



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

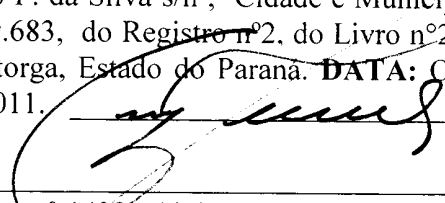
SANTA FÉ PARANÁ

MATRICULA Nº 951

FICHA Nº 01

MATRICULA Nº 951

PROTOCOLO Nº 1492 – 13/06/2011

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES – IMÓVEL urbano, constituído pela data de terras sob nº11/12-B (onze barra doze hífen "B"), subdivisão da data nº11/12, da quadra nº07 (sete) com a área total de 510,00 (quinhentos e dez) metros quadrados, situada na cidade de Ângulo, Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações:- "PELA FRENTE: Confronta-se com a Rua Laureano P. da Silva, numa distancia de 24.20 metros; DE UM LADO: Confronta-se com a Rua João Galheira, numa distância de 20.00 metros; DE OUTRO LADO: Confronta-se com a data nº11/12-A, numa distância de 22,00 metros; PELOS FUNDOS: Confronta-se com a data nº11/12-C, numa de 24,00 metros"; Memorial descritivo e mapa assinados pelo Eng. Civil José Márcio Vilhena, E.C 19.082-D-PR, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Ângulo, em 20.12.2004, ART nº3287436, devidamente quitada. Contendo como benfeitorias uma residência em alvenaria de tijolos, coberta com telhas, medindo a área de 173,52 (cento e setenta e três vírgula cinquenta e dois) metros quadrados, construída no exercício de 2000. ART nº3006001270 devidamente quitada.
PROPRIETÁRIOS: DONIZETE NEGRI, e sua esposa MARIA ANGELA ROMERO NEGRI, brasileiros, casados, conforme certidão de casamento nº417, do livro B-5, folhas 71, do Cartório de Registro Civil de Ângulo/PR, em data de 08 de junho de 1.991, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, agropecuarista, filho de Sergio Negri e Maria Bofante Negri, natural de Iguaçu- Pr, nascido em data de 21 de agosto de 1.968, portador da cédula de identidade RG nº4.599.511-9-SSP-PR, e, inscrito no CPF/MF sob n.º668.721.709-72, ela funcionaria municipal, filha de Geraldo Tomaz Romeiro Junior e Maria Aparecida de Souza Romeiro, natural de Iguaraçu-Pr, nascida em data de 27 de julho de 1.970, portadora da cédula de identidade RG nº5.038.871-9-SSP-PR, e, inscrita no CPF/MF sob n.º768.831.759-20, residentes e domiciliados à Rua Laureano P. da Silva s/nº, Cidade e Município de Ângulo/PR. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº9.683, do Registro nº2, do Livro nº2-RG, do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Astorga, Estado do Paraná. DATA: O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 13 de junho de 2011.  (a) João Thomazella - Registrador Designado.

R-1/951 - Prot. nº 1493 - 13/06/2011

TÍTULO: COMPRA E VENDA:- ADQUIRENTE: VALTER VILHENA DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, conforme certidão de casamento nº383, folhas 085, do livro B/03, do Cartório de Registro Civil de Iguaçu-Pr, empresário, natural de Iguaçu-Pr, nascido aos 05 de março de 1.956, filho de Benedito Manoel da Silva e de Eliza Vilhena da Silva, portador da cédula de identidade RG. nº1.207.671-Pr, e, inscrito no CPF/MF sob n.º203.027.389-91, residente e domiciliado na Rua Laureano P. da Silva s/n.º, Cidade e Município Continua no verso

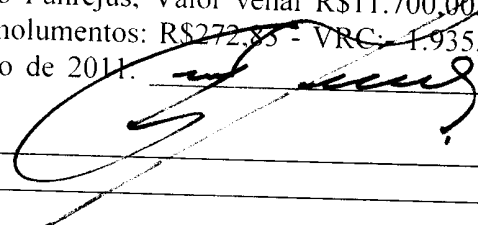


ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

de Ângulo/PR. **TRANSMITENTE: DONIZETE NEGRI**, e sua esposa **MARIA ANGELA ROMEIRO NEGRI**, brasileiros, casados, conforme certidão de casamento nº417, do livro B-5, folhas 71, do Cartório de Registro Civil de Ângulo/PR, em data de 08 de junho de 1.991, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, agropecuarista, filho de Sergio Negri e Maria Bofante Negri, natural de Iguaraçu- Pr, nascido em data de 21 de agosto de 1.968, portador da cédula de identidade RG nº4.599.511-9-SSP-PR, e, inscrito no CPF/MF sob nº668.721.709-72, ela funcionaria municipal, filha de Geraldo Tomaz Romeiro Junior e Maria Aparecida de Souza Romeiro, natural de Iauaraçu-Pr, nascida em data de 27 de julho de 1.970, portadora da cédula de identidade RG nº5.038.871-9-SSP-PR, e, inscrita no CPF/MF sob nº768.831.759-20, residentes e domiciliados à Rua Laureano P. da Silva s/nº, Cidade e Município de Ângulo/PR. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às Notas do Escrevente Juramentado Rondineli Cleyton de Oliveira, da cidade de Ângulo, Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, às fl.130/131, do Livro nº27, em data de 02.06.2005. **VALOR:** R\$ 11.700,00(onze mil e setecentos reais). Talão do ITBI. Guia nº016/2011. Prefeitura Municipal de Ângulo. Adquirente: VALTER VILHENA DA SILVA. Transmitedores: DONIZETE NEGRI e sua esposa Valor venal R\$11.700,00, pagou de imposto R\$234,00. **CERTIDÕES:** Certidão negativa nº 219/2005 devidamente expedida pelo Segundo Serviço de Registro de imóveis da Comarca de Astorga, Estado do Paraná, em data de 23 de maio de 2005. Certidão Negativa de Tributos Municipais nº956/M05, devidamente expedida pela Prefeitura Municipal de Ângulo/Pr, em data de 02 de junho de 2005. Guia de recolhimento do Funrejus, Valor venal R\$11.700,00, valor recolhido R\$23,40 – Nosso Número 01350105. Emolumentos: R\$272,85 - VRC: 1.935,00. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 13 de Junho de 2011.  (a) João Thomazella- Registrador Designado.

Jun

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CNM 081513.2.0000951-22
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA FÉ - ESTADO DO PARANÁ

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Rua Ponta Grossa, 603 – Santa Fé-Pr

Maria Amelia C. F. Vecchiatti Sahade
Escrevente Substituto

Maria Amélia Becker
Registradora

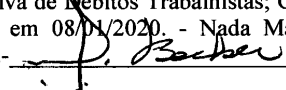
Celi Maria Figueiredo Sanches
Escrevente Juramentada

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 951

FICHA 02

R.002 - M. 951 - Prot. nº 28.072 – 08.01.2020.-

Compra e Venda:- Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, Nº 0010059890, assinado em São Paulo, em data de 30 de dezembro de 2019, devidamente testemunhado, tendo como **TRANSMITENTE:- VALTER VILHENA DA SILVA**, filho de Benedito Manoel da Silva e Eliza Vilhena de Paiva, brasileiro, empresário, separado judicialmente, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 1207671 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 203.027.389-91, com endereço eletrônico valtervilhenadasilva@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Laurenano Paulino da Silva, nº 16, Casa, Centro, Ângulo/PR; e como **ADQUIRENTE:- SIMONE CRISTINA GOMES**, filha de Cristóvão Cardoso Gomes e Claudia Yumi Fujii Gomes, brasileira, psicóloga, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 7234824-9 SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 009.878.199-50, com endereço eletrônico simonecrgomes@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Alferes Augusto Balhs, nº 44, Centro, Munhoz de Mello/PR. – **PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: R\$ 200.000,00** (Duzentos mil reais). - **OBJETO DA VENDA:-** o imóvel constante desta matrícula. - **DEMAIS CONDIÇÕES:-** as do título, ficando uma via arquivada neste Serviço. - **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Guia de Recolhimento nº 1/2020 referente ao ITBI, pago 0,5% sobre R\$160.000,00, e 2% sobre R\$40.000,00 em 07/01/2020; Certidão Negativa de Tributos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; Certidão Negativa Regional da Justiça Federal da 4ª Região para Fins Gerais - Cível e Criminal; Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º Grau da Justiça do Trabalho da 9ª Região; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de ônus desta Serventia. - **FUNREJUS** pago 0,2% sobre R\$ 200.000,00 em 08/01/2020. - Nada Mais. - Dou Fé. - Emolumentos:- 4.312 VRC - R\$ 832,22. - Santa Fé, 10 de janeiro de 2020.-  / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-

R.003 - M. 951 - Prot. nº 28.072 – 08.01.2020.-

Alienação Fiduciária:- Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, Nº 0010059890, assinado em São Paulo, em data de 30 de dezembro de 2019, devidamente testemunhado, tendo como **DEVEDORA/FIDUCIANTE:- SIMONE CRISTINA GOMES**, já qualificada no R.002, desta matrícula; e como **CREDOR:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. – **PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: R\$ 200.000,00** (Duzentos mil reais). - **Destinação: RESIDENCIAL; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 300.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.100,00. - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Recursos Próprios: R\$ 40.000,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do Financiamento: R\$ 160.000,00. - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: Do preço da venda: R\$ 160.000,00; De despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00; Valor total do financiamento: R\$ 160.000,00. - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa de Juros Sem Bonificação - Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual: 9,5690% Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada - Taxa efetiva de juros anual: 7,9900% - Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426% - Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%. - Prazo de amortização: 420 meses; Atualização Mensal; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 30/01/2020; Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,98%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 30/12/2054; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00. - VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: Valor da Cota de Amortização: R\$ 380,95 – Juros: R\$ 1.028,20 – R\$ 1.409,15; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 33,52; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 15,00; Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 1.482,67. - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. - 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, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., 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. - **DEMAIS CONDIÇÕES:-** as do Título, ficando uma via arquivada neste Serviço. - Foi declarado sob as penas da Lei que a DEVEDORA/FIDUCIANTE está desvinculada da Previdência Social, conforme consta no aludido contrato. - **FUNREJUS**, isento conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99 do Funrejus. - Emolumentos:-**

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA AMELIA BECKER - 23/08/2024 16:24

2.156 VRC – R\$ 416,11. - Nada Mais. - Dou Fé. - Santa Fé, 10 de janeiro de 2020. / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-

AV. 004 – M. 951 – Prot. nº 40.823 – 20.08.2024.-

Consolidação da propriedade fiduciária:- Procedo a esta averbação nos termos e por força do requerimento dirigido a este Ofício, datado de Porto Alegre/RS, 11 de julho de 2024, assinado por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., para que, em obediência ao artigo 26 da Lei 9.514/97, tendo sido o devedor fiduciante devidamente notificado e não tendo sido purgada a mora no prazo legal, fique a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO (ADQUIRENTE): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, tendo como **TRANSMITENTE (DEVEDOR FIDUCIANTE): SIMONE CRISTINA GOMES**, qualificados no R.002 e R.003 desta matrícula. - **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 200.000,00** (Duzentos mil reais). - *Observação: sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário fiduciário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.* - **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Guia de Recolhimento nº 45/2024 referente ao ITBI, pago 2% sobre R\$ 200.000,00 em 09/08/2024. - FUNREJUS pago 0,2% sobre R\$ 200.000,00 em 20/08/2024. - Nada Mais. - Dou Fé. - **SELO FUNARPEN: SFR12.F5fhv.CjEeb-TO8eN.FN95q** - Emolumentos: 2.156 VRC - R\$ 597,21. Santa Fé, 23 de agosto de 2024.- / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-

AV. 005 – M. 951 – Prot. nº 40.823 – 20.08.2024.-

Averbação de número predial e inscrição cadastral:- Procedo a esta averbação nos termos e por força do requerimento dirigido a este Ofício, datado de Porto Alegre/RS, 11 de julho de 2024, assinado por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., para constar que o imóvel desta está localizado à **Rua Laureano Paulino da Silva, nº 16, centro, Ângulo/PR**, conforme Guia de Recolhimento nº 45/2024 referente ao ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Ângulo/PR. Ficando esta fazendo parte integrante desta matrícula. - FUNREJUS recolhido 25% sobre os emolumentos. - Nada Mais. - Dou Fé. - **SELO FUNARPEN: SFR11.cEh37Pratc-J4cD4.FN95q** - Emolumentos:- 60,00 VRC - R\$ 16,62. - Santa Fé, 23 de agosto de 2024.- / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula nº 951 arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Artigo 19, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973.

**Santa Fé, 23 de agosto de 2024.
BEL. MARIA AMÉLIA BECKER
REGISTRADORA**



A presente certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.
(Art. 19, § 11º da Lei 6.015/73)



**ATÉ AQUI NOS AJUDOU O SENHOR
1º SAMUEL CP 7-V.12**