

**CERTIDÃO**

Forma prevista no § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973 e alterações decorrentes da Lei 6.216 de 30/06/1975 (Lei dos Registros Públicos)

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19§ 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973.  
Loanda-PR, 18 de janeiro de 2017

*Bel. Darcy D. Mella da Silva*  
REGISTRADORA

FUNARPEN - SELO DIGITAL  
a8KqG . mw9Fj . 6JFzL - GH5H . n2XJu  
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

REGISTRADOR DE IMÓVEIS - COMARCA DE LOANDA  
*Cláudio Capella Pereira*  
Escrivente - Portaria nº 005/98

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE LOANDA - PARANÁ

*Bel. Darcy D. Mella da Silva*  
OFICIAL

Matrícula	Ficha
Nº <b>32.370</b>	Nº 1

Loanda, **05** de **agosto** de **2014**

**IMÓVEL**

**Unidade nº 35 (trinta e cinco), "Condomínio Residencial Porto Belo":** "décima quinta unidade autônoma da direita para a esquerda de quem olha do Lote 06; confronta-se: ao norte com a unidade 34; ao sul com a Unidade 36; ao leste com o Lote 06; ao oeste com o Estacionamento; com a **área total de 143,05 metros quadrados**, dos quais 100,70 metros quadrados de área privativa, 39,00 metros quadrados de área de garagem e 3,35 metros quadrados de área de uso comum, a área de garagem é composta por uma vaga dupla, com o mesmo número da Unidade, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,1953% ou 298,8319 metros quadrados, localizado no **lote "A", unificação do lote nº 09 e 12, destacados da subdivisão do lote nº 08, da 3ª seção, da gleba 20, da Colônia Paranaíba, situado no perímetro urbano do município de Porto Rico, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com a área de 25.000,00 metros quadrados"**.-

**TÍTULO ANTERIOR:-** R-4, Av-17, R-21 e Av-22, da matrícula nº 27.840, Livro 2-RG, deste Serviço Registral de Imóveis

**PROPRIETÁRIA:-** **P.R. BAGINELLO & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.801.121/0001-32, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alberi Antonio Richardi, nº 900, Cascavel, Cascavel-PR.- - Protocolo nº 95.767, de 24 de julho de 2014.- DOU FÉ *Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL - jsg.

*Darcy D. Mella da Silva*  
Registradora

**AV-1 - 32.370// A CONVENÇÃO CONDOMINIAL E REGIMENTO INTERNO DO RESIDENCIAL PORTO/BELO**, encontra-se registrada **sob nº 20.919, livro 3-Auxiliar**, deste Serviço Registral.- Loanda, 05/08/2014.- DOU FÉ *Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL - jsg.

*Darcy D. Mella da Silva*  
Registradora

**R-2 - 32.370 //DATA:-** 04/12/2014 **//PROTOCOLO:-** 97.417// Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº 070949230010747, conforme Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia.- LEI nº 9.514/97, datado de 28 de novembro de 2014, do qual uma via fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral, **P.R. BACINELLO & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.801.121/0001-32, com sede na Rua Albieri Antonio Ricardi, nº 900, Cascavel-PR, vendeu o imóvel desta matrícula, a **ROSANE FERREIRA ZARTALOUIS**, corretora de imóveis, CI.RG. nº 9.423.670-3-SESP-PR e CPF/MF nº 058.285.489-05, brasileira, casada no regime de separação obrigatória de bens, em 03/04/2008, com **ROGÉRIO ACHILLES ZARTALOUIS**, corretor, CI.RG. nº 29.363.707-6-SSP-

Continuação da Matrícula Nº

SP e CPF/MF nº 004.066.499-60, brasileiro, residentes e domiciliados na Rua Arquitetura, 1608, MD 02, Universitário, na cidade de Cascavel-PR, pelo valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais); Recursos do FGTS – R\$0,00; Recursos do Financiamento: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).- Demais dados e condições as constantes do referido contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos nº 0206/2014, referente ao ITBI, expedida em data de 04.12.2014, pela Prefeitura Municipal de Porto Rico-PR., Guia FUNREJUS, quitada no valor de R\$460,00 (quatrocentos e sessenta reais); Certidão Negativa de Débitos nº 0205/2014, expedida em data de 03 de dezembro de 2014, pela Prefeitura Municipal de Porto Rico-PR; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 012642286-47, emitida eletronicamente em data de 03.12.2014, pela Secretaria de Estado do Paraná; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União – Código de Controle da Certidão: F5EE.E410.EED2.8C24, emitida em data de 10.10.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 207562014-88888121, emitida eletronicamente via internet, em data de 29.07.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Negativa expedida em data de 02.12.2014, pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor e Avaliador desta Comarca de Loanda-PR, Certidão Negativa nº 42305/2014, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Distribuição dos Feitos de Maringá-PR, em data de 04.12.2014; Certidão Negativa nº 12.931/2014, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Vara do Trabalho de Paranavaí-PR, em data de 03.12.2014; Certidão Negativa nº 21.861/2014, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Distribuição dos Feitos de Cascavel-PR, em data de 17.11.2014; Certidão Negativa Judicial para fins de Lavratura de Escritura Pública, emitida em data de 18.11.2014, pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário público e Avaliador Judicial, da Comarca de Cascavel-PR.- DOI, emitida por este Serviço Registral - Loanda, 10/12/2014.- DOU FÉ OFICIAL - jsg.- D. 4.312,00 VRC - R\$676,98

*Darcy D. Mella da Silva*  
Registadora

R-3 - 32.370 //DATA:- 04/12/2014 //PROCOLO:- 97.417// Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº 070949230010747, conforme Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia – LEI nº 9.514/97, datado de 28 de novembro de 2014, do qual uma via fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral, **ROSANE FERREIRA ZARTALOU DIS** e seu marido **ROGÉRIO ACHILLES ZARTALOU DIS**, já qualificados, de acordo com o item 7, e nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **ALIENARAM EM**

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 198 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973  
 Loanda-PR, 18 de janeiro de 2017

*Bel. Darcy D. Mello da Silva*  
 REGISTRADORA

REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Loanda  
*Cláudia Capelini Pereira*  
 Escrevente - Portaria nº 006/08

MATRÍCULA	FICHA Nº
Nº <b>32.370</b>	Nº <b>2</b>

**CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, para garantia da dívida no valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:-** Taxa efetiva de juros anual: 8,80%; Taxa nominal de juros anual: 8,46%; Taxa Efetiva de juros mensal: 0,70%; Taxa nominal de juros mensal: 0,70%; Prazo de amortização: 180 meses; Atualização Mensal; Data de vencimento da primeira prestação – 28.12.2014; Custo Efetivo Total – CET (anual): R\$11,94%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 28.11.2029; Imposto de Operações Financeiras – IOF: R\$0,00; **VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO REFERIDO CONTRATO:** Prestação mensal: Amortização R\$1.000,00 – Juros R\$1.269,57 – R\$2.269,57 (dois mil, duzentos e sessenta e nove reais e cinquenta e sete centavos); prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e invalidez permanente: R\$304,30 (trezentos e quatro reais e trinta centavos); Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$28,00 (vinte e oito reais); Tarifa de Serviços Administrativos – TSA – R\$25,00 (vinte e cinco reais); valor total do Encargo mensal: R\$2.626,87 (dois mil, seiscentos e vinte e seis reais e oitenta e sete centavos).- Demais dados e condições as constantes do referido contrato. Loanda, 10/12/2014.- **DOU FÉ** *30/01/2017* **OFICIAL**- jsg- D. 4312,00 VRC - R\$676,98 (50%)  
*Darcy D. Mello da Silva*  
 Registradora

**AV-04 - 32.370 //DATA:- 19/12/2016 //PROTOCOLO:- 105.594//** Nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos, firmado em data de 14 de novembro de 2016, o qual uma via do referido contrato fica arquivado em pasta própria deste serviço registral, ROSANE FERREIRA ZARTALLOUDIS, corretora de imóveis, CI.RG. nº 9.423.670-3-SESP-PR e CPF/MF nº 058.285.489-05, casada no regime de separação obrigatória de bens, em 03/04/2008, com ROGÉRIO ACHILLES ZARTALLOUDIS, corretor, CI.RG. nº 29.363.707-6-SSP-SP e CPF/MF nº 004.066.499-60, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Arquitetura, 1608, MD 02, Universitário, na cidade de Cascavel-PR, **cedeu e transferiu** os direitos relativos ao imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP., na Avenida presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia pelo valor de R\$196.142,33 (cento e noventa e seis mil, cento e quarenta e dois reais e trinta e

Continuação da ficha "2" da matrícula nº 32.370, Livro 2-RG.-

três centavos). Para aquisição deste imóvel foi constituída 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. Os cedentes encontram-se inadimplentes com o financiamento obtido junto ao cessionário desde o pagamento da parcela nº 12, vencida em 28/11/2015, reconhecendo dever ao CESSIONÁRIO a importância de R\$196.142,33 (cento e noventa e seis mil, cento e quarenta e dois reais e trinta e três centavos), dando ensejo à Consolidação da Propriedade deste imóvel, nos termos do caput do art. 26 da Lei 9.514/97. Pelo referido instrumento particular os CEDENTES cedem todos os direitos e ações que detém sobre o imóvel desta matrícula, em favor do CESSIONÁRIO, entregando-o em pagamento da dívida, com expressa anuência deste, com fulcro no art. 26, parágrafo 8º da Lei 9.514/97, dispensando a realização dos leilões de que trata o art. 27 da mesma Lei. Demais dados e condições as constantes do referido contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: GR-ITBI-inter-vivos, nº 100/2016, quitada, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Rico-PR; GR-FUNREJUS, quitada, no valor de R\$392,28 (trezentos e noventa e dois reais, e vinte e oito centavos)- Loanda, 17/01/2017.- DOU FÉ

1.260,00 VRC - R\$229,32

*Darcy D. Mella da Silva*  
Registradora

OFICIAL.- fz.- D.