



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

**Basílio Zanusso**

Registrador



MAT. N.º 22.755

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS. 01

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terras sob n.º.08 (oito), da Quadra n.º.09 (nove) - Área Privativa: 350,00m<sup>2</sup> - Área Comum: 69,15m<sup>2</sup> - Área Total 419,15m<sup>2</sup> - Fração Ideal: 0,662328%, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GREEN PARK, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Com a Rua das Castanheiras no rumo NO 83°17'SE e distância de 14,00 metros; Com o lote n.º.09 da quadra n.º.09 no rumo NE 6°43'SO e distância de 25,00 metros; Com o lote n.º.15 da quadra n.º.09 no rumo SE 83°17'NO e distância de 14,00 metros; E, finalmente confrontando com o lote n.º.07 da quadra n.º.09 no rumo SO 6°43'NE e distância de 25,00 metros. Todos os rumos referem-se ao Norte Verdadeiro".

**PROPRIETÁRIA:** NAGABE ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.14.068.350/0001-02, com sede e foro à Avenida Gastão Vidigal, n.º.2.987, Sala 03, Jardim Fregadolli, na cidade de Maringá-PR. Registro Anterior: R-4/18.044, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 09 de maio de 2013. Registrador:

  
**Osair Andreuzzi**  
Autorizado  
Port. N.º 028/87

**R-1-22.755** (Protocolo n.º.43.142 de 14/05/2014). **COMPRA E VENDA.** Vendedora: Nagabe Administrações e Participações Ltda, já qualificada. Compradores: INÁCIO ANTONIO PAGANINI, brasileiro, gerente, inscrito no CPF/MF. sob n.º.031.961.407-76, portador da CI. RG. n.º.1.257.936 SSP/ES., e sua esposa, ANA KARINA RAPOSO D'AMBROSIO PAGANINI, brasileira, corretora de imóveis, inscrita no CPF/MF. sob n.º.074.456.907-94, portadora da CI. RG. n.º.1.322.975 SSP/ES, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º.6.515/77, em data de 18/07/1998, consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob n.º.16.001, livo 03, no 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá-PR, capazes, residentes e domiciliados à Rua Santos Dumont, n.º.2.173, apartamento 702, Zona 01, em Maringá-PR; e, MARCOS NELSON GOMES FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agrônomo, inscrito no CPF/MF. sob n.º.005.764.069-61, portador da CI. RG. n.º. 8.205.804-4 SSP/PR, residente e domiciliado à Rua Papa João XXIII, n.º.312, centro, em Marialva-PR. **Título: VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - Contrato n.º. 1.4444.0568914-7.** Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da



Lei n.º.4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º5.049, de 29 de junho de 1966, assinado na cidade de Maringá-PR., em 02 de maio de 2014. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor: R\$. 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo R\$.22.800,00 recursos próprios, R\$.0,00 recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) e, R\$.187.200,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Condições: NÃO HÁ. Foi apresentada e arquivada nesta Serventia Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º.140612014-88888350, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30/04/2014, válida até 27/10/2014. (Guia de Recolhimento do Imposto Inter-vivos n.º.1324/2014, no valor de R\$.1.392,00, recolhida em 13/06/2014 e FUNREJUS no valor de R\$.420,00, recolhido em 16/04/2014). Emolumentos: 4.329,00 V.R.C's = R\$.679,65. Selo de Autenticidade: R\$.3,00 EMITIDA DOI. Dou fé. Sarandi, 16 de maio de 2014. Registrador:

*Odair Andreazzi*  
Substituto  
Port. Nº 029/97

**R.2-22.755** (Protocolo n.º.43.142 de 14/05/2014). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Devedores/Fiduciários: INÁCIO ANTONIO PAGANINI, sua esposa, ANA KARINA RAPOSO D'AMBROSIO PAGANINI, e, MARCOS NELSON GOMES FERNANDES, já qualificados. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Título: **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - Contrato n.º.1.4444.0568914-7**. Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º.4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º5.049, de 29 de junho de 1966, assinado na cidade de Maringá-PR., em 02 de maio de 2014. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Lote Urbanizado Residencial Quitado; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Norma Regulamentadora: HH.200.033 - 28/02/2014 - GEMPF; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$.0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$.187.200,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.208.000,00; Prazo Total (meses): 360, Carência: 00; Amortização: 360; Taxa Anual de Juros: Nominal: Taxa Juros Balcão: 9,0178%, Taxa Juros





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

*Basílio Zanusso*

Registrador



MAT. N.º 22.755

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

Reduzida: 8,2785%; Efetiva: Taxa Juros Balcão: 9,4000%; Taxa Juros Reduzida: 8,5999%; Encargos Mensais Inicial: Prestação: Taxa de Juros Balcão: R\$.1.926,77, Taxa de Juros Reduzida: R\$.1.811,44; Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão: R\$.42,15, Taxa de Juros Reduzida: R\$.42,15; Taxa de Administração - TA: Taxa Juros Balcão: R\$.0,00, Taxa de Juros Reduzida: R\$.0,00; TOTAL: Taxa de Juros Balcão: R\$.1.968,92, Taxa de Juros Reduzida: R\$.1.853,59. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/06/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da Contratação: Débito em Conta Corrente.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários ALIENARAM à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciários possuidores diretos e a credora/fiduciária possuidora indireta. Consta do título que os devedores/fiduciários estão isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. FUNREJUS constante do R-1/22.755. Emolumentos: 2.156,00 V.R.C's = R\$ 338,49. Dou fé. Sarandi, 16 de maio de 2014. Registrador:

*Odair Andreuzzi*  
Substituto  
Port. N.º 029/97

**Av. 3-22.755** (Protocolo n.º.43.144 de 14/05/2014). **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Pelo instrumento particular com efeitos de instrumento publico datado de 02/05/2014, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI n.º.1.4444.0568914-7, série 0514, tendo como instituição custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF., Cédula de Crédito Imobiliário esta, na qual figura como devedores Inácio Antonio Paganini; Ana Karina Raposo D'Ambrosio Paganini e Marcos Nelson Gomes Fernandes, já qualificados, e representativa do crédito garantido pela alienação fiduciária registrada sob n.º.02 nesta matrícula, na forma e condições estipuladas no título. Emolumentos:



constantes do R-2/22.755. Dou fé. Sarandi, 16 de maio de 2014.  
Registrador:

*Odair Andreazzi*  
Substituto  
Port. Nº 029/97

**AV.4-22.755** (Protocolo nº.50.929 de 17/07/2015). **CONSTRUÇÃO**. Por requerimento datado de 17 de julho de 2015, instruído com HABITE-SE nºs.01039, 01040 e 01041/2015 e Certidão de Construção nº. 0522/2015, expedidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo desta cidade e Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.002272015-88888876, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16/07/2015, válida até 12/01/2016, AVERBO, para constar a edificação de 01 (um) SOBRADO RESIDENCIAL EM ALVENARIA, medindo 268,14 m<sup>2</sup>, 01 (um) AUMENTO RESIDENCIAL, medindo 29,53 m<sup>2</sup> e PISCINA/CASA DE MÁQUINAS EM ALVENARIA, medindo 34,20 m<sup>2</sup>. ARTs/CREA/PR. nºs.20152205294 e 20141008123.. (FUNREJUS no valor de R\$.819,88, recolhido em 17/07/2015). Emolumentos: 2.156,00 V.R.C's = R\$.360,05. Dou fé. Sarandi, 20 de julho de 2015. Registrador:

*Odair Andreazzi*  
Substituto  
Port. Nº 029/97

**Av.5-22.755** (Protocolo nº.52.573 de 05/11/2015). **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Fica cancelada a propriedade fiduciária, nos termos do item 12.1.6 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Financiamento, firmado em São Paulo-SP, aos 30 de outubro de 2015 pela Interveniante Quitante Caixa Econômica Federal-CEF, atestando o pagamento integral da dívida decorrente do contrato, ficando consequentemente, **CANCELADO o R-2 e Av-3 desta matrícula**. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada nesta Serventia. Emolumentos: 647,00 V.R.C's = R\$.108,05. Dou fé. Sarandi, 06 de novembro de 2015. Registrador:

*Odair Andreazzi*  
Substituto  
Port. Nº 029/97

**R.6-22.755** (Protocolo nº.52.573 de 05/11/2015). **COMPRA E VENDA**. Vendedores: Inácio Antonio Paganini, sua esposa, Ana Karina Raposo D'Ambrosio Paganini; e, Marcos Nelson Gomes Fernandes; todos já qualificados. Comprador: **SÉRGIO KIYOSHIRO NAGABE**, brasileiro,





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi  
REGISTRO DE IMÓVEIS

*Basílio Zanusso*  
Registrador



MAT. N.º 22.755

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03

empresário, inscrito no CPF/MF. sob n.º.529.042.619-15, portador da CI. RG. n.º.1.941.238 SSP/PR, e sua esposa, SÔNIA ELI SALUSTIANO NAGABE, brasileira, empresária, inscrita no CPF/MF. sob n.º. 047.800.389-79, portadora da CI. RG. n.º.7.049.113-3 SSP/PR, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º.6.515/77, em data de 23/01/1994, capazes, residentes e domiciliados à Avenida Gastão Vidigal, n.º.2987, em Maringá-PR. **Título: VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO n.º. 071773230010238.** Instrumento particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs.4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º.9.514/97, assinado em São Paulo-SP, aos 30 de outubro de 2015. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor: R\$.1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), sendo R\$.300.000,00 recursos próprios, R\$.0,00 recursos do FGTS, e R\$. 1.000.000,00 recursos do Financiamento. Condições: NÃO HÁ. Consta do título que os vendedores estão isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND., expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (Guia de Imposto Inter-Vivos n.º. 3205/2015, no valor de R\$.11.000,00, recolhido em 05/11/2015 e FUNREJUS no valor de R\$.2.600,00, recolhido em 06/11/2015). Emolumentos: 4.322,00 V.R.C's = R\$.721,77. Selo de Autenticidade: R\$.4,00. EMITIDA DOI. Dou fé. Sarandi, 06 de novembro de 2015. Registrador:

*Odair Andreucci*  
Substituto  
Port. N.º 029/97

**R.7-22.755** (Protocolo n.º.52.573 de 05/11/2015). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Devedores/Fiduciantes: SÉRGIO KIYOSHIRO NAGABE e sua esposa, SÔNIA ELI SALUSTIANO NAGABE, já qualificados. Credora Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º.90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação. **Título: VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO n.º.071773230010238.** Instrumento particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs.4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º.9.514/97, assinado em São Paulo-SP, aos 30 de outubro de 2015. VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: Do preço da Venda: R\$.1.000.000,00; De Despesas Acessórias: Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$.0,00, Tarifa de Certidões e Documentos: R\$.0,00; Dos custos estimados de: Registro Cartorários: R\$.0,00, Imposto de Transferência de Bens Imóveis - Inter Vivos - ITBI: R\$.0,00, Laudêmio: R\$.0,00; VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$.1.000.000,00; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva de juros anual: 11,90% / Taxa nominal



de juros anual: 11,29%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,94% / Taxa nominal de juros mensal: 0,94%; Prazo de amortização: 288 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 30/11/2015; Custo Efetivo Total - CET (anual): 14,55%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 30/10/2039; Imposto de Operações Financeiras: R\$.0,00; Escolha de 01 mês sem pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA): Não; VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: Prestação Mensal: Amortização: R\$. 3.472,22; Juros: R\$.9.413,65 = R\$.12.885,87; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$. 1.694,10; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$.130,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$. 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$.14.734,97; Enquadramento do Financiamento: À taxa de Mercado conforme artigo 3º do regulamento anexo à Resolução 3932 do Conselho Monetário Nacional.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações do contrato, os devedores/fiduciantes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº9.514/97, cedendo e transferindo ao credor/fiduciário a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta. Consta do título que os devedores/fiduciantes estão isentos da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. FUNREJUS constante do R-6/22.755. Emolumentos: 2.173,00 V.R.C's = R\$. 360,05. Dou fé. Sarandi, 06 de novembro de 2015. Registrador:

*Odair Andreazi*  
Substituto  
Port. Nº 120

**R. 8-22.755.** (Protocolo nº 70.450, de 17/12/2018). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, firmado em Porto Alegre, aos 11 de dezembro de 2018, arquivado neste Serviço, procedo o registro para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 1.022.373,62 (um milhão, vinte e dois mil e trezentos e setenta e três reais e sessenta e dois centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado,

**SEGUE NA FOLHA 4**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA



MAT. N.º 22.755

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 04

MAT. N.º 22.755

considerando que os devedores fiduciantes SÔNIA ELI SALUSTIANO NAGABE e SERGIO KIYOSHIRO NAGABE, já qualificados, após terem sido intimados, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais, "não purgaram a mora" do referido prazo legal. Foram apresentados GR-ITBI nº 3409/2018, recolhido R\$ 26.000,00, em 11/12/2018 e Guia de FUNREJUS recolhido 2.600,00, em 24/12/2018. Valor de Avaliação: R\$ 1.300.000,00. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) TRANSMITENTE(S) E ADQUIRENTE(S): CÓDIGOS HASH: eeec.6763.7516.2f14.e4de.90ce.3a25.0770.e786.3ede; d96d.a9fa.fa02.e54d.e046.6950.c453.a038.86aa.ddbc; 48b9.a8a1.f9a7.4d6a.5fa5.9d6a.cdcd.6da7.54ae.4c20. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 416,10. Dou fé. Sarandi, 26 de dezembro de 2018. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

*Auto. 07.*

FUNARPEN



SELO DIGITAL

z8268 . 6MwjR . PrjE4  
FAUpt . EMjvO  
<http://funarpen.com.br>

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ

Vania Andreia Facci Vieira - Registradora

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.

(art. 19 § 1º da Lei 6.015/73)

MATRICULA Nº 22.755

TOTAL DE PAGINAS: 7

DATA: 27/12/2018 - 10:07 HORAS



Presidência da República  
Casa Civil  
Medida Provisória Nº  
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente  
VANIA ANDREIA FACCI VIEIRA  
CPF: 83232923968 - 27/12/2018

