



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0055157-85



FLS. 01

MAT. N.º 55.157

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MAT. N.º 55.157

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "A", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "BRITO", com área privativa igual a área de construção de 89,10 metros quadrados, área destinada a quintal e jardim de 60,90 metros quadrados e fração ideal do terreno de 150,00 metros quadrados, com sua frente voltada para a Rua José Marti. Localizada do lado direito de quem da Rua José Marti olha para o Condomínio, divisando nos fundos com a data n.º 16, a direita com a data n.º 18 e à esquerda com a Residência "B"; e a frente com a mencionada Rua. Condomínio encontra-se construído sobre a Data de terras sob n.º 17(dezessete), da Quadra n.º 87(oitenta e sete), situada na planta do loteamento denominado JARDIM NOVA INDEPENDÊNCIA - 2ª PARTE, desta cidade.

PROPRIETÁRIA: IAR PRESERVAÇÃO DA VIDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 80.290.240/0001-07, com sede e foro à Rua Pioneiro Alberto Biaçom, n.º 637, Vila Marumby - Maringá-PR. Registro Anterior: R-01/14.185 de 11/02/2010, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 7,38. FUNDEP R\$ 0,3690. ISS R\$ 0,2214. SELO DIGITAL GRATUITO n.º 1148J.aeqPQ.yuh99-eALmX.IrLHv. Dou fé. Sarandi, 24 de fevereiro de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Lucineia Alves da Cruz
Escrivente Substituta

Av.1-55.157. (Protocolo n.º 104.204, de 07/07/2023). INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento - n.º 0010381798, firmado em São Paulo-SP, aos 30 de junho de 2023, com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Lei n.ºs 9.514/1997 e 13.465/2017, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 03/07/2023, procedo esta averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Rua José Marti, n.º 209-A - Cadastro Imobiliário n.º 240176. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 77,49. FUNDEP R\$ 3,8745. ISS R\$ 2,3247. SELO DIGITAL n.º SFRI2.j5xkv.MhjYO-fwbeI. 1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 27 de julho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Lucineia Alves da Cruz
Escrivente Substituta

R.2-55.157. (Protocolo n.º 104.204 de 07/07/2023). COMPRA E VENDA. Instrumento Particular de Venda e Compra mencionado na averbação n.º

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRAXT-WHEEM-E2LZY-VEH2L>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

MAT. N.º 55.157

CNM 085563.2.0055157-85

FLS. V.º 01

01. Transmitente(s): LAR PRESERVAÇÃO DA VIDA, já qualificada.
Adquirente(s): **LUCAS AUGUSTO PEREIRA FURTUOZO**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, inscrito no CPF/MF sob nº 083.533.059-17, portador da CI. RG. nº 10400434-2 SESP/PR, residente e domiciliado à Rua José Marti, nº 209, Casa A, Jardim Nova Independência I - Sarandi-PR. Objeto: **O imóvel desta matrícula.**
Valor: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$ 100.000,00 recursos próprios; R\$ 0,00 recursos do FGTS e, R\$ 100.000,00 recursos do Financiamento. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (SRFB), de 27/06/2023, validade: 24/12/2023, Código de Controle: 2BC7.2538. CD8D.C984. GR-ITBI nº 1609/2023, no valor de R\$ 2.500,00 recolhido em 07/07/2023. Guia de FUNREJUS nº 56930186-4, recolhido R\$ 400,00 em 14/07/2023. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 8014.8de7.4134.54bb.0lec.68ed.415f.1aeb.a66f.dala e e047.1820.25ad.77bd.d696.1283.f12c.b672.e864.4cc2. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 530,38. FUNDEP R\$ 26,5190. ISS R\$ 15,9114. SELO DIGITAL nº SFRI2.j5Jkv. MhjYO-qW3eI.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 27 de julho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.3-55.157. (Protocolo nº 104.204, de 07/07/2023). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Venda e Compra mencionado na averbação nº 01. Devedor(es)/Fiduciante(s): **LUCAS AUGUSTO PEREIRA FURTUOZO**, já qualificado. Credora Fiduciária: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888 /0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão R\$ 223.000,00. Valores a Financiar para o Pagamento: Do preço da venda: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); Valor total do Financiamento: R\$ 110.000,00. Condições do Financiamento: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 12,4900% / Taxa nominal de juros anual: 11,8273%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856% / Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 12,2900% / Taxa nominal de juros anual: 11,6476%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9706% / Taxa nominal de juros mensal: 0,9706%; Prazo de amortização: **420 meses**; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: **30/07/2023**; Custo Efetivo Total - CET (anual): 13,37%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: **30/06/2058**; Imposto de Operações Financeiras - IOF:

SEGUE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRAXT-WHEEM-E2LZY-VEH2L>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0055157-85



MAT. N.º 55.157

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 55.157

R\$ 0,00; Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data do Contrato: Prestação Mensal: Valor da Cota de Amortização: R\$ 261,90; Juros: R\$ 1.067,70 = R\$ 1.329,60; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 23,05; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 11,15; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 1.388,80; Enquadramento do Financiamento: Aquisição de Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. **Alienação Fiduciária:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(es) Fiduciante(s), já qualificado(s) **aliena(m) à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula,** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 11, da Lei n.º 12.216/1998, alterada pela Lei n.º 12.604/99. **Emolumentos:** VRC 1.078,00 = R\$ 265,19. FUNDEP R\$ 13,2595. ISS R\$ 7,9557. SELO DIGITAL n.º SFRI2.j5Ckv.MhjYO-AWueI.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 27 de julho de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

[Assinatura]
 Escritora Substituta
 Registradora

Av. 4-55.157. (Protocolo n.º 123.432, de 03/10/2025). **INCLUSÃO DO CEP.** Em cumprimento ao artigo 440-AV, parágrafo único do Código de Normas Nacional, procedo esta averbação para constar o **Código de Endereçamento Postal - CEP. 87.116-094,** do imóvel desta matrícula. **Emolumentos e Funrejus:** Isentos. SELO DIGITAL GRATUITO n.º SFRII. rJKJP.snIM5-8YwM2.1148q. Dou fé. Sarandi, 13 de outubro de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

[Assinatura]
 Escrevente Substituta

Av. 5-55.157. (Protocolo n.º 123.432, de 03/10/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento firmado pelo credor em Porto Alegre-RS, aos 29/09/2025; procedo esta averbação para constar que a propriedade do **imóvel objeto desta matrícula,** foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** já qualificado, considerando que o devedor fiduciante **LUCAS AUGUSTO PEREIRA FURTUOZO,** já qualificado, após ter sido intimado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais, **"não purgou a mora"** do referido prazo legal. Certidões Negativas de Débitos dispensadas nos termos do SEI

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRAXT-WHEEM-E2LZY-VEH2L>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MAT. N.º 55.157

FLS. V.º 02

0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI n.º 3102/2025, recolhido R\$ 4.460,00, em 02/10/2025 e Guia de FUNREJUS n.º 71277941-2, recolhido R\$ 446,00, em 08/10/2025. Valor Avaliado: R\$ 223.000,00. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 46s8dubgfg e davnutpfdz. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL n.º SFRII.t5mKv.sbjGx-FlGew.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 13 de outubro de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRAXT-WHEEM-E2LZY-VEH2L>



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 nº 6.015/73)
MATRICULA Nº 55.157 - DATA 13/10/2025 - 13:43:11 HORAS