



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

*Basílio Zanusso*

Registrador designado



MAT. N.º 006419

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 001

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Data de terras sob nº03 (três)-Remanescente, da Quadra nº01 (um), com a área de 178,32 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado JARDIM PRIMAVERÃO, deste Município e Comarca de Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: DIVIDE-SE: No rumo NE.71°48'SO. com a rua David Pavão com uma frente de 23,97 metros; No rumo NO. 53°32'SE. com a data nº03-A, com uma distância de 15,86 metros; E, finalmente no rumo SO. 36°28'NE. com a Rua Inverno, com uma distância de 22,48 metros. Sendo todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ ANTÔNIO MONTEIRO PEDRO, brasileiro, comerciante, casado com Vera Aparecida Catabriga Pedro, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, port. da CI. RG. nº4.134.604-3-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº517.707.509-59, residente e domiciliado nesta cidade. **Registro Anterior:** M-6.418, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 08 de janeiro de 2003. Registrador Substituto:

R-1-6.419 (Protocolo nº10.276 de 25/06/2003). **COMPRA E VENDA.** Vendedores: José Antonio Monteiro Pedro, inscrito no CPF/MF. sob nº517.707.509-59, portador da CI.RG. nº4.134.604-3 SSP/PR., e sua mulher, Vera Aparecida Catabriga Pedro, inscrita no CPF/MF. sob nº569.837.869-04, portadora da CI. RG. nº4.997.448-5 SSP/PR., brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, em data de 16/01/1988, capazes, professores, residentes e domiciliados à Rua Jaçanã, nº351, centro, nesta cidade. **Comprador:** MAURÍCIO LOURENÇO DA CRUZ, brasileiro, casado com Izolde Batista Braz da Cruz, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, em data de 17/11/1993, capaz, lavador de veículos, inscrito no CPF/MF. sob nº903.711.439-34, portador da CI. RG. nº4.959.723-1 SSP/PR., residente e domiciliado à Travessa Salto Ozório, nº265, Jd. Planalto, na cidade de Marialva-PR. **Título:** COMPRA E VENDA. Escritura Pública de 20 de junho de 2003, lavrada às fls. nº098/099, do livro nº138-E, do 2º Serviço Notarial de Marialva-PR. **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais). **Condições:** NÃO HÁ. Consta na escritura que os vendedores estão isentos da apresentação da CND-Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS. (Guia de imposto Inter-Vivos nº19740, no valor de R\$110,00, recolhido em 27/05/2003 e FUNREJUS no valor de R\$11,00 recolhido em 23/06/2003). **Emolumentos:** 1.260,00 V.R.C's = R\$132,80. Dou fé. Sarandi, 25 de junho de 2003. Registrador Substituto:

*Odair Andreazzi*

Autorizado  
Port. nº 09/00



**Av.2-6.419.** (Protocolo n.º 73.115, de 13/05/2019). **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de Luiz Carlos Conti e sua esposa Angelita Tizolin Conti, em 07/05/2019, instruído com HABITE-SE n.º 01446/2013, expedida pela Prefeitura deste Município, aos 09/10/2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000872019-88888592, expedida pela SRFB, aos 10/05/2019 e ART n.ºs 2654417 e 2671781, devidamente quitadas, aos 25/01/2002 e 18/03/2002, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar **a construção de 01 (uma) casa residencial em alvenaria, medindo 353,8488 M<sup>2</sup>.** Valor: R\$ 498.507,49 (quatrocentos e noventa e oito mil, quinhentos e sete reais e quarenta e nove centavos). FUNREJUS de R\$ 997,01, aos 13/05/2019. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 416,11. Dou fé. Sarandi, 14 de maio de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

*Lucineia Alves da Cruz*  
Escrivã Substituta

**Av.3-6.419.** (Protocolo n.º 73.115, de 13/05/2019). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Nos termos do requerimento mencionado na averbação n.º 02, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretária Municipal de Fazenda deste Município, aos 14/05/2019, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à **Rua David Pavão, n.º 185 - Cadastro Imobiliário n.º 157120.** FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 60,79. Dou fé. Sarandi, 14 de maio de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

*Lucineia Alves da Cruz*  
Escrivã Substituta

**Av.4-6.419.** (Protocolo n.º 73.085, de 10/05/2019). **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10 de setembro de 2018, fls. 156/158, livro 296-E, no 1.º Tabelionato de Notas de Marialva-PR, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a **inclusão do número do CI/RG e CPF de IZOLDE BATISTA BRAZ DA CRUZ, CI/RG n.º 5.103.532-1 SESP/PR e CPF n.º 728.285.799-72.** FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 60,79. Dou fé. Sarandi, 14 de maio de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

*Lucineia Alves da Cruz*  
Escrivã Substituta

**SEGUE NA FOLHA 2**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi  
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA  
REGISTRADORA



MAT. N.º 6.419

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 6.419

**R. 5-6.419.** (Protocolo n.º 73.085, de 10/05/2019). **COMPRA E VENDA.** Escritura Pública de Compra e Venda, mencionada na averbação n.º 04. **Transmitentes:** MAURICIO LOURENÇO DA CRUZ, comerciante, e sua esposa IZOLDE BATISTA BRAZ DA CRUZ, brasileira, do lar, residente e domiciliado à Rua David Pavão, 185, Jardim Primavera - Sarandi-PR. **Adquirente:** **LUIZ CARLOS CONTI**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob n.º 725.609.169-91, portador da CI. RG. n.º 5.087.365-0 SESP/PR, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, em 01/02/1997 com ANGELITA TIZOLIN CONTI, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob n.º 019.585.229-02, portadora da CI. RG. n.º 6.398.319-5 SESP/PR, residente e domiciliado à Rua Pioneiro Marciliano Venâncio, 101, Jardim Alto da Boa Vista - Maringá-PR. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **Condições:** Não há. GR-ITBI n.º 1223/2019, recolhido R\$ 10.260,00, em 09/05/2019 e FUNREJUS recolhido R\$ 1.026,00, em 10/09/2018. **Valor Avaliado:** R\$ 513.000,00. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: ecla.a772.f2fe.5f53.a5a4.073b.0a29.d4a9.c633.699b; e812.23f2.97d5.0f2f.669e.e6ee.303a.2467.fa3e.db4a; 23d9.0e4a.394e.6ad9.1f35.db11.56aa.ab97.a41f.b25e; fe29.3db1.76b0.267a.718f.8f39.a01d.80d2.eadf.7eae. **EMITIDA DOI.** **Emolumentos:** VRC 4.312,00 = R\$ 832,21. Dou fé. Sarandi, 14 de maio de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

**Av. 6-6.419.** Nos termos do artigo 213, item 1, letra a, da Lei 6.015/77, conforme averbação n.º 03 desta matrícula, deixou de constar que a construção é **comercial/residencial**. Dou fé. Sarandi, 28 de maio de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

**R. 7-6.419.** (Protocolo n.º 73.773, de 11/06/2019). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Alienação Fiduciária n.º 31500601-3, emitido em São Paulo, em 31 de maio de 2019. **Emitentes/Garantidores:** LUIZ CARLOS CONTI, corretor de imóveis e sua esposa ANGELITA TIZOLIN CONTI, já qualificados. **Credora:** **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP - CNPJ/MF n.º 18.282.093/0001-50**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta - Porto Alegre-RS. **Valor do**

SEGUE NO VERSO



Empréstimo: R\$ 330.653,40 (trezentos e trinta mil, seiscentos e cinquenta e três reais e quarenta centavos; Valor Total do Empréstimo com Encargos: R\$ 357.000,00; Valor de Avaliação da Garantia: R\$ 595.000,00; Prazo Total do Empréstimo: 240 meses; Local de Pagamento do Empréstimo: São Paulo-SP; Periodicidade de Reajuste da Prestação: Prestação Fixa; Condições de Pagamento do Empréstimo: a) Taxa mensal de juros: 1,1399% a.m.; Taxa Anual Efetiva: 14,5700% a.a.; Taxa Anual Nominal: 13,6789% a.a.; b) Sistema de Amortização: TP (Tabela Price); Seguro: Opção pela Contratação: X (pela Zurich Santander Brasil Seguros S.A), (outra Seguradora); a) Valor do Prêmio de Seguro: Morte e Invalidez R\$ 202,02; Prêmio Financiado: não; b) Valor do Prêmio de Seguro: Danos Físicos no Imóvel R\$ 82,79; IOF: R\$ 12.066,60 financiado; Estruturação da Operação: R\$ 14.280,00 financiado; Juros Remuneratórios em % ao mês, em caso de inadimplência = Item 10, letra "a", retro; Prestações: N° 240; Mês sem pagar: nenhum; Valor R\$ 4.641,19; Vencimento das Prestações: Primeira 30/06/2019 e Última 30/05/2039; Custo Efetivo Total: 15,70% a.a.; Composição da Renda Familiar para fins de Seguro MIP: Luiz Carlos Conti, Percentual 100(%). Garantia: Para garantia o pagamento de qualquer valor relacionado a esta Cédula, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os emitentes Alienam a Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. Foram apresentados Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela SRFB, em 22/02/2019. FUNREJUS Isento conforme artigo 13, da Instrução Normativa n° 02/99, do Conselho Diretor do Funrejus. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 416,11. Dou fé. Sarandi, 19 de junho de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

*Vânia Andréia Facci Vieira*  
Escritura Pública

**R.8-6.419.** (Protocolo n° 74.025, de 26/06/2019). CESSÃO DE CRÉDITOS. Por Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário, com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, assinado em São Paulo-SP, aos 31 de maio de 2019, à credora COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, cedeu ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia - São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, os créditos referentes a Cédula de Crédito Bancário registrada sob n° 07 nesta matrícula. FUNREJUS

SEGUE NA FOLHA 3





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA



MAT. N.º 6.419

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 07

MAT. N.º 6.419

recolhido R\$ 742,56, em 05/07/2019. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 416,11. Dou fé. Sarandi, 12 de julho de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora, *Vânia*

**Av. 9-6.419.** (Protocolo n.º 89.910, de 27/08/2021). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S. A., firmado em Porto Alegre-RS, aos 27 de agosto de 2021, arquivado neste Serviço, procedo a averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 481.400,00 (quatrocentos e oitenta e um mil e quatrocentos reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da atual credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada, considerando que os devedores fiduciários **LUIZ CARLOS CONTI** e sua esposa **ANGELITA TIZOLIN CONTI**, já qualificados, após ter 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 n.º 2539/2021, recolhido R\$ 9.628,00, em 24/08/2021 e FUNREJUS recolhido R\$ 962,80 em 15/09/2021. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 8c66.a6dc.eead.2546.85cd.7bf5.078f.04a2.df25.bc48, eb24.011e.1ad2.8e35.443d.b162.3335.4515.ac5c.3f98 e 0260.69e9.36db.ed7c.de97.8697.bf55.6604.b5c6.c043. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 467,85. FUNDEP R\$ 23,3925. ISS R\$ 14,0355. SELO DIGITAL n.º 1148L.sTDff.SnAJU-QQzu0.4iaRO - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 20 de setembro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora, *Vânia*

**Av. 10-6.419.** (Protocolo n.º 91.659, de 17/11/2021). **LEILÃO NEGATIVO.** Conforme requerimento de Banco Santander (Brasil) S.A., assinado em Porto Alegre-RS, em 09 de novembro de 2021, instruído com Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, e Auto Negativo de Arrematação de Segundo Público Leilão, expedidos em 28/10/2021 e 09/11/2021, respectivamente, pela Leiloeira Pública Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão - JUCESP n.º 836, arquivados neste Serviço, procedo a averbação, para constar, que conforme disposto no artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, que não houve licitantes nos referidos leilões, ficando o imóvel objeto desta matrícula, livre e desimpedido em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** FUNREJUS

SEGUE NO VERSO



recolhido conforme guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 68,36. FUNDEP R\$ 3,4180. ISS R\$ 2,0508. SELO DIGITAL n.º 1148V.7HqPF.EMA35-3HbbY.ejs49 - R\$ 5,25. Dou fé Sarandi, 17 de dezembro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

*Lucineia Alves da Cruz*  
Escritor(a) Substituta

**Av.11-6.419.** (Protocolo n.º 91.659, de 17/11/2021). **CANCELAMENTO.** Conforme requerimento mencionado na averbação n.º 10, e Termo de Quitação expedido pelo Banco Santander (BRASIL) S.A aos 09/11/2021 arquivado neste Serviço; procedo a averbação para constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária constante no registro n.º 07, desta matrícula,** em virtude da quitação da dívida. Isento de recolhimento do Funrejus de acordo com o art. 3, inciso VII, b, item 04, da Lei n.º 12.216, de 15/07/1998. Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 136,71. FUNDEP R\$ 6,8355. ISS R\$ 4,1013. SELO DIGITAL n.º 1148V.7HqPF.EMe35-3HpRa.ejs4j - R\$ 5,25. Dou fé Sarandi, 17 de dezembro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

*Lucineia Alves da Cruz*  
Escritor(a) Substituta



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ  
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora  
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.  
(art. 19 § 1º da Lei n.º 6.015/73)  
MATRICULA N.º 6.419 - DATA 17/12/2021 - 14:31:23 HORAS

