP. DEVEDORES FIDUCIANTES: **TOMAS TOSHIKAZU FUKUDA**, CPF nº 766.405.159-20, e sua esposa **DAYANNE AMANDA CARVALHO FUKUDA**, CPF nº 060.897.709-81, já qualificados. Pelo instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação, com Força de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, contrato nº 0010289816, datado de 24/12/2021, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor do credor fiduciário em garantia da dívida no valor de R\$215.800,00 (duzentos e quinze mil e oitocentos reais), para pagamento da compra e venda registrada acima sob o **R-9**, que deverá ser pago em 349 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.576,33, vencendo-se a primeira no dia 24/01/2022, e a última em 24/01/2051. Taxa de juros anual: nominal 8,9900% e efetiva 8,6395%. Consta do contrato que para efeito de venda em público leilão (art. 24, VI da Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$270.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Ato vinculado à NDR 217/2022, cumprida em 08/03/2022. FUNREJUS: somente será devido se ocorrer a consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, nos termos do item 13 da Instrução Normativa n. 02/99. Foi consultada a CNIB, sendo gerados os seguintes códigos hash: a99c.e745.8247.ec39.74c7.d88a.a209.2fe9.e671.a55e, 11c6.2f31.f093.0d0d.e298.6c46. c62a.f0a9.880c.7efe e ba96.8636.57e5.9b39.9a46.3c71.c3e2.dbcb.62cd.b1d7. Fundep: R\$13,25. ISS: R\$13,25. Emolumentos: R\$265,19 - VRC 1.078,00. Selo: F335V.AYqPN.9jla2-oExje.I3MG3. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 10 de março de 2022. Oficial de Registro *Fabrizio Petinelli* Fabrício Petinelli Vieira Coutinho.

Av.12/10.345. Protocolo nº 93.443 de 20/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. TRANSMITENTES: **TOMAS TOSHIKAZU FUKUDA**, engenheiro agrônomo, RG 4.695.793-8-SESP/PR, CPF 766.405.159-20, e sua esposa **DAYANNE AMANDA CARVALHO FUKUDA**, empresária, RG 9.759.901-7 SESP/PR, CPF 060.897.709-81, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em data de 26/11/2004, residentes e

Continua na folha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYK9Y-HS993-UECNT-4JRHD>



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 08.614-0

CNM 086140.2.0010345-33

MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
10.345	03	7

domiciliados na Rua Maurício de Rosis, nº 63, Sebastião Cunha, Cornélio Procópio/PR. ADQUIRENTE: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP. Conforme requerimento particular firmado em 20/04/2026, pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, e tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários que, após regularmente intimados em 03/03/2026 pelo Registro de Títulos e Documentos de Cornélio Procópio/PR, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). ITBI: guia nº 447/2026, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 270.000,00, recolhida em 22/04/2026, no valor de R\$ 5.400,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerados os seguintes códigos hash: s62avobfck, yje77vgd3 e muuqcd8xc3 (Bens Indisponíveis) . Ato vinculado a NDR 1074/2026, cumprida em 15/05/2026. Funrejus: R\$ 540,00 (0,2%), sob a avaliação de R\$ 270.000,00, recolhido em 13/05/2026, guia nº 75050110-8. Fundep: R\$ 29,86. ISS: R\$ 29,86. Emolumentos: R\$ 597,21 - VRC 2.156,00. Selo: SFRI2.t5Xhv.Oo9Rx-5dwA8.F335p. O referido é verdade e dou fé. Cornélio Procópio-PR, 21 de maio de 2026. Oficial de Registro Fabício Petinelli Fabício Petinelli Vieira Coutinho..

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 5 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 10.345 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 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 após a prática do ato de registro do protocolo 93443, Isenta de Emolumentos e Selo. Cornélio Procópio/PR, 21 de maio de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE
Fabício Petinelli Vieira Coutinho
Oficial de Registro

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRII.sJcFP.NAUcN
HopL3.F335p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYK9Y-HS993-UECNT-4JRHD>