

DOC Nº 04 - CERTIDÃO DE MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL

3ª SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE MARINGÁ-PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira
OFICIAL TITULAR
CPF 664.346.379-34

Avenida Mauá, n° 2.790 Zona 01 - Maringá-PR

REGISTRO GERAL

FICHA

001

LIVRO 02

MATRÍCULA N° 46.407

RUBRICA

IMÓVEL: Sobrado "A", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CALDAS & YANAKA, desta cidade, com sua frente voltada para a Rua Marçal Cândido Siqueira, localizada do lado esquerdo de quem da via pública olha para o imóvel, possui a área total construída de 156,71 metros quadrados, área privativa igual a área total construída, assim constituída: Sobrado com a área de 114,82 metros quadrados, distribuídos em dois pavimentos, a saber: Térreo com a área de 57,41 metros quadrados; e Superior com a área de 57,41 metros quadrados; Piscina/casa de máquinas com a área total de 16,07 metros; Edícula com a área de 25,82 metros quadrados, contanto com uma fração ideal do terreno de 172,334 metros quadrados, dos quais 73,034 metros quadrados são de área não edificada, destinada a área permeável e jardins; divisando à esquerda com parte da data 26; aos fundos com parte da data 22; e, à direita com a Residência "B". Dito condomínio acha-se construído sobre a data de terras sob n° 25 (vinte e cinco), da quadra n° 273 (duzentos e setenta e três), com a área de 349,95 metros quadrados, situada no Jardim Monte Rei, desta cidade.

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO BITTENCOURT CALDAS e sua mulher GRASIELE RAGUSA CALDAS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 20/01/2001; ele professor, inscrito no CPF n° 008.454.889-45 e portador da CNH n° 00376178246-DETRAN/PR; ela pedagoga, inscrita no CPF n° 007.255.129-11 e portadora da CNH n° 00376178246-DETRAN/PR; ela pedagoga, inscrita no CPF n° 007.255.129-11 e portadora da CI. RG. n° 7.625.981-0-SSP/PR, residentes e domiciliados na Avenida João Paulino Vieira Filho, Edifício Luis Carlos Bussolin, apartamento 1.104, Zona 01, nesta cidade; e, MARCELO MASSAKAZU YANAKA e sua mulher PATRICIA SAMBINELLI YANAKA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 02/01/2004; ele inscrito no CPF n° 846.708.199-68 e portador da CI. RG. n° 4.361.761-3-SSP/PR; ela inscrita no CPF n° 028.140.149-78 e portadora da CI. RG. n° 6.900.721-0-SSP/PR, professores, residentes e domiciliados na Rua Marçal Candido Siqueira, n° 588, Jardim Monte Rei, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Conforme R-1 e R-4 da matrícula n° 45.426, desta Serventia Registral. Dou fé. Maringá, 28 de janeiro de 2016. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

R-1-46.407 - Protocolo n° 115.786 de 21/12/2015 - **DIVISÃO AMIGÁVEL - TÍTULO** - Escritura pública de instituição e convenção de condomínio, cumulado com divisão amigável, lavrada nas notas do 1° Tabelionato desta cidade, às fls. 173/176, do livro n° 1254-N, em data de 04/12/2015; **ADQUIRENTES:** FRANCISCO BITTENCOURT CALDAS e sua mulher GRASIELE RAGUSA CALDAS, já qualificados; **TRANSMITENTES:** MARCELO MASSAKAZU YANAKA e sua mulher PATRICIA SAMBINELLI YANAKA, já qualificados; **VALOR:** R\$ 180.950,23. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 4.328,92 VRC = R\$ 722,93, selo de autenticidade R\$ 4,00 total R\$ 726,93. Dou fé. Maringá, 28 de janeiro de 2016. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-2-46.407 - Protocolo n° 120.458 de 03/11/2016 - **DIVÓRCIO** - Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública de alienação fiduciária de imóvel em garantia, firmado em São Paulo-SP, aos 26/10/2016, que fica arquivado sob n° 024, da pasta n° 168/instrumento particular; e cópia da certidão de casamento com averbação de divórcio, procedo à averbação para constar que os proprietários se divorciaram, continuando a divorcianda a usar o nome de casada, ou seja, GRASIELE RAGUSA CALDAS. Custas CPC e serventia 60,00 VRC = R\$ 10,92. Dou fé. Maringá, 14 de novembro de 2016. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

R-3-46.407 - Protocolo n° 120.458 de 03/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TÍTULO** - Nos termos do instrumento particular descrito no AV-2-46.407; **ADQUIRENTE:** MAICON ELIAS SILVESTRE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, médico, inscrito no CPF n° 016.878.879-93 e portador da CI. n° 19967 CRM/PR, residente e domiciliado na Rua Deputado Alves Martins, n°

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA
46.407**3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Maringá - PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira

Oficial Titular

CPF 664.346.379-34

CONTINUAÇÃO

2955, Apto nº 1402, nesta cidade; **TRANSMITENTES:** FRANCISCO BITTENCOURT CALDAS, portador da CI. RG. nº 4/R-3.203.660-SSP/SC, já qualificado; e, GRASIELE RAGUSA CALDAS, já qualificada; e ainda como **credor fiduciário:** Banco Santander (Brasil) S.A, adiante qualificado; **VALOR:** R\$ 400.000,00, dos quais R\$ 80.000,00 pagos com recursos próprios do adquirente; e R\$ 320.000,00 com financiamento concedido pelo credor fiduciário; recolhido o imposto de transmissão inter vivos em 03/11/2016, sobre o valor de R\$ 400.000,00, cuja cópia da guia fica digitalmente arquivada. Cadastro imobiliário nº 32188800. Isento quanto ao recolhimento do FUNREJUS conforme dispõe o art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 15 da Lei nº 12.604/99. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 4.329,01 VRC = R\$ 787,87, selo de autenticidade R\$ 4,40, total R\$ 792,27. Dou fé. Maringá, 14 de novembro de 2016. O Oficial

(a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

q

R-4-46.407 - Protocolo nº 120.458 de 03/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO** - Nos termos do instrumento particular descrito no AV-2-46.407; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo proprietário a favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 320.000,00; cuja dívida o devedor fiduciante se obriga a resgatar no prazo de 360 meses; sistema de amortização: SAC; taxa efetiva de juros anual: 11,30%; taxa nominal de juros anual: 10,7538%; taxa efetiva de juros mensal: 0,90%; taxa nominal de juros mensal: 0,90%; valor total do encargo mensal: R\$ 3.949,21; vencimento da primeira prestação: 26/11/2016; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 400.000,00, corrigidos na forma descrita no título; para os fins estabelecidos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, o prazo da carência é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; conforme item 7.1.1 do título, fica assegurado ao devedor/fiduciante enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título. Custas CPC e serventia 2.155,99 VRC = R\$ 392,39. Dou fé. Maringá, 14 de novembro de 2016. O Oficial

(a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

q

R-5-46.407 - Protocolo nº 126.082 de 08/11/2017 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme instrumento particular de cessão de direitos sobre bem imóvel alienado fiduciariamente e com consolidação de propriedade contida no referido instrumento particular, firmado em Porto Alegre-RS, aos 26/07/2017, que fica arquivado sob nº 017, na pasta nº 189/instrumento particular, procedo ao registro para constar a consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 333.637,78; recolhido o imposto de transmissão inter vivos sobre o valor de R\$ 400.000,00, em data de 03/08/2017, cuja cópia da guia fica digitalmente arquivada. Cadastro imobiliário nº 32188800, FUNREJUS recolhido em data de 04/09/2017, no valor de R\$ 800,00, cuja guia/72 de nº 1400000002882723-1, fica arquivada sob nº 021, na pasta nº 026/Funrejus. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 2.172,96 VRC = R\$ 395,48, selo de autenticidade R\$ 4,40, total R\$ 399,88. Dou fé. Maringá, 14 de novembro de 2017. O Oficial

(a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

x

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Maringá - Paraná

Certifico e dou fé que esta cópia é exata
reprodução do original deste ofício.

Maringá, 20 de novembro 2017.

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Maringá - PR
Evandro Buquera de Freitas Oliveira
Oficial Titular
CPF 664.346.379-34

SEGUE



FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº uYccM . yu9u3 . cmCrt - X9pLk . rHdtw
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>