

MATRÍCULA

=67.605=

FICHA

=1=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PROTÓCOLO Nº 211.782, em 27 de novembro de 2009.\*\*\*\*\*  
 MATRÍCULA Nº 67.605 - IMÓVEL: Casa nº 145 (cento e quarenta e cinco), Modelo "C", do Condomínio **TERRA NOVA CASCAVEL I**, situado na Avenida das Torres, 186, nesta Cidade e Comarca de **CASCAVEL**, Estado do **PARANÁ**, medindo **68,1377 m²**, sendo **66,9100 m²** de área privativa de construção (casa) e **1,2277 m²** de área comum de construção, com as seguintes confrontações: na **FRENTE**, medindo **6,50 metros**, confronta com a rua **8 (oito)**; nos **FUNDOS**, medindo **6,50 metros**, confronta com o terreno de uso privativo da Casa nº **264 (duzentos e sessenta e quatro)**; no **LADO DIREITO**, medindo **22,00 metros**, de quem se coloca na rua **8 (oito)** e olha para o terreno, confronta com o terreno de uso privativo da Casa nº **143 (cento e quarenta e três)**; e no **LADO ESQUERDO**, medindo **22,00 metros**, confronta com o terreno de uso privativo da Casa nº **147 (cento e quarenta e sete)** com a qual é geminada, encerrando a área superficial de **143,0000 m²** (sendo **66,9100 m²** de ocupação da construção (casa) e **76,0900 m²** de área de ocupação descoberta destinada a gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de **2 (dois)** automóveis de passeio de médio porte) a qual somada a área comum de **106,1831 m²** no todo do terreno, encerra a área total de terreno no condomínio, com uma fração ideal de **249,1831 m²** ou **0,2608%**, com os seguintes compartimentos: sala de estar/jantar, **3 (três)** dormitórios, sendo **1 (um)** tipo suíte, cozinha, área de serviço, wc social, área descoberta, gramado, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de **2 (dois)** automóveis de passeio de médio porte. LOCALIZAÇÃO/APROVAÇÃO DO PROJETO-SEPLAN: O condomínio foi construído sobre o lote urbano nº **1**, da quadra nº **1**, do loteamento Rodobens Terra Nova, desta cidade, conforme processo protocolado sob nº **8734/09**, em **06.03.2009** e aprovado pela **SEPLAN/PMC**, em **08.05.2009**. PROPRIETÁRIA: **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - CASCAVEL I - SPE LTDA** (CNPJ/MF nº **08.832.627/0001-10**), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, **2500**, Higienópolis, em - São José do Rio Preto-SP. REGISTRO ANTERIOR: **M-63.959**, em **06.02.2008**, deste Serviço de Registro de Imóveis. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: **R-34.310**, do Livro **3 - Registro Auxiliar**, deste Serviço de Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS: **30 VRCs = R\$ 3,15**. **FACS/CG**. Cascavel-PR, 2 de dezembro de 2009.\*\*\*\*



MATRÍCULA

=67.605=

FICHA

=1=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O referido é verdade e dou fé. (a) Y: JP  
Claudemir Girardi - Escrevente e Substituto.

PROTOCOLO Nº 211.782, em 27 de novembro de 2009.\*\*\*\*\*  
AV-1/M-67.605 - ÔNUS ANTERIOR: Conforme Art. 230, da Lei nº 6.015/73, fica averbado a existência de ônus anterior, sobre o imóvel desta matrícula, oriundo do R-6/M-63.959, sendo o mesmo o seguinte: Contrato por Instrumento Particular de Empréstimo para Construção com Garantia Hipotecária, com caráter de escritura pública, firmado em 24.06.2008, em São Paulo-SP, a proprietária: SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - CASCAVEL I - SPE LTDA, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel desta matrícula, ao credor: BANCO ABN AMRO REAL S/A (CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15), instituição financeira, - com sede na Avenida Paulista, 1374, 3º andar, em São Paulo-SP, legalmente representada, na forma mencionada no contrato. INTERVENIENTE FIADOR: RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A (CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24), com sede na Avenida Francisco Chagas de Oliveira, 2500, em São José do Rio Preto-SP, legalmente representada, na forma mencionada no contrato. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais). DATA DE INÍCIO DAS OBRAS: 01.06.2008. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 6 (seis) meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 8,6488% ao ano e efetiva de 9,0000% ao ano, mensal de 0,7207%. VENCIMENTO: A primeira prestação para 18.12.2009 e a última em 18.05.2010. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price. DESTINAÇÃO: Construção das unidades, constantes no R-5/M-63.959. FACS/CG. Cascavel-PR, 2 de dezembro de 2009.\*\*\*\*\*

O referido é verdade e dou fé. (a) K: JP  
Claudemir Girardi - Escrevente e Substituto.

PROTOCOLO Nº 215.013, em 15 de junho de 2010.\*\*\*\*\*  
AV-2/M-67.605 - ADITIVO DE HIPOTECA: Conforme 1º Aditivo Contratual ao contrato registrado no R-6/M-63.959, transportado para a AV-1, desta matrícula, emitido pelo credor, em 10.06.2010, em São Paulo - SP, fica prorrogado o vencimento do contrato para mais 6 (seis) meses. Sendo assim,

Rua Carlos de Carvalho, 3613

Fone. (45) 3222-5005

Mara Salete Wypych

REGISTRADORA

CPF 524.569.009-87

MATRICULA  
=67.605=

FICHA  
=2=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

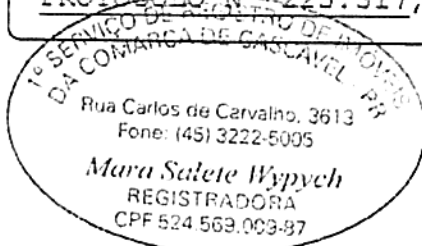
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

a data de apuração da dívida passou para: 18.05.2010; o vencimento do contrato para: 18.11.2010; e o vencimento da primeira prestação para: 18.06.2010. Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste aditivo. EMOLUMENTOS: 630 VRCs = 66,15. CG/DM. Cascavel-PR, 30 de junho de 2010.\*\*\*\*\*  
O referido é verdade e dou fé. (a) \_\_\_\_\_ n: HP  
Claudemir Girardi - Escrevente e Substituto.

PROTOCOLO Nº 219.537, em 01 de fevereiro de 2011.\*\*\*\*\*  
AV-3/M-67.605 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Inst. Part. de Autorização p/ Cancelamento de Hipoteca, expedido pelo credor, em 21.12.2010, em São Paulo-SP, fica cancelada a hipoteca e o aditivo, constantes nas AV-1 e AV-2/M-67.605. EMOL.: 630 VRCs = R\$96,39. Cascavel, 04 de fevereiro de 2011.\*\*\*\*\*  
O referido é verdade e dou fé. (a) \_\_\_\_\_ n: HP  
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 225.317, em 24 de novembro de 2011.\*\*\*\*\*  
R-4/M-67.605 - VENDA E COMPRA: Conforme Contrato nº 074597230000659, com caráter de esc. públ., firmado em 30.09.2011, em São Paulo-SP, a prop.: SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - CASCAVEL I - SPE LTDA, já qualif., legalmente representada, vendeu o imóvel d/ matrícula p/: CRISTIANO DIEL (CI.RG. nº 9.451.215-8-PR, CIC. nº 066.085.819-39), motorista, e sua esposa, CATIANE KELLER LOPES DIEL (CI.RG. nº 10.540.907-9-PR, CIC. nº 069.285.119-40), costureira, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.315/77, residentes na R. das Orquídeas, 967, Guarujá, n/ cidade. VLR.: R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo R\$13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), de recursos próprios e R\$121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais), referentes ao financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. DOC. APRES.: ITBI nº 66015/11 (R\$877,50); FUNREJUS isento; CND/INSS nº 286432011-21036080, emitida em 18.05.2011. As demais cond. e doc. constam no título, do qual uma via fica arquivada n/ SRI. "EMITIDA A DOI". CAD. MUN.: 1712301440. EMOL.: 50% de 4.312 VRCs = R\$304,00. Cascavel, 28 de novembro de 2011.\*\*\*\*  
O referido é verdade e dou fé. (a) \_\_\_\_\_ n: HP  
Registradora/Substituto(a).

~~PROTOCOLO Nº 225.317~~, em 24 de novembro de 2011.\*\*\*\*\*



MATRÍCULA

=67.605=

FICHA

=2=

## 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R-5/M-67.605 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato, mencionado no R-4/M-67.605, os prop. e dev. fiduciários: CRISTIANO DIEI, e sua esposa, CATIANE KELLER LOPES DIEI, já qualif., alienaram fiduciariamente, o imóvel d/ matrícula, em garantia ao pagamento da dívida, ao credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42), com sede na AV. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bl. A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, legalmente representado. VLR. DA DÍVIDA: R\$121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais). PRAZO DE AMORT.: 300 (trezentos) meses. TX DE JUROS: Nom. de 9,10% ao ano, efet. de 9,50% ao ano e mensal descapitalizada de 0,75%. TX. JUROS REDUZIDA: (a partir de 121º mês até o fim do contrato) não aplicável. VENC.: A 1ª prestação p/ 30.10.2011 e as demais em igual dia dos meses subseq. SIST. DE AMORT.: Tabela Price. VLR. DA GARANTIA FIDUC. E P/ FINS DE LEILÃO PÚB.: R\$145.900,00 (cento e quarenta e cinco mil e novecentos reais). EMOL.: 50% de 4.312 VRCs = R\$304,00. Cascavel, 28 de novembro de 2011.\*\*\*\*\*  
O referido é verdade e dou fé. (a) si:JP  
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 257.326, em 14 de setembro de 2016.\*\*\*\*\*  
R-6/M-67.605 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Requerimento, datado de 19.08.2016, em Porto Alegre-RS, acompanhado de Intimações Extrajudiciais, datadas de 16.06.2016, e Certidões de Decurso de Prazo sem Purgação de Mora, datadas de 06.07.2016, ambas nesta cidade, certificando o não pagamento da dívida, na forma do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97, de 20.11.1997, pelos proprietários e devedores: CRISTIANO DIEI, e sua esposa, CATIANE KELLER LOPES DIEI, já qualificados, fica consolidada a propriedade fiduciária, constante na R-5/M-67.605, do imóvel desta matrícula para: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, legalmente representado, tornando-se assim proprietário pleno do imóvel, devendo o mesmo providenciar o leilão na forma e no prazo previsto na Lei acima mencionada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$139.586,49 (cento e trinta e nove mil, quinhentos e oitenta e seis reais e quarenta e nove centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 61001/16 (R\$2.793,83), pago em 18.08.2016; FUNREJUS nº 24000000001915753-7 (R\$279,17), pago em 15.09.2016; FUNREJUS nº 24000000001915455-4 (R\$296,84), pago em 15.09.2016; RCI Negativos, com Códigos

Rua Carlos de Carvalho, 3613  
Fone: (45) 3222-5005

Mara Salete Wypych  
REGISTRADORA  
CPF 524.569.009-87

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRICULA

=67.605=

FICHA

=3=

HASH: a) 1a32.d691.12cd.1fc4.2ba4.8f64.59bd.1adb.44b1a262c, b) elde.3787.53ac.973c.49ef.a410.25d8.80cb.0d52.b94b, c) 7ae1.9891.1af3.a0ea.ef33.56c3.25a9.9ac4.0ea3.f3cd, datados de 15.09.2016. As demais condições e documentos constam no título, que fica arquivado nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". EMOLUMENTOS: 4.312 VRCs = R\$784,79. ACP. Cascavel-PR, 15 de setembro de 2016.\*\*\*\*\*

O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych  
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 258.144, em 04 de novembro de 2016.\*\*\*\*\*  
AV-7/M-67.605 - PUBLICIDADE DE LEILÃO NEGATIVO: Conforme Requerimento, datado de 25.10.2016, em Porto Alegre-RS e Autos de 1º e 2º Leilões Negativos, datados de 11.10.2016 e 18.10.2016, em São Paulo-SP, firmados pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, foram realizados os leilões negativos, referentes ao imóvel desta matrícula, em atendimento ao Art. 26, da Lei 9.514/97. DOCUMENTO APRESENTADO: FUNREJUS nº 24000000002048232-2 (R\$600,96), pago em 07.11.2016. EMOLUMENTOS: 630 VRCs = R\$114,67. TH. Cascavel-PR, 08 de novembro de 2016.\*\*\*\*\*

O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych  
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 258.144, em 04 de novembro de 2016.\*\*\*\*\*  
AV-8/M-67.605 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Termo de Quitação da Dívida, expedido pelo credor, em 25.10.2016, em Porto Alegre-RS, fica cancelada a alienação fiduciária, constante no R-5/M-67.605. EMOLUMENTOS: 630 VRCs = R\$114,67. TH. Cascavel-PR, 08 de novembro de 2016.\*\*\*

O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych  
Registradora/Substituto(a).

CERTIDÃO

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que a fotocópia da Matrícula nº 67.605, do Livro 2 - Registro Geral a qual contém 03 ficha(s), servirá como: certidão positiva de bens, inteiro teor, negativa de ônus e de outras ações reais ou pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Cascavel, 17 de novembro de 2016. LUBIA

Mara Salete Wypych  
Mara Salete Wypych

Registradora / CPF 524.569.009-87

LUCIMARA APARECIDA SCHVINGEL  
Portaria Nº 064/2010  
Escrevente

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 617yT . E8i8c . 4nhng - zVKLl . 8F6P  
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CASCAVEL - PR  
Rua Carlos de Carvalho, 3613  
Fone: (45) 3222-5005

Mara Salete Wypych  
REGISTRADO  
CPF 524.569.009-87

**Luciana Panatieri | Rama Advogados Associados**

---

**De:** Roberto Takeshi Zoriki <rtzoriki@santander.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 4 de novembro de 2016 17:43  
**Para:** Luciana Panatieri | Rama Advogados Associados; Credito Imobiliario-Engenharia; Ricardo Bazzo Missono  
**Assunto:** RES: Laudo de avaliação inicial - Cristiano Diel CPF: 066.085.819-39

Luciana,

Trata-se de repasse, não temos o laudo individualizado da unidade.

Att.



Simples | Pessoal | Justo

**ROBERTO TAKESHI ZORIKI**  
Crédito Imobiliário - Engenharia  
Diretoria de Operações e Serviços

Rua Amador Bueno, 474 - Bloco B - 3º andar  
Telefone: (11) 5538 6713  
[rtzoriki@santander.com.br](mailto:rtzoriki@santander.com.br)

**De:** Luciana Panatieri | Rama Advogados Associados [mailto:luciana@ramaadvogados.com.br]  
**Enviada em:** sexta-feira, 4 de novembro de 2016 17:32  
**Para:** Credito Imobiliario-Engenharia <creditoimobiliarioeng@santander.com.br>; Roberto Takeshi Zoriki <rtzoriki@santander.com.br>; Ricardo Bazzo Missono <ricardo.bazzo@santander.com.br>  
**Assunto:** Laudo de avaliação inicial - Cristiano Diel CPF: 066.085.819-39

Prezados, boa tarde

Solicito envio de laudo de avaliação inicial para fins de entrega ao patrimônio.

Att.,  
**Luciana Caroline Moraes Panatieri**  
[luciana@ramaadvogados.com.br](mailto:luciana@ramaadvogados.com.br)  
CEP 90110-310 | Rua Rafael Saadi, 189  
Bairro Menino Deus | Porto Alegre-RS  
Tel.: 51 3014.3292/4007.2279

**Crédito Imobiliário – Judicial**



**Deborah dos Reis Calazans (P)**

*Lucineia*

**De:** Carla Silveira | Rama Advogados Associados  
<csilveira@ramaadvogados.com.br>  
**Enviado em:** quarta-feira, 23 de novembro de 2016 09:11  
**Para:** Lucineia Vitor Barbosa (P); 'Rafael Rama e Silva | Rama Advogados Associados'  
**Cc:** Anna Carolina Rocha (P); Deborah dos Reis Calazans (P); Helio Aparecido Damasceno Costa (P); luciana@ramaadvogados.com.br  
**Assunto:** RES: MUTUARIO CRISTIANO DIEL

Prezada Lucinéia, bom dia.

Fizemos contato nesta data com a síndica, Sra. Delir, pelo telefone : 45 -99923.7498, e ela nos informou que os inquilinos já desocuparam o imóvel.

Ficamos à disposição para qualquer esclarecimento.

Grata.

**Carla Silveira | Advogada**  
CEP 90110-310 | Rua Rafael Saadi, 189  
Bairro Menino Deus | Porto Alegre-RS  
Tel.: 51 3014.3292 | 4007.2279  
[csilveira@ramaadvogados.com.br](mailto:csilveira@ramaadvogados.com.br)



25  
ANOS

**De:** Lucineia Vitor Barbosa (P) [mailto:lvbarbosa@prservicos.com.br]  
**Enviada em:** terça-feira, 22 de novembro de 2016 20:47  
**Para:** Carla Silveira | Rama Advogados Associados <csilveira@ramaadvogados.com.br>; 'Rafael Rama e Silva | Rama Advogados Associados' <rafael@ramaadvogados.com.br>  
**Cc:** Anna Carolina Rocha (P) <annrocha@prservicos.com.br>; Deborah dos Reis Calazans (P) <debora.calazans@prservicos.com.br>; Helio Aparecido Damasceno Costa (P) <helio.costa@prservicos.com.br>  
**Assunto:** MUTUARIO CRISTIANO DIEL

Carla,

No laudo de avaliação do imóvel informa que o imóvel está locado. Poderia confirmar essa informação? Casos positivo, nos encaminhar a cópia do Contrato de Locação.

**Fico no aguardo.**

**spread**  
Tecnologia

**Lucineia V. Barbosa**

Diretoria de BPO – Regularização Jurídica de Bens

Tel: (11) 3874-9530

[lvbarbosa@prservicos.com.br](mailto:lvbarbosa@prservicos.com.br)

Núcleo iPAT – Rua Verbo Divino, 1661 4º Andar

CEP: 04719-002 - São Paulo - SP

[www.spread.com.br](http://www.spread.com.br)

**Ouse o Futuro. Agora.**

---

Essa mensagem é destinada exclusivamente ao seu destinatário e pode conter informações confidenciais, protegidas por sigilo profissional ou cuja divulgação seja proibida por lei. O uso não autorizado de tais informações é proibido e está sujeito às penalidades cabíveis.

This message is intended exclusively for its addressee and may contain information that is confidential and protected by a professional privilege or whose disclosure is prohibited by law. Unauthorized use of such information is prohibited and subject to applicable penalties.



## Lucineia Vitor Barbosa (P)

---

**De:** Lucineia Vitor Barbosa (P)  
**Enviado em:** terça-feira, 22 de novembro de 2016 20:47  
**Para:** 'Carla Silveira | Rama Advogados Associados'; 'Rafael Rama e Silva | Rama Advogados Associados'  
**Cc:** Anna Carolina Rocha (P); Deborah dos Reis Calazans (P); Helio Aparecido Damasceno Costa (P)  
**Assunto:** MUTUARIO CRISTIANO DIEL

Carla,

No laudo de avaliação do imóvel informa que o imóvel está locado. Poderia confirmar essa informação? Casos positivo, nos encaminhar a cópia do Contrato de Locação.

Fico no aguardo.

 spread  
Tecnologia

|  
**Lucineia V. Barbosa**

Diretoria de BPO – Regularização Jurídica de Bens

Tel: (11) 3874-9530

[lvbarbosa@prservicos.com.br](mailto:lvbarbosa@prservicos.com.br)

Núcleo IPAT – Rua Verbo Divino, 1661 4º Andar

CEP: 04719-002 São Paulo - SP

[www.spread.com.br](http://www.spread.com.br)

**Ouse o Futuro. Agora.**

7057 CHECK LIST – ENTRADA PROCESSOS NOVOS

Endereço: Av. das Torres, 186, casa 145 Cidade: Cascavel UF: PR  
 Recebido em: 23/11/2016  
 Analisado por: V. Curcio em: 22/11/2016  
 Conferido por: em: / /

**ETAPA 1 – VERIFICAÇÃO DOS DOCUMENTOS:**

Formulário para envio de documentos de imóvel retomado ao patrimônio. (\*)  
 Carta de arrematação / adjudicação / escritura de dação / documentos da alienação fiduciária. (\*)  
 Averbação dos leilões negativos (não houve licitantes) na matrícula, casos de alienação fiduciária (\*)  
 Auto de arrematação / adjudicação/ consolidação. (\*)  
 Contrato/extrato da dívida do cliente. (\*)  
 Guia do ITBI recolhido.  
 Matrícula atualizada do imóvel em nome do Banco. (\*) data: 17/11/2016  
 Chaves do imóvel *redmicao foi notificado o mutuário*  
 Laudo de avaliação do imóvel (\*) data: 14/07/2016 acima 1 milhão: Sim ( ) Não   
 Original ou ( ) Cópia tem 2 laudos: Sim ( ) Não   
 Endereço completo do imóvel.  
 Área de terreno e ( ) Área Construída.  
 Nº de matrícula e cartório  
 Descrição completa das dependências internas do imóvel inclusive se possui vaga de garagem  
 Descrição completa das dependências do condomínio (no caso de aptos).  
 Se há necessidade de levantamento topográfico e se está localizado em Área de Reserva Florestal e Preservação Permanente (informar a área), nos casos de imóveis rurais.  
 Se há necessidade de averbação de área construída. Quando não consta na matrícula o avaliador deve utilizar a área que consta na prefeitura, caso contrário, estimar in-loco.  
 Nome do ocupante, tipo da ocupação, telefones para contatos.  
 Contatos do condomínio (nome e tel do síndico e/ou zelador e adm. do cond.).  
 Quem é o responsável pelas chaves do imóvel (no caso de aptos), se tiver desocupado.  
 Elementos comparativos.  
*dos. contato de escudo*

**Comprovantes de pagamento das despesas do imóvel (\*)**

CND IPTU data: 07/11/2016. *Verdade de 90 dias*  
 CND ITR (imóveis rurais) data: / / *exp. (ou) + comprov. de pagto. (ou)*  
 CND Condomínio data: 16/11/16. *Ata (ou) comprov. de pagto. (ou)*  
 CND FORO ( ) MUNICÍPIO data: / / ( ) UNIÃO data: / /

**ETAPA 2 – ANÁLISE DOCUMENTAL:**

O formulário está preenchido corretamente? SIM  NÃO ( )  
 O formulário está assinado? SIM  NÃO ( )  
 A matrícula possui ônus? SIM ( ) NÃO   
 Se sim, especificar:

(\*) Documentos imprescindíveis à contabilização.

● **Carta de Arrematação ou Adjudicação**

- Abertura     - Encerramento     - Auto de Arrematação ou Adjudicação     - Inicial  
 - Cópia da petição protocolizada do pedido de desocupação, feito nos próprios autos da ação de execução hipotecária

● **Consolidação de Propriedade (Alienação Fiduciária)**

- Notificação ao Devedor para purgar a mora     - Ata de primeiro e segundo leilão     - Publicação em jornal dos leilões
- Documento comprobatório de recebimento da notificação. Exemplo: certidão do cartório de imóveis
- Requerimento endereçado ao Cartório para Consolidação da Propriedade
- Averbação no registro de imóveis dos leilões previsto no art. 27 da lei de alienação fiduciária ou, em raríssimas exceções, a negativa do registro
- Laudo de avaliação utilizado no momento de contratação do crédito (caso não seja possível, enviar email com a negativa)
- Certidão de Matrícula atualizada em nome do Banco Santander (Brasil) S.A. - validade de 30 dias no momento da entrega
- Notificação de desocupação do imóvel com pedido de pagamento da taxa de ocupação
- Cópia do Contrato de Financiamento     - Demonstrativo da dívida do cliente (LY ou Montreal)
- CND (Certidão Negativa de Débitos) de IPTU - Certidão Negativa de Tributos Imobiliários expedida pela Prefeitura Municipal caso se trate de imóvel urbano (válida no momento da entrega)
- Comprovante de pagamento de IPTU dos últimos 03 (três) meses
- Certidão de dados Cadastrais emitidas pela prefeitura/espelho do IPTU
- Guia de recolhimento de ITBI quitada
- CND (Certidão Negativa de Débitos) de Condomínio (válida no momento da entrega)
- Comprovante de pagamento de Condomínio dos últimos 03 (três) meses
- Cópia da Ata de eleição do síndico
- Cópia da última Convenção de Condomínio (dispensável nos casos de: vagas de garagem discriminadas na matrícula, matrícula da vaga ou informação da garagem no laudo de avaliação da contratação do crédito ou da avaliação feita no momento da retomada do imóvel. Caso permaneça sem a referida informação e após tentativa de obter a convenção, sendo a diligência negativa, o imóvel será registrado pelo Patrimônio como sem vaga de garagem).
- CND (Certidão Negativa de Débitos) de ITR (Imposto Territorial Rural) - (válida no momento da entrega)
- Certidão Negativa de Dívidas relativas a multas por infringência do Código Florestal, expedida pelo IBAMA se imóvel rural (válida no momento da entrega)
- CCIR (Cópia do Certificado de Cadastro emitido pelo INCRA), se imóvel rural (válida no momento da entrega) - Vigência: 3 anos
- CAT (Certidão de Autorização de Transferência) em nome do Banco Santander (BRASIL) S.A., se imóvel foreiro
- CND (Certidão Negativa de Débitos) de foro/taxa de ocupação, se imóvel foreiro (válida no momento da entrega)
- Guia de recolhimento do Laudêmio pago, se imóvel foreiro (válida no momento da entrega)
- Certidão Negativa de Dívidas relativas a multas por infringência do Código Florestal Expedida pelo IBAMA (Instituto Brasileiro de Meio Ambiente)
- Chaves do imóvel ou contato do responsável (caso não possua a chaves)

● **Imóvel locado ou ocupado pelo ex. proprietário ou terceiros:**

- Cópia do contrato com aditivos     - Contato do locador/administradora

● **Imóvel com direito de recompra, comodato ou locação com o Banco**

Formulário 05-05-150031

- Cópia do documento comprobatório da situação       - Contato do ocupante

● Laudo de avaliação conforme NBR, original colorido (Valor de Mercado e Liquidez) assinados p/ avaliador e com validade de 1 ano (válida no momento da entrega). Se for imóvel com valor de mercado acima de R\$ 1 Milhão será necessário 02 (dois) laudos. Se ocupado, informar nome do ocupante, tipo de ocupação, telefones para contato. Se condomínio, informar nome e contatos síndico/zelador e administradora, assim como existência de vaga(s) de garagem.

- 01 Laudo - Imóveis com Avaliação de Mercado inferior à R\$ 1 Milhão

- 02 Laudos - Imóveis com Avaliação de Mercado superior à R\$ 1 Milhão - A diferença entre os valores apresentados nos laudos não poderão superar 20%, bem como as datas de elaboração deverão respeitar um intervalo máximo de 03 meses

● *Quanto aos imóveis rurais, os laudos deverão ainda:*

- Especificar o MEI (Módulo de Exploração Indefinida) da região onde se localiza o imóvel
- Especificar a área total do município onde o imóvel está localizado
- Especificar quando o imóvel estiver localizado até 150 km da fronteira do Brasil

- Formulário de "Levantamento de Indícios de Contaminação" para imóveis rurais

- Tela do sistema BENNER (Área Contencioso e DNR) que comprove a inexistência de ações. A consulta deverá ser realizada em nome do devedor e cônjuge; sócios/proprietários nos casos de PJ.

- Montar o dossiê em pasta com todos os documentos e anexar ao formulário 05-05-150031