

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

MATRÍCULA

30.946

FOLHA

1

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 30.946 - Prot 89.710 de 27 de março de 2012

Data: 24 de abril de 2012

IMÓVEL: CONSTA do LOTE URBANO Nº 05 (Cinco), da QUADRA Nº 1.381 (Um Mil, Trezentos e Oitenta e Um), do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no "LOTEAMENTO BOM PASTOR", nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de TREZENTOS E SETENTA E SETE METROS QUADRADOS E DEZENOVE DECÍMETROS QUADRADOS (377,19m²), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Medindo 12.00m, confronta com a Rua Alcemar Soares. ESTE: Medindo 31.36m, confronta com o lote 06 da mesma quadra. SUL: Medindo 12.00m, confronta com o lote 83 da Gleba 57FB. OESTE: Medindo 31.51m, confronta com o lote 04 da mesma quadra. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecidos pelo Engº Agrônomo – Milton Rogério Seifert – CREA nº 25554-D/PR e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, através do processo nº 922/2011 de 12/03/2012. O presente imóvel é originário do R-15 da MATRÍCULA Nº 376 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 16.4.4 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 24 de abril de 2012.

Proprietário: LOTEAMENTO BOM PASTOR LTDA ME, Pessoa Jurídica De Direito Privado, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.138.077/0001-01, com sede e foro nesta cidade, na Rua Abdul Pholmann, Bairro Novo Mundo. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 24 de abril de 2012.

Onete M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

R-1-M-30.946 - Prot 97.921 - 02/JULHO/2015.- Transferência Integral: Através do Instrumento Particular de compra e venda de terreno e construção e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, com recursos do FGTS programa de crédito ao Cotista do FGTS – Pró-cotista e do SFH com utilização do FGTS (Contrato nº 8.4444.0954481-8) na forma do Art. 61 e seus §§, da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de Junho de 1.966, firmado nesta cidade em data de 26 de Junho de 2.015, a outorgante vendedora empresa LOTEAMENTO BOM PASTOR LTDA ME, qualificada nesta Matricula, neste ato representada pelo sócio Alduino Tomazoni Netto, brasileiro, casado no regime de separação de bens, vendedor, portador da C.I.RG nº 60142386/SSP/PR, e do CPF/MF nº 913.815.339-49, e Luiz Alberto Tomazoni, brasileiro, divorciado, portador da C.I.RG nº 1603786/SSP/PR, e do CPF/MF nº 450.681.009-00, VENDEU o imóvel objeto desta Matricula para os Outorgados-Compradores JORGE LUIZ BASTOS DA LUZ e sua esposa BEATRIZ MARTINS BASTOS DA LUZ, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ele trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, portador da C.I. RG nº 97899959/SSP-PR e do CPF/MF nº 010.436.269-30, ela servidora pública municipal, portadora da C.I. RG nº 104401015/SSP-PR e do CPF/MF nº 068.326.709-40, residentes e domiciliados na Rua Petropolis, nº 144, Pinheirinho, nesta cidade. Cuja compra e Venda foi feita pela importância de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais). Outras condições constam do Contrato e do Registro da Alienação Fiduciária descrita no R-2 desta Matrícula. Apresentados no ato deste registro os seguintes documentos: Guia de ITBI nº 4917897 e 4917984 no valor de R\$ 591,81 e R\$ 62,04 referente ao Inter-Vivos, Certidão Negativa de Débito Municipal nº 10458/2015 ambas fornecidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. DOI informada por este Ofício. Certidão positiva de feitos e ajuizados emitida pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. FUNREJUS recolhido através da guia emitida por este Ofício sob nº 2400000000705926-8 no valor de R\$ 126,00 quitado 01/07/2015. Certidão Negativa de débitos relativos aos tributos Federais e a Divida ativa da União nº 153EF50D12F5EC3D emitida aos

(continua no verso)

Operador Nacional
MATRÍCULA do Sistema de Registro
de Imóveis
30.946FOLHA
1
VERSOESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro OfícioArcelino Leal Santos - Oficial Titular
Onete M. B. Leal Santos - Oficial Subst^a
Cynthia I. B. Leal Santos - Escrev. Subst^a

(continuação do anverso)

15/05/2015. (CUSTAS:- 4.312,00 VRC/R\$ 724,77 + R\$ 4,00 Selo). O referido é verdade e dou fé.-
Francisco Beltrão, 02 de julho de 2015.-**R-2-M-30.946 - Prot 97.921 - 02/JULHO/2015.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:**

Através do Instrumento Particular de compra e venda de terreno e construção e Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Pró-Cotista – SFH com utilização do FGTS (Contrato nº 8.4444.0954481-8) na forma do Art. 61 e seus §§, da Lei 4.380 de 21.08.1964 alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de Junho de 1.966, firmado nesta cidade em data de 26 de Junho de 2.015, os proprietários, ora denominados "DEVEDORES FIDUCIANTES" **JORGE LUIZ BASTOS DA LUZ e BEATRIZ MARTINS BASTOS DA LUZ**, ambos qualificados no R-1 desta Matrícula, **ALIENARAM** o imóvel objeto desta Matrícula, em propriedade fiduciária, em favor da "Credora Fiduciária", a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, Pessoa Jurídica De Direito Público, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, estabelecida nesta cidade, para garantia do Mutuo em dinheiro concedido pela CEF no valor de R\$ 117.300,00 (Cento e dezessete mil e trezentos reais), recursos próprios R\$ 8.291,12; recursos da conta vinculado do FGTS R\$ 12.408,88; destinado a construção do imóvel residencial a ser erigido localizado na Rua Alcemar Soares, 402, Aeroporto, nesta cidade, destinado a moradia dos compradores/devedores fiduciários e de seus familiares. Origem dos Recursos: FGTS - Enquadramento: SFH - Valor da Dívida: R\$ 117.300,00 (cento e dezessete mil e trezentos reais) - Valor da Garantia: R\$ 138.000,00 - Sistema de Amortização: SAC Sistema de amortização constante novo- Prazo em meses: De construção: 6 meses - De amortização: 360 MESES - De renegociação: Não há prazo. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5101%a.a. - Efetiva: 8,8500%a.a. Taxa de Juros nominal reduzida: 7,5810%a.a - Taxa de juros efetiva reduzida: 7,8500%a.a. - Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$ 1.157,69 - Prêmios de Seguros: R\$ 24,24 - Taxa de Administração: R\$ 25,00 - TOTAL: R\$ 1.206,93 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/07/2015. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Da Alienação Fiduciária: Mediante este Registro fica constituída a propriedade Fiduciária sobre o imóvel desta Matrícula, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto os DEVEDORES FIDUCIANTES, permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, fica assegurado aos mesmos à livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste Contrato. A garantia Fiduciária ora contratada abrange o imóvel desta Matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorar pelo prazo necessário à reposição do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integral até que os DEVEDORES/FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações. Outras condições e obrigações assumidas pelas partes constam do referido Contrato.-(CUSTAS:- 2.156,00 VRC/R\$ 341,50). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 02 de Julho de 2.015

Onete M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

AV-3-M-30.946 - Prot 99.112 - 23/DEZEMBRO/2015.- Averbação de Construção. Procedese esta Averbação nos termos do requerimento formulado pelo proprietário, em data de 16 de Dezembro de 2.015, com base nos documentos no final relacionados, para constar que no terreno objeto desta Matrícula, foi construída uma **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL com área de 60,95m²** (Sessenta metros quadrados e noventa e cinco décimos quadrados), **sito à Rua Alcemar Soares, nº 402**

(continua na fls. 2)

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

MATRÍCULA

30.946

FOLHA

2

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

(continuação da fls. 1 verso)

- **Bairro: Aeroporto, nesta cidade de Francisco Beltrão-Pr, Indicação Fiscal: 02.22.000.01381.000005.000**, apresentando as seguintes características: Estrutura de alvenaria, cobertura de fibrocimento, piso cerâmica, forro laje, pintura látex acrílica, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa. Os documentos apresentados foram os seguintes: a) Certidão de Habite-se nº 433/2015 emitida aos 02/12/2015, b) Certidão Cadastral, emitida aos 07/12/2015, c) Alvará nº 76/2015 emitido aos 12/02/2015, todos fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; d) ART nº 20150515857. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme art. 3º alínea "b" da Lei 12.216/98. Declaração do proprietário constando que a Casa foi construída pelo Sistema de Mutirão sem mão de obra assalariada. A presente averbação foi feita de acordo com o Decreto Lei nº 1.976 de 20.12.1982. - (CUSTAS:- 630,00 VRC/R\$ 107,52 + R\$ 4,00 Selo). O referido é verdade e dou fé. - Francisco Beltrão, 28 de dezembro de 2015.

Onete M. B. Leal Santos
Subst. do Delegado

AV-4-M-30.946 - Prot 114.400 - 18/MAIO/2022.- Averbação de Ampliação de Residência (AV-3). - Procede-se esta Averbação nos termos do requerimento formulado pela proprietária: BEATRIZ MARTINS DA LUZ, já qualificada no R-1 desta matrícula, em data de 18 de maio de 2022, com base nos documentos abaixo relacionados para constar que sobre o terreno objeto desta Matrícula, foi construída uma **AMPLIAÇÃO**, de finalidade residencial, em alvenaria, com área superficial de **79,80m² (setenta e nove metros e oitenta decímetros quadrados)**, sito a rua Alcemar Soares, nº 402, bairro Aeroporto, CEP: 85603-861, nesta cidade de Francisco Beltrão - PR. Indicação Fiscal: **02.22.000.01381.000005.000**, apresentando as seguintes características: Estrutura de alvenaria, cobertura de Fibrocimento, piso de porcelato, forro de gesso/estruque, pintura em PVA Látex, data da conclusão da obra em 12/05/2022. **Cuja construção fica incorporada a construção descrita na AV-3, a qual passa a ter uma área total de 140,75m² (cento e quarenta metros e setenta e cinco decímetros quadrados)**. Os documentos apresentados foram os seguintes: a) Certidão de Habite-se nº 160/2022 emitida aos 13/05/2022 pela Prefeitura Municipal desta cidade; b) Alvará de Licença para Construção nº 188/2022 emitida em 03/05/2022; c) Certidão Cadastral nº 5118/2022 fornecida em 18/05/2022 pela Prefeitura Municipal; d) Guia de ART sob nº 1720222084662 - responsável técnico Leonardo Bertoncello PR-184353/D; e) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob nº de aferição: 90.010.68332/69-001, emitida aos 18/05/2022, válida até 14/11/2022, com código de controle: 7473.A49E.BCBF.782F; f) Declaração do custo da obra formulada pela proprietária da presente matrícula em data de 18 de maio de 2022 declarando o valor de R\$52.652,04 (cinquenta e dois mil e seiscentos e cinquenta e dois reais e quatro centavos); g) Guia de FUNREJUS recolhido através da guia emitida por este Ofício sob nº 1400000008091936-2 no valor de R\$105,30 quitada em data de 18/05/2022.- Selo Funarpen: F481J.xMqPj.uGssl-CmPE9.GPskh. (CUSTAS:- 2.156,02 VRC/R\$ 530,38 + R\$ 13,26 ISSQN + R\$ 26,52 FADEP + R\$ 5,95 Selo). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Karime P. B. Agne. Francisco Beltrão, 19 de maio de 2022.-

Eliandy Prigol Kanoff
Of.: Desig. Port 41/2019

AV-5-M-30.946 - Prot 114.626 - 21/JUNHO/2022.- Averbação de Cancelamento da Alienação Fiduciária (R-2). - Procede-se esta averbação para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, nos termos do Contrato nº 0010313039, emitido em São Paulo (SP) em data de 06 de junho de 2022, onde o Interviente Quitante: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no município de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, através das condições constantes nos itens "1.c" e "9 do quadro resumo e na condição 23, descritos no Instrumento Particular, com caráter de

(continua no verso)

Operador Nacional
MATRÍCULA do Sistema de Registro
de Imóveis
30.946FOLHA
2
VERSOESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Primeiro OfícioArcelino Leal Santos - Oficial Titular
Onete M. B. Leal Santos - Oficial Subst^a
Cynthia I. B. Leal Santos - Escrev. Subst^a

(continuação do anverso)

Escritura Pública, na forma das Leis nºs 4380/1964, 5049/1966, 9514/1997 e 13465/2017, AUTORIZOU de acordo com o Art. 25 da Lei nº 9.514/1997, o **CANCELAMENTO** do Registro R-2, relativo ao registro da propriedade fiduciária recainte sobre o imóvel desta Matrícula, cujo cancelamento foi feito em vista da quitação da dívida no valor de R\$ 72.930,37, objeto do contrato originário nº 8.4444.0954481-8. Isento do recolhimento do FUNREJUS de conformidade com o artigo 3º da Lei 12.216/98, alterada pela Lei 12.604/1999, artigo 1º, alínea "b" item 4.- Selo Funarpen: F481V.KuqPZ.ZhHa2-VE5wz.J4Her. (CUSTAS:- 630,00 VRC/R\$ 154,98 + R\$ 3,88 ISSQN + R\$ 7,75 FADEP + R\$ 5,95 Selo). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Karime P. B. Agne. Francisco Beltrão, 22 de junho de 2022.-

Elandy Prigol Kanoff
Of. Desig. Port 41/2019

R-6-M-30.946 - Prot 114.626 - 21/JUNHO/2022.- Transferência Integral: Através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017 sob nº 0010313039, firmado em São Paulo - SP em data de 06 de junho de 2022, os VENEDORES: JORGE LUIZ BASTOS DA LUZ e sua esposa BEATRIZ MARTINS BASTOS DA LUZ, já qualificados no R-1 desta matrícula, VENDERAM o imóvel objeto desta Matrícula para os COMPRADORES: **SAMUEL DE MELO** e sua esposa **LARISSA DA SILVA MELO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ele montador de móveis, portador da CI.RG nº 54036132X/SESP-SP e inscrito no CPF/MF nº 070.518.629-60, ela professora do Estado, portadora da CI.RG nº 10667979-7/SESP-PR e inscrita no CPF/MF nº 074.003.949-08, residentes e domiciliados na Rua Tenente Camargo, nº 469, Sob Presidente Kennedy, nesta cidade. Cujas compra e Venda foi feita pela importância de **R\$ R\$ 407.000,00 (quatrocentos e sete mil reais)**. As partes dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Outras condições constam do Contrato e do Registro da Alienação Fiduciária descrito no R-7 desta Matrícula. Apresentados no ato deste registro os seguintes documentos: Guia de ITBI nº 9364857 no valor de R\$ 3.607,41 referente ao Inter-Vivos, quitada em 13/06/2022 e Certidão Negativa de Débito Municipal nº 21865/2022, válida até 12/08/2022, ambas fornecidas pelo Município de Francisco Beltrão - PR FUNREJUS recolhido através da guia emitida por este Ofício sob nº 1400000008203533-0 no valor de R\$ 814,00, quitada em 21/06/2022. Relatório Consulta/Indisponibilidade: Resultado: Negativo, expedido via internet pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 21/06/2022. Redução dos emolumentos: Os compradores declaram ser a Primeira Aquisição Imobiliária, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, prevista no Artigo 290 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973. DOI informada por este Ofício. **Indicação Fiscal: 02.22.000.01381.000005.000.** Selo Funarpen: F481V.KuqPZ.Zhsa2-VEnTN.J4Hew. (CUSTAS:- 2.156,02 VRC/R\$ 530,38 + R\$ 2,31 Arquivamento + R\$ 3,28 Prenotação + R\$ 13,26 ISSQN + R\$ 26,52 FADEP + R\$ 5,95 Selo). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Karime P. B. Agne. Francisco Beltrão, 22 de junho de 2022.-

Elandy Prigol Kanoff
Of. Desig. Port 41/2019

R-7-M-30.946 - Prot 114.626 - 21/JUNHO/2022.- Alienação Fiduciária em Garantia: Através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017 sob nº 0010313039, firmado em São Paulo - SP em data de 06 de junho de 2022, os proprietários ora denominados DEVEDORES FIDUCIANTES: **SAMUEL DE MELO** e **LARISSA DA SILVA MELO**, já qualificados no R-6, **ALIENARAM** o imóvel

(continua na fls. 3)

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

Eliandy Prigol Kanoff - Of. Designada Port. 41/2019

MATRÍCULA

30.946

FOLHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Porto Alegre, 245 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-480

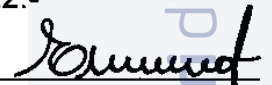
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

(continuação da fls. 2 verso)

objeto desta Matrícula em propriedade fiduciária, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Pessoa Jurídica De Direito Privado, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no município de São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, neste ato representado por Aline Cristina M. F. da Cruz e Ricardo da Rocha Osório, conforme procuração arquivada nesta Serventia, qualificados no final do contrato; para a garantia do Mútuo em dinheiro concedido pelo credor no valor de R\$ 325.600,00 (trezentos e vinte e cinco mil e seiscentos reais), destinado a compra e venda do imóvel objeto desta Matrícula. Demais condições: 1) Valor de Avaliação e Venda em público leilão: R\$ 431.000,00 – Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 3.300,00. 2) Preço de venda e compra do imóvel: R\$ 407.000,00. 3) Forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos próprios: R\$ 101.750,00; Recursos do financiamento: R\$ 305.250,00. 4) Valores a financiar para o pagamento: a) do preço da venda: R\$ 305.250,00; c) dos custos cartorários e ITBI: R\$ 20.350,00; d) valor total do financiamento: R\$ 325.600,00. 5) Condições do financiamento: a) Taxa de juros sem bonificação (i) taxa efetiva de juros anual: 11,4900%, taxa nominal de juros anual: 10,9259%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%, taxa nominal de juros mensal: 0,9105%. b) Taxa de juros bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual: 9,4900%, taxa nominal de juros anual: 9,1006%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%, taxa nominal de juros mensal: 0,7584%, c) prazo de amortização: 420 meses, d) atualização: mensal, e) data de vencimento da primeira prestação: 06/07/2022, f) custo efetivo total - CET (anual): 10,17%, g) sistema de amortização: SAC, h) data de vencimento do financiamento: 06/06/2057. 6) valor dos componentes do encargo mensal na data do contrato: a) valor da cota de amortização: R\$ 775,24, juros: R\$ 2.469,31, R\$ 3.244,55. b) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 68,21. c) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 21,55. d) tarifa de serviços administrativos – TSA: R\$ 25,00. e) valor total do encargo mensal: R\$ 3.359,31. 8) Valor a ser liberado ao vendedor: R\$ 232.319,63. 10) Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional – CMN. 11) Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S.A. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Mediante este Registro fica constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel desta Matrícula, em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES FIDUCIANTES possuidores diretos e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto os DEVEDORES FIDUCIANTES, permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, fica assegurada aos mesmos a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste Contrato. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel desta Matrícula, todas as acessões, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorar pelo prazo necessário à reposição do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integral até que os DEVEDORES FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações. Outras condições e obrigações assumidas pelas partes constam do referido Contrato. Redução dos emolumentos: Os compradores declaram ser a Primeira Aquisição Imobiliária, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, prevista no Artigo 290 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme instrução normativa nº 02 de 04.08.1999. Selo Funarpen: F481V.KuqPZ.ZhTa2-VE6YL.J4Hek. (CUSTAS:- 1.078,01 VRC/R\$ 265,19 + R\$ 2,31 Arquivamento + R\$ 3,28 Prenotação + R\$ 6,63 ISSQN + R\$ 13,26 FADEP + R\$ 5,95 Selo). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Karime P. B. Agne. Francisco Beltrão, 22 de junho de 2022.-

Eliandy Prigol Kanoff
Of. Desig. Port 41/2019



AV-8-M-30.946 - Prot 123.795 - 23/SETEMBRO/2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

(continua no verso)

MATRÍCULA Operador Nacional
de Registro
de Imóveis
30.946

FOLHA

3

VERSO

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃOELIANDY PRIGOL KANOFF - Of. Designada - Portaria 41/2019
KARIME P. B. AGNE - Escrevente Substituta - Port. 08/2020

(continuação do anverso)

Procede-se esta Averbação nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, referente ao crédito originário do Contrato de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel dado em garantia sob nº 0010313039, firmado em data de 06 de junho de 2022, com Garantia de bem imóvel em Alienação Fiduciária lançada no **R-7 desta Matrícula**, sendo o valor da garantia atualizado em R\$ 431.000,00 (quatrocentos e trinta e um mil reais), firmado pelos Devedores Fiduciantes: SAMUEL DE MELO e LARISSA DA SILVA MELO, devidamente qualificados nesta matrícula, em favor do Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, devidamente qualificado nesta matrícula; tendo em vista o decurso do prazo constante do Edital de Intimação Extrajudicial, publicado nos dias 22/07/2025 (Publicação nº 1658/2025), 23/07/2025 (Publicação nº 1659/2025) e 24/07/2025 (Publicação nº 1660/2025), através do Diário Registral, no site www.registrodeimoveis.org.br; cujo prazo vencido em data de **11 de agosto de 2025**, sem que os Devedores tenham comparecido neste Cartório para fazer o pagamento da dívida anunciada no Edital, conforme certidão de decurso de prazo emitida por este Servido Registral, em data de 13 de agosto de 2025; e, mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), por parte do Credor Fiduciário, no valor de R\$ 8.676,45 (oito mil, seiscentos e setenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), tributado pelo Município de Francisco Beltrão-PR, sobre o valor de avaliação atribuído pelo Município de R\$ 431.000,00 (quatrocentos e trinta e um mil reais), conforme Guia de recolhimento ITBI nº 12729554, quitada em data de 17 de setembro de 2025; **dessa forma, verificou-se a Consolidação da Propriedade em nome do Credor Fiduciário, ora Requerente.** FUNREJUS recolhido através da guia 14000000012177965-9, emitida por este Ofício no valor de R\$ 862,00 (oitocentos e sessenta e dois reais), quitada em 13 de outubro de 2025. D.O.I. informada por este Ofício. Nada mais. **Indicação fiscal nº 02.22.000.01381.000005.000.** Foi efetuada a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme relação adiante descrita: **CPF nº 070.518.629-60**; Resultado: Negativo; Data da consulta: 14/10/2025; Horário da Consulta: 14:28:23; Código HASH: qebshxz4kz. **CNPJ nº 90.400.888/0001-42**; Resultado: Negativo; Data da consulta: 14/10/2025; Horário da Consulta: 14:28:27; Código HASH: tec9bq3mw2. **Selo de Fiscalização nº: SFRI2.A58Nv.364yJ-t4VJM.F481q.** (CUSTAS:- 2.155,99 VRC/R\$ 1597,24 + R\$ 35,76 ISSQN + R\$ 71,56 FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Joice Aparecida Stempovski. Francisco Beltrão, 14 de outubro de 2025.

Vitor H. Della Pasqua

Agente Delegado

Port. 43/2022

Todos os Registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital