



M. 28034

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício  
Elaine Magalhães Souza Vasconcellos  
Oficial



Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 28034

Data: -08 de Setembro de 1.998.-

Ficha: -01-

Imóvel: Apartamento nº 104, situado no 1º pavimento tipo do **EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL CRISTAL**, situado na Av.Maringá, nº 5192, nesta cidade de Umuarama-Pr, possuindo a área global de 110,779583m2, fração ideal do terreno de 35,6377m2, sendo 68,675000m2 de área de uso privativo, 9,4500m2 de área de uso comum de divisão não proporcional relativa a uma vaga de garagem sob nº 104, situada no pavimento terreo, 32,654583m2 de área coberta de uso comum de divisão não proporcional, participação no empreendimento 7,2730%, e cota de participação no condomínio 8,3333%, com as seguintes confrontações: "A Noroeste, com o espaço vazio proveniente do recuo frontal, junto ao alinhamento predial da Av.Maringá. A Sudeste, com o hall do pavimento e com o espaço vazio que o separa do apartamento nº 103; A Sudoeste, parte com a parede se projeta sobre a divisa com o lote nº 17 da quadra nº 30 e parte com o espaço vazio proveniente do recuo junto a mesma divisa; A Nordeste, com o apartamento nº 101 e com o espaço vazio que o separa do apartamento nº 101". Dito prédio acha-se construído e edificado na Data nº 18, da Quadra nº 30, da Zona nº 03, desta cidade de Umuarama-Pr, com a área de 490,00m2.

Proprietária: TORRE DO SOL - CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Umuarama-Pr, à Av.Presidente Castelo Branco nº 3839, inscrita no CGC nº 82.246.489/0001-40. Regºs Antºs nº 03, datado de 12.08.1994, 05, datado de 06.02.1996, da matrícula nº 25.188, lvº 02-RG desta Serventia.

**R-1-28.034**

-08 de Setembro de 1998. Prot.121.718. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14.08.1998, em notas do Tabelião Amilton Ribeiro Tavares, do 2º Tabelionato de Notas desta cidade (lvº 169/N, fls. 092/093), a firma Torre do Sol - Construções Civis Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av.Castelo Branco nº 3806, nesta cidade de Umuarama-Pr, CGC/MF nº 82.246.489/0001-40, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **HUMBERTO POSSAGNOLO**, pecuarista, CPF nº 004.560.209-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens com a Sra.IDALINA BERNINI POSSAGNOLO, do lar, CPF nº 883.926.199-00, brasileiros, residentes nesta cidade de Umuarama-Pr; pelo valor de R\$.30.000,00 (Trinta mil reais). Condições: As da Escritura. O comprador se obriga a observar e cumprir fielmente a Convenção de Condomínio do Edifício Comercial e Residencial Cristal, registrada sob nº 17.430, lvº 03-RA, neste CRI. ITBI guia nº 01300/98. Distribuída sob nº 1.767/98. CND/INSS nº 756913, expedida em 28.05.98, pela agência desta cidade, em nome da vendedora. Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa (Art.206 da Lei 5.172 de 25.10.66) nº 1.585.813, expedida em 28.04.98, pela ARF desta cidade, em nome da vendedora. Certidão negativa de débitos e taxas condominiais, datada de 28.08.98, assinada pela síndica Vanessa Noris. Custas: 4.312,00 VRC = C.P.C.R\$.16,17; serventia R\$.307,23; total R\$.323,40. Dou fé. A Escrevente: Ass.(Maria Aparecida Nuguli dos Santos).

**R-02-28.034**

-Prenotado sob nº 190.276 em 04 de setembro de 2013, no livro 1-K. **ARROLAMENTO E PARTILHA** - Consoante Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens datada de 11 de julho de 2013, do Serviço Notarial da cidade de Xambê-PR (livro IS/02; folhas 098); tendo como advogados o Dr. VANDERLEI CARLOS SARTORI, brasileiro, casado, capaz, advogado, inscrito na OAB/PR sob nº 6192, portador da CI. RG. nº 642.180-6-SSP-PR, inscrito no CPF nº 003.380.879-15, residente na cidade de Arapongas-Pr e Dra. MARIA CAROLINA POSSAGNOLO, brasileira, divorciada, capaz, advogada, inscrita na OAB sob nº 17.002, portadora da CI. RG. nº 4.142.774-4-SSP-PR, inscrita no

... segue no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3d36ab76-95d7-4b91-a3fc-ed7a2ed70cc6

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAINE MAGALHAES SOUZA VASCONCELLOS - 15/03/2022 08:27

CPF nº 634.155.349-87, residente nesta cidade de Umuarama-PR; o ESPÓLIO de IDALINA BERNINI POSSAGNOLO (CPF nº 883.926.199-00) e HUMBERTO POSSAGNOLO (CPF nº 004.560.209-34; **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto da presente matrícula a herdeira filha Sra. **MARIA LÚCIA POSSAGNOLO DE OLIVEIRA**, brasileira, capaz, do lar, portadora da CI. RG. nº 6.088.151-0-SSP-PR, inscrita no CPF nº 071.524.169-90, casada sob o regime de comunhão universal de bens (anterior à lei nº 6.515/77), com o Sr. HELIO FARIA DE OLIVEIRA, brasileiro, capaz, servidor público, portador da CI. RG. nº 6.550.325-SSP-SP, inscrito no CPF nº 366.911.439-49, residentes nesta cidade de Umuarama-PR; pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Condições: As da Escritura. **O imóvel objeto da presente matrícula fica pertencendo em sua totalidade a Sra. Maria Lúcia Possagnolo de Oliveira. A adquirente se compromete a observar, respeitar e cumprir fielmente a convenção de condomínio do Edifício Comercial e Residencial Cristal, registrada sob nº 17.430, Livro 03-RA, nesta Serventia. ITCMD nºs 2013.00051711-1 e 2013.00051703-0 recolhidas em 20/06/2013 no valor de R\$ 25.218,27 (valor base de cálculo R\$ 630.456,72-4%), também referente a outros imóveis. FUNREJUS recolhido em 11/07/2013 no valor de R\$ 817,80. Certidão Positiva com Efeito Negativa nº 16697/2013 expedida em 24/06/2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 348638-0). Certidão Negativa de Débitos de Taxas Condominiais datada de 29/08/2013 assinada pelo síndico Sr. Adalberto Baldochi, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-Pr. Certidões Negativas de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedidas em 26/06/2013 pela Justiça Federal 4ª Região. Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 10578378-12 e 10578381-18 expedidas em 26/06/2013 pela Secretaria de Estado da Fazenda. Certidões Conjunta Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas em 26/06/2013 pela Secretaria da Receita Federal. Certidões Negativas expedidas em 21/06/2013 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta Comarca de Umuarama-PR. Certidões Negativas nºs 10.788 e 10.789/2013 expedidas em 20/06/2013 pela Justiça do Trabalho 9ª Região nesta cidade de Umuarama-PR; todas em nome dos inventariados. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 607,99. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 17 de setembro de 2013. namr *afg* A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).**

**R-03/M-28.034**

-Prenotado sob nº 224.200 em 27 de março de 2.019, no livro 1-M. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Cédula de Crédito Bancário nº 074577230010340 datada de 22/03/2019, firmados pelas partes na cidade de São Paulo-SP, com firmas reconhecidas no 2º Serviço Notarial da cidade de Campo Mourão e no 1º e 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR, também registrada sob nº **26.716**, livro 03-Registro Auxiliar, nesta Serventia. **EMITENTE/GARANTIDOR: HELIO FARIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, aposentado, portador da CI. RG. nº 13.846.280-3-SESP-PR, inscrito no CPF nº 366.911.439-49, casado sob o regime de comunhão universal de bens (anterior à lei nº 6.515/77) com a Sra. **MARIA LÚCIA POSSAGNOLO DE OLIVEIRA**, a qual também comparece neste ato como emitente, brasileira, maior, capaz, aposentada, portadora da CI. RG. nº 6.088.151-0-SESP-PR, inscrita no CPF nº 071.524.169-90, residentes nesta cidade de Umuarama-PR. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, São Paulo/SP, neste ato representado por seus representantes legais Elizeu Beraldo e Sandra Regina Wazahoski, conforme substabelecimento de procuração lavrada às folhas 163/165, do livro 82-PD, do 4º Ofício de Notas de Maceió-Alagoas, aos 30/07/2018, oriundo da procuração lavrada às folhas 253, do livro 10918, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, aos 29/05/2018. **Do Empréstimo:** Data da Emissão: 22/03/2019. Local de Emissão e Pagamento: São Paulo-SP. Valor do Empréstimo: R\$ 120.000,00. Valor do IOF: R\$ 3.909,93. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.490,00. Valor Total do Empréstimo: R\$ 120.000,00. Valor da Parcela: R\$ 3.290,02. **Condições do Empréstimo:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,28% ao mês 16,49% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 84. Periodicidades das Parcelas: Mensais. Vencimento da 1ª Parcela:

segue fls. n.º 02

22/04/2019. Vencimento da Última Parcela: 22/03/2026. Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês. Multa: 2%. Custo Efetivo Total - CET: 30,88% ao ano. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Para garantir todas as obrigações da Cédula, o EMITENTE, ou se for o caso, os GARANTIDORES, alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017. Por força da CÉDULA os Garantidores, cedem e transferem ao CREDOR, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Foro: Opto pelo foro da situação do imóvel. Demais condições vide cópia da cédula arquivada nesta Serventia. Funrejus recolhido em 28/03/2019, no valor de R\$ 240,00. Certidão Negativa de Débitos nº 8906/2019 expedida via internet em 28/03/2019 (válida até 26/06/2019), pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-348638). Certidão Negativa de Débitos de Taxas Condominiais, datada de 27/03/2019, assinada pelo síndico Adalberto Baldochi, com firma reconhecida no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas via internet em 06/03/2019 e 18/02/2019 (válidas até 02/09/2019 e 17/08/2019), pela Secretaria da Receita Federal. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 019681921-23 e 019681909-19, expedidas em 28/03/2019 (válidas até 26/07/2019), pela Secretaria de Estado do Paraná. Emolumentos 2.156,00 VRC = R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 01 de abril de 2019. namr/ccmds. A Escrevente: Ass. (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

**Av-04/M-28.034** - Protocolo nº 242.356 em 11 de fevereiro de 2022, no livro 1-V. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Consoante o requerimento firmado pelo Banco Santander (Brasil) S.A., assinado de forma digital por Sirlei Maria Rama Vieira Silveira em 09 de fevereiro de 2022, constituída como procuradora nos termos dos instrumentos de procuração - livro: 11308, folha: 003, emissão: 03/11/2021, procuração: 057650/2021, e substabelecimento - livro: 11312, folha: 355, emissão: 27/12/2021, ambos do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP; realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em cumprimento pelo decurso do prazo de quinze dias da intimação, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários Helio Faria de Oliveira e Maria Lúcia Possagnolo de Oliveira, qualificados no R-03, da presente matrícula, procede-se a presente averbação conforme estabelece o § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. ITBI guia nº 190/2022 recolhido em 07/02/2022, no valor de R\$ 3.052,00 (valor base de cálculo: R\$ 152.600,00 - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 530/2022 datada de 11/02/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 03/03/2022, no valor de R\$ 305,20. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, realizado em 11/03/2022 em nome do credor. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. Fundep: R\$ 26,5190. ISS: R\$ 13,2595. Selo: R\$ 5,95. Selo Digital: 1226V.AXqPN.rC9sI-mKJpu.MIx3s. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 11 de março de 2022. aam/emsv. A Oficial. Ass: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com o original, composta de 02 ficha(s).  
Umuarama-PR, 15 de março de 2022.  
O referido é verdade e dou fé.

