

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ

Dra. MARIA ELIZABETH N. PIMPAO FERREIRA
Oficiala

Érika Novaes Pimpão Beralderi Trevisan
Edimara Piveta Piassi
Marcio Toni Soares Cabral
Escreventes Juramentados

Rua Beija-Flôr, nº 434
Centro, Arapongas-PR
CEP 86.701-200
Fone/Fax: (0**43) 3172-3100



REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr.ª. ELIZABETH N. PIMPAO FERREIRA
OFICIAL

ERIK A N. PIMPAO BER ALDERI TREVISAN
SUBSTITUTA

Marcio Toni Soares Cabral
EDIMARA PIVETA PIASSI
Escritoras

Comarca de Arapongas Pr



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná

Ficha nº 01

Matrícula nº 38.453
18 de fevereiro de 2015

IMÓVEL URBANO: Lote de Terras sob nº 03 (três), da Quadra nº 03 (três), situado no Jardim Morumbi II, nesta Cidade e Comarca de Arapongas, com área de 323,28 m², com as seguintes divisas e confrontações: "Regular, tem frente para o prolong. da Rua Capitão Verde e mede 12,00 metros, ao rumo NE 41°26'28" SW; a direita divisa com o lote 04 e mede 26,94 metros, ao rumo SE 48°33'32" NW; aos fundos divisa com o lote 20 e mede 12,00 metros, ao rumo NE 41°26'28" SW; a esquerda divisa com o lote 02 e mede 26,94 metros, ao rumo SE 48°33'32" NW; totalizando uma área de 323,28m². Localiza-se a 89,73 metros da esquina do prolong. da Rua Capitão Verde com a Rua A." Matrícula Anterior nº 2224, deste Ofício. **PROPRIETÁRIA:** SANTA ALICE LOTEADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Guaratinga, 965, Parque Industrial II, nesta Cidade e Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF nº.01.685.813/0001-25. Dou fé.

R-1 - Matrícula nº 38.453 - Protocolo nº 106.833 em 20/01/2015 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na 2ª Tabeliã desta cidade e comarca, às fls.007, do livro 178-N, datada de 12.01.2015, a proprietária do imóvel objeto da matrícula retro SANTA ALICE LOTEADORA LTDA., já qualificada; no ato representada por seu sócio:- JOSÉ LUIZ JARDIM, brasileiro, casado, empresário, nascido em 01/03/1956 em São Pedro do Turvo-SP; filho de Abilio da Silva Jardim e Ilda Candida Jardim; portador da Cédula de Identidade nº.8.762.337-SP; e inscrito no CPF/MF sob nº.710.062.738-91, residente e domiciliado à Rua Eurilemos, 837, 3º andar, Centro, nesta Cidade e Comarca de Arapongas, Estado do Paraná; vendeu o mesmo a **ANGELO DONIZETE TIZO JUNIOR**, brasileiro, representante comercial, nascido aos 08/11/1986 em Apucarana-PR; filho de Angelo Donizete Tizo e Sonia Aparecida Leite Tizo; portador da Cédula de Identidade nº. 9.125.410-7-PR; e inscrito no CPF/MF sob o nº.054.782.459-92, residente e domiciliado à Rua Flamingos, 500 - Apto 302, Edifício Ouro Preto, Centro, nesta cidade e Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº.6515/77, aos 26/03/2010, com **RAFAELA RODRIGUES TIZO**, brasileira, designer de interiores, nascida aos 17/08/1990 em Arapongas-PR; filha de Paulo Rodrigues e Elvira Gasparini Rodrigues; portadora da Cédula de Identidade nº. 8602877-8-PR; e inscrita no CPF/MF.054.887.369-05; pelo valor de R\$ 82.630,80 (oitenta e dois mil seiscentos e trinta reais e oitenta centavos), valor atual de R\$

Continua no verso.

Código de segurança: a6df-887e-a038-a0bb-2677-0fff-24de-6aaa

Pedido nº 84.555

Numero Página: 01

Continuação Ficha nº 01

83.000,00 (oitenta e três mil reais). GR/ITBI nº 2885/2014, no valor de R\$1.660,00, em data de 18.11.2014. Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR; sob nº.19231/2014 datada de 29/12/2014. Certidão Positiva sob nº.88/15 datada de 07/01/2015 expedida pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Anexos, desta Comarca de Arapongas-PR. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, da ora vendedora, nº.60351325/2014 datada de 03/09/2014 com validade até 01/03/2015, expedida pela Justiça do Trabalho. De acordo como Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi consultada a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB e conforme pesquisa feita, foi verificada a inexistência de qualquer procedimento em relação a outorgante, tendo sido gerado o código (hash) sob nº.3e93.3f8a.820d.34cd.36a3.13a0.5839.a674.97bb.fc70, datada de 07/01/2015. As partes dispensam a Certidão da Receita Estadual de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral do Paraná e Informação nº.04/86 expedida pela Coordenação da Receita do Estado do Paraná, assumindo toda e qualquer responsabilidade pela ausência da mesma; isentando este Ofício de Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades pela omissão. Relatórios de Consultas a base de dados da CNIB em nome das partes: Resultado Negativo. Códigos (hash) sob nºs a212.c128.771c.0141.11ff.241a.f5d8.95dd.f677.3c2a. hash: 3c52.2a9a.b6ce.7438.5e78.09ad.2df2.3bf0.e9e2.5aed. hash: 93ee.1e13.662b.de2d.570f.dcdc.21f5.ccf2.8212.46a2. em data de 18.02.2015. Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº.vynuO.D4dsv.rKWmJ, Controle:Zrpk6.zCvA Consulte o selo em <http://funarpen.com.br> EMITIDA A DOI. FUNREJUS sob nº. 24000000000339025-3, no valor de R\$165,26, pago em 23.12.2014. Custas: 4.312,00 VRC = R\$-720,10. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 18 de fevereiro de 2015.

Av-2 - Matrícula nº 38.453 - Protocolo nº 107.373 em 25/02/2015 - Certifico que em data de hoje averbeei a presente por força de requerimento devidamente assinado pela parte interessada para constar a habitação unifamiliar em alvenaria com área de 187,00m², edificada sobre o imóvel objeto da matrícula retro, conforme prova Carta de Habitação nº 1071/2014, datada de 14/10/14, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Habite-se nº 3312, datada de 07/10/14, expedida pela Secretaria de Saúde deste Município. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.000632015-88888116, emitida em 12/03/15, válida até 08/09/15, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Ficando ditos documentos juntamente com o requerimento arquivados neste Ofício. Valor Base de Cálculo: R\$393.027,66. FUNREJUS sob nº.24000000000428150-4, no valor de R\$786,06, pago em 13/03/15. Custas: 2.156,00 VRC=R\$-360,05. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 13 de março de 2015.

Marcio Toni Soares Cabral
ESCREVENTE

Continua na ficha 02

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ

Dra. MARIA ELIZABETH N. PIMPÃO FERREIRA
Oficial

Érika Novaes Pimpão Beralderi Trevisan
Edimara Piveta Piassi
Marcio Toni Soares Cabral
Escriventes Juramentados

Rua Beija-Flôr, nº 434
Centro, Arapongas-PR
CEP 86.701-200
Fone/Fax: (0**43) 3172-3100



REGISTRO DE IMOVEIS
ERIK N. PIMPÃO FERREIRA
OFICIAL

ERIK N. PIMPÃO BERALDERI TREVISAN
SUBSTITUTA

Marcio Toni Soares Cabral
EDIMARA PIVETA PIASSI
Comarca de Arapongas Pr



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas Paraná

Ficha nº 02

Matrícula nº 38.453
13 de março de 2015

Av-3 - Matrícula nº 38.453 - Protocolo nº 108.458 em 08/05/2015 - Certifico que em data de hoje averbeei a presente por força de requerimento devidamente assinado pela parte interessada para constar o endereço do imóvel objeto da matrícula retro, que é **Rua Capitão-Verde nº.148** - Jardim Morumbi II, conforme prova Certidão Negativa de Imóvel nº.14699/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 08.05.2015. Ficando dito documento juntamente com o requerimento arquivados neste Ofício. FUNREJUS no valor de R\$ 2,50, conforme Lei 18.415/14. Custas: 60,00 VRC=R\$-10,02. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 25 de maio de 2015.

Edimara Piveta Piassi
ESCRIVENTE

R-4 - Matrícula nº 38.453 - Protocolo nº 108.459 em 08/05/2015 - Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº.073030230010184, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº.4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº.9.514/97, datado de 30.04.2015, os proprietários do imóvel objeto da matrícula retro **ANGELO DONIZETE TIZO JUNIOR** e sua mulher **RAFAELA RODRIGUES TIZO**, já qualificados, venderam o mesmo à **AMÉLIA APARECIDA BIZERRA**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG.4031346-0-SESP/PR e CPF.576.391.839-87, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Flamingos nº.500, apto. 302, centro; pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), pagos da seguinte forma: com recursos próprios: R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais); com recursos do financiamento: R\$ 558.000,00 (quinhentos e cinquenta e oito mil reais). **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** CNPJ/MF nº.90.400.888/0001-42. GR-ITBI nº.1416/2015, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 5630,00, paga em 08.05.2015. Certidão Negativa de Imóvel nº.14699/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 08.05.2015. Relatórios de Consultas a base de dados da CNIB em nome das partes: Resultado Negativo. Códigos (hash) sob nºs ce6e.238d.4e31.533f.46f3.8b75.e12f.1059.d6a6.dcdb; a1d5.3bd8.63fe.4bec.5185.5f26.82ff.c8ff.5ff9.bb17; d51.1.96d1.e807.83ab.34f7.ff46.b5ec.4f9a.b3c6.6a04; em data de 25.05.2015. As partes contratantes declaram-se científicadas da possibilidade da obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art.642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei nº.12.440/2011. FUNREJUS sob nº.2400000000588619-1, no valor de R\$ 1400,00, pago em 19.05.2015.

Continua no verso.

Pedido nº 84.555

Numero Página: 02

Código de segurança: a6df-887e-a038-a0bb-2677-0fff-24de-6aaa

Continuação Ficha nº 02

EMITIDA DOI conforme IN/SRF. Funarpen - Selo Digital Nº IVEEXO.D4EHd.r8TmJ - Zlpk6.zCBZ. Consulte o selo em <http://funarpen.com.br>. Custas: 4312,00 VRC=R\$ 720,10. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 25 de maio de 2015.

Edimara Piveta Piassi
ESCRIVENTE

R-5 - Matrícula nº 38.453 - Protocolo nº 108.459 em 08/05/2015 - Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº.073030230010184, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº.4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº.9.514/97, datado de 30.04.2015, a proprietária do imóvel objeto da matrícula retro **AMÉLIA APARECIDA BIZERRA**, já qualificada, dá o mesmo em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro Integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na Avendia Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, na Cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de R\$ 558.000,00 (quinhentos e cinquenta e oito mil reais). Taxa efetiva de juros anual 11,00%; Taxa nominal de juros anual 10,48%; Taxa efetiva de juros mensal 0,87%; Taxa nominal de juros mensal 0,87%. Prazo de amortização 240 meses, atualização mensal; Data de vencimento da primeira prestação 30.05.2015. Custo Efetivo Total - CET (anual) 12,17%. Sistema de Amortização SAC. Data de vencimento do financiamento: 30.04.2035. Prestação mensal - amortização: R\$ 2.325,00 (dois mil trezentos e vinte e cinco reais); Juros: R\$ 4.873,90 (quatro mil oitocentos e noventa e três reais e noventa centavos); valor total do encargo mensal: R\$ 7.599,52 (sete mil quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e dois centavos). Enquadramento do Financiamento: à Taxas de Mercado conforme artigo 3º do regulamento anexo à Resolução 3932 do Conselho Monetário Nacional. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). **CONDIÇÕES:** O contrato poderá ser vencido antecipadamente, independentemente de qualquer aviso ou notificação e exigido o pagamento da dívida em 02 dias a contar do aviso encaminhado para o endereço do **COMPRADOR** se: a) não forem cumpridas pontualmente pelo **COMPRADOR** quaisquer obrigações previstas no referido contrato; b) forem prestadas informações ou declarações falsas; c) houver qualquer medida que afete no todo ou em parte os imóveis dados em garantia e o **COMPRADOR** não substituir ou reforçar as garantias exigidas pelo **CREDOR**; d) o **COMPRADOR** se tornar insolvente ou, se pessoa jurídica, requerer recuperação judicial ou ter declarada a falência; e) não forem pagos pelo **COMPRADOR** os tributos, impostos, taxas, contribuições, condomínio, foro e laudêmio dos imóveis; f) houver uso indevido dos imóveis e se o **COMPRADOR** não os mantiver em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou se realizar, sem consentimento por escrito do **CREDOR** e das demais autoridades competentes, obras de demolição, alteração ou acréscimo; g) o **COMPRADOR** deixar de fazer às suas custas, dentro do prazo da notificação que lhe for concedido, as obras e os reparos julgados necessários para conservação dos imóveis. O

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ

Dra. MARIA ELIZABETH N. PIMPÃO FERREIRA
Oficial

Érika Novaes Pimpão Beralderi Trevisan
Edimara Piveta Piassi
Marcio Toni Soares Cabral
Escriturantes Juramentados

Rua Beija-Flôr, nº 434
Centro, Arapongas-PR
CEP 86.701-200
Fone/Fax: (0**43) 3172-3100



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná

Ficha nº 03

Matrícula nº 38.453
25 de maio de 2015

cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pelo CREDOR, obrigando-se o COMPRADOR a permitir o ingresso de pessoa credenciada para vistorias periódicas; h) deixar o COMPRADOR de reembolsar o CREDOR, no prazo de 30 dias, algum pagamento que porventura tenha sido pago pelo CREDOR com os encargos previstos no contrato; i) o COMPRADOR ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações do financiamento ou alienar os imóveis, sem autorização por escrito do CREDOR; j) os imóveis desapropriados ou, se submetidos ao regime de ocupação e/ou aforamento, forem retomados pelo poder público; k) a área construída dos imóveis indicadas no carnê de IPTU ou na matrícula for divergente daquela indicada no laudo de avaliação elaborado a pedido do CREDOR e o COMPRADOR não providenciar a devida regularização da divergência, às suas custas. O COMPRADOR poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre os imóveis, desde que haja prévia e expressa anuência do SANTANDER, inclusive com a aprovação de crédito e cadastro do cessionário da dívida, o qual deverá assumir integralmente as obrigações previstas no referido contrato. **DEMAIS CONDIÇÕES: AS DO TÍTULO.** Funarpen Selo Digital Nº 1VEXO.D4EHd.r8TmJ - Zlpk6.zCBZ. Consulte o selo em <http://funarpen.com.br>. Custas: 2156,00,00 VRC=RS 360,05. Conferido é verdade e dou fé. Arapongas, 25 de maio de 2015.

Edimara Piveta Piassi
ESCRITURANTE

R-6 - Matrícula nº 38.453 - Protocolo nº 112.865 em 08/03/2016 - Por Instrumento Particular de Cessão de Direitos Sobre Bem Imóvel Alienado Fiduciariamente, datada de 12.01.16, para constar que o imóvel ficou pertencendo ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, no ato representado por Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, brasileira, viúva, advogada, inscrita na OAB/RS sob nº.22.306 e inscrita no CPF.222.254.120-49, com endereço em Porto Alegre/RS, à Rua Rafael Saadi, 189; doravante denominado como **CESSIONÁRIO**. O valor da cessão de direitos para fins de declaração da Operação Imobiliária é de R\$700.000,00, representado pelo valor de avaliação constante na guia de ITBI. GR/ITBI nº 91/2016, no valor de R\$14.000,00, em data de 13.01.16. Certidão Negativa de Imóvel nº.307/2016, datada de 07.01.16, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas. **CONDIÇÕES:** As partes firmaram em 30/04/15 o Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças, para que a CEDENTE AMÉLIA APARECIDA BIZERRA, já

Continua no verso.

Continuação Ficha nº 03

qualificada; adquirisse o imóvel objeto da matrícula retro, cujo valor venal importa em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Para aquisição do imóvel objeto da matrícula retro foi constituída a alienação fiduciária em garantia em favor do CESSIONÁRIO, conforme condições contidas no Instrumento e regido sob os ditames da Lei 9.514/97, em razão do financiamento concedido. O CEDENTE desde o pagamento da parcela n. 02, vencida em 30/06/2015, reconhecendo dever ao CESSIONÁRIO a importância de R\$ 606.128,74 (seiscentos e seis mil cento e vinte e oito reais e setenta e quatro centavos) dando ensejo à Consolidação da Propriedade do bem descrito na cláusula 1ª em favor deste, nos termos do "caput" do art.26 da Lei 9.514/97. Pelo referido instrumento o CEDENTE cede todos os direitos e ações que detém sobre o imóvel, em favor do CESSIONÁRIO, entregando-o em pagamento da dívida, com expressa anuência deste, com fulcro no art.26, §8º da Lei 9.514/97, dispensando a realização dos leilões de que trata o art.27 da mesma lei. Pela assunção de obrigações e compromissos, transferem-se ao CESSIONÁRIO todos os direitos e obrigações decorrentes sobre o imóvel ora cedido em seu favor, na condição em que se encontra, assumindo eventuais débitos pendentes de pagamento relativos ao imóvel. Com a assinatura do presente o CEDENTE transmite ao CESSIONÁRIO a totalidade do domínio e a posse direta e seus desdobramentos de forma livre e desembaraçada, passando este a assumir toda a responsabilidade sobre a pretensão do imóvel, seja decorrente de despesas por força de registro, bem como impostos e demais taxas incidentes. A entrega das chaves do imóvel ocorrerá até a data 20/01/16, independente da transmissão da propriedade junto a este ofício. Caso não entregues as chaves voluntariamente, anui o CEDENTE com a troca de fechaduras e posse definitiva a partir da data ajustada, pelo CESSIONÁRIO. DEMAIS CONDIÇÕES AS DO TÍTULO. Relatórios de Consultas a base de dados da CNIB em nome das partes: Resultado Negativo. Códigos (hash) sob nºs 7670.8e11.aedc.be46.16f0.af41. db69.a985.d952.791d e 6033.c78e.2a25.6c52.f9eb.0479.a3ed.8370.d604.e6ee, em data de 06.04.16. EMITIDA A DOI. Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº nDRbO.D48EO.rPOmJ, Controle: Z2pk6.zCCC. Consulte o selo em <http://funarpen.com.br>. FUNREJUS sob nº.24000000001415906-0, no valor de R\$1.400,00, pago em 30.03.2016. Custas: 4.312,00 VRC = RS-784,78. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 06 de abril de 2016.



**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ**

Dra. MARIA ELIZABETH N. PIMPÃO FERREIRA
Oficiala

Érika Novaes Pimpão Beralderi Trevisan

Edimara Piveta Piassi

Marcio Toni Soares Cabral

Escreventes Juramentados

PÁGINA PARA O CARIMBO

Rua Beija-Flôr, nº 434
Centro, Arapongas-PR
CEP 86.701-200
Fone/Fax: (0**43) 3172-3100

Protocolo nº 84.555

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da
ficha original arquivada neste cartório, extraída
conforme artigo 19, § 1º da lei 6015 de 31/12/1973.
Dou fé. Funarpen - Selo Digital Nº nDRbO
D48EO.rPOmJ - Z2pk6.zCCC
Consulte o selo em <http://funarpen.com.br>
Arapongas, 06 de abril de 2016

A Oficial(a)

Edimara Piveta Piassi
ESCREVENTE

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr.ª. ELIZABETH N. PIMPAO FERREIRA
OFICIAL
ERIKA N. PIMPAO BERALDERI TREVISAN
SUBSTITUTA
Marcio Toni Soares Cabral
EDIMARA PIVETA PIASSI
Escreventes
Comarca de Arapongas Pr

Pedido nº 84.555

Numero Página: 04

Código de segurança: a6df-887e-a038-a0bb-2677-0fff-24de-6aaa



