



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA



MAT. N.º 49.654

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 49.654

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "A", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CEFRAÇA - X, com área privativa de 69,11 metros quadrados, com fração ideal no terreno de 128,632 metros quadrados dos quais 59,522 metros quadrados correspondente a acesso de autos, jardim e quintal, composta de 3 (três) quartos, 1 (um) bwc; sala; cozinha; circulação; área gourmet e área de serviço. Dita residência está situada no referido condomínio, de quem da RUA PARIS, olha é a PRIMEIRA residência localizada A PARTIR DA ESQUERDA, com frente para a RUA PARIS, confrontando: "PELA FRENTE COM A RUA PARIS; LADO DIREITO COM A RESIDÊNCIA B; LADO ESQUERDO COM A DATA N.º 03; e FUNDO COM PARTE DO LOTE N.º 02-C-01 DA GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM". Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob n.º 04/05/06 (quatro/cinco/seis) Unificação, da Quadra n.º 11 (onze)**, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM FRANÇA**, desta cidade.

PROPRIETÁRIA: CESAR'S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 27.620.805/0001-94, com sede e foro à Avenida São Paulo, 743, Loja b-16, Zona 09 - Maringá-PR. Registro Anterior: R-01/46.249, de 03/08/2020, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 6,51. FUNDEP R\$ 0,3255. ISS R\$ 0,1953. SELO DIGITAL GRATUITO n.º 1811485AMAA0000000159421V. Dou fé. Sarandi, 15 de julho de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Viviane Afonso da Cruz

Escrevente Autorizada

Av.1-49.654. (Protocolo n.º 88.999, de 23/07/2021). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Conforme Requerimento de CESAR'S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, assinado nesta cidade, aos 19 de julho de 2021, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 22/07/2021, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Rua Paris, n.º 791-A - Cadastro Imobiliário n.º 399596. FUNREJUS 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 1811485AVAA0000000666621E - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 28 de julho de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.2-49.654. (Protocolo n.º 91.138 de 25/10/2021). **COMPRA E VENDA.**

SEQUE NO VERSO



MAT. N.º 49.654

FLS. V.º 01

Instrumento Particular de Compra e Venda - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento - nº 0010275646, assinado em São Paulo-SP, aos 22 de outubro de 2021, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017. Transmitente(s): CESAR'S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada. Adquirente(s): **RENATA ZANELLI LONGO**, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, inscrita no CPF/MF sob nº 008.349.859-18, portadora da CI. RG. nº 8.478.019-7 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Marselha, 993, Jardim França, Sarandi-PR. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo R\$ 36.727,44 recursos próprios; R\$ 1.272,56 recursos do FGTS, e R\$ 152.000,00 recursos do Financiamento. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25/10/2021 e válida até 23/04/2022. GR-ITBI nº 3150/2021, no valor de R\$ 1.520,00, recolhido em 22/10/2021. FUNREJUS isento de recolhimento de acordo com o art. 3, inciso VII, b.14, da Lei nº 12.216, de 15/07/1998. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 5ba6.57a3.ad5e.4db51ebal.6cb5.d037.d4f6.1942.1833 e 20b6.a777.236b.49c3.930b.0cde.0119.9101.9cal.4a5a. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.155,99 = R\$ 467,85. FUNDEP R\$ 23,3925. ISS R\$ 14,0355. SELO DIGITAL nº 1148V.anqPn. 9wT35-oIeC2.ejF7R - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 04 de novembro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.3-49.654. (Protocolo nº 91.138, de 25/10/2021). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Compra e Venda, mencionado no registro nº 02. Devedor(es)/Fiduciante(s): **RENATA ZANELLI LONGO**, já qualificada. 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\$ 190.000,00. Valores a Financiar para o Pagamento: Do preço da venda: R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais); Valor total do Financiamento: R\$ 152.000,00. Condições do Financiamento: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,9900% / Taxa nominal de juros anual: 10,4724%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727% / Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 8,9900% /

SEGUE NA FOLHA 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNPJ 085563.2.0049654-07

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEISVÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

MAT. N.º 49.654

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 49.654

Taxa nominal de juros anual: 8,6395%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7200% / Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 22/11/2021; Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,24%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 22/10/2056; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$.0,00; Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data do Contrato: Prestação Mensal: Amortização: R\$ 361,90; Juros: R\$ 1.094,34 = R\$ 1.456,24; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 60,66; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 9,50; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 1.551,40; Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **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 nº 9.514/97. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 11, da Lei nº 12.216/1998, alterada pela Lei nº 12.604/99. Emolumentos: VRC 1.078,00 = R\$ 233,93. FUNCEP R\$ 11,6965. ISS R\$ 7,0179. SELLO DIGITAL nº 1148V.anqPn.9wM35-cIzbZ.ejF7t - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 04 de novembro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av. 4-49.654. (Protocolo nº 114.414, de 02/10/2024). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Requerimento firmado pelo credor, em São Paulo-SP, aos 02/10/2024; 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 a devedora fiduciante **RENATA ZANELLI LONGO,** já qualificada, após ter sido intimada, 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 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI nº 2826/2024, recolhido R\$ 190.000,00, em 01/10/2024 e Guia de FUNREJUS nº 64588430-5, recolhido R\$ 380,00, em 07/10/2024. Valor Avaliado: R\$ 190.000,00. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: aeld.796a.c9fl.4405.79f7.4f78.4ac9.

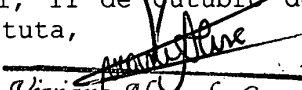
SEGUE NO VERSO



MAT. N.º 49.654

FLS. V.º 02

61be.a465.02f7 e 539c.e200.fc00.710e.f2be.dd7e.6e45.0673.6e9d.3a30.
EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$
29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL n.º SFRI2.t5jAv.OOjmx-Qy7et.
1148w - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 11 de outubro de 2024. Lucineia
Alves da Cruz - Escrevente Substituta,


Viviane Alves da Cruz
Escrevente Autorizada



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 49.654 - DATA 11/10/2024 - 16:46:31 HORAS

