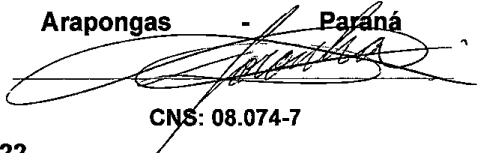




**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Arapongas - Paraná



Matrícula nº 24.510

CNS: 08.074-7

Ficha nº 01

8 de Novembro de 2022

IMÓVEL URBANO: Lote de Terras sob nº.34, da quadra nº.04, com a área de 169,87 metros quadrados, contendo uma unidade habitacional em alvenaria com a área de 90,75m², situado no Jardim San Raphael V, nesta cidade e Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: Para quem se coloca de costas para o terreno, e olha a primeira via pública descrita. "Regular, tem frente para a Rua Patativa Chorona e mede 11,50 metros; a direita divisa com o lote nº.34/A e mede 15,00 metros; aos fundos divisa com o lote nº.33 e mede 11,50 metros; a esquerda para a Rua Cigarrinha do Norte e mede 15,00 metros". Registro anterior nº.R-1/M-14.155, desta Serventia. **PROPRIETÁRIA: ELANIA RIBEIRO DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, maior e capaz, sem qualquer vínculo que caracterize união estável, empresária, RG.891014-RO e CPF.873.467.882-49, residente e domiciliado na Rua Safira de Garganta Azul, 101, Jardim Santa Alice, em Arapongas-PR. Dou fé. Protocolo nº.32.406, Arapongas, 08 de novembro de 2022. O Oficial /  (Bel. Diego Franco Noronha). FN55J.4nqPF.zOhn2-aTdU3. azDxb

**Av.-1 - Matrícula nº 24.510 - Protocolo nº 32.406 em 07/10/2022** - Nos termos do Requerimento datado de 06/10/2022, devidamente assinado e com firma reconhecida, instruído de Certidão Negativa de Imóvel nº.41324/2022, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 06/10/2022, procedo a presente averbação para constar o endereço do imóvel objeto da matrícula, sendo situado à **Rua patativa Chorona, nº.197, Jardim San Raphael V, em Arapongas-PR**, conforme referida certidão. FUNREJUS no valor de R\$ 3,69, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Custas: 60,00 VRC=R\$ 14,76, ISS: R\$ 0,3690, FUNDEP: R\$ 0,7380. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Interino /  (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 08 de novembro de 2022. FN55J.4nqPF.zOAn2-aTwvp.azDx9

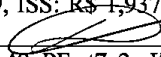
**Av.-2 - Matrícula nº 24.510 - Protocolo nº 32.406 em 07/10/2022** - Nos termos do Requerimento datado de 06/10/2022, devidamente assinado e com firma reconhecida, instruído de Certidão Negativa de Imóvel nº.41324/2022, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em **Continua no verso.**

A presente certidão, na forma do Art.19 § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



CNM 145912.2.0024510-14

Continuação Ficha nº 1

06/10/2022, procedo a presente averbação para constar a **inscrição municipal nº. 01.09.0403.0505.001 e cadastro imobiliário nº.87985896**. FUNREJUS no valor de R\$ 19,37, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Custas: 315,00 VRC=R\$ 77,49, ISS: R\$ 1,9372, FUNDEP: R\$ 3,8745. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Interino /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 08 de novembro de 2022. FN55V.49qPF.zt7a2-aKFRb.azw79

**R-3 - Matrícula nº 24.510 - Protocolo nº 33.001 em 13/12/2022** - Nos termos do 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 - venda e compra de imóvel - financiamento nº. 0010349216, datado de 13/12/2022, a proprietária: **ELANIA RIBEIRO DA CONCEIÇÃO**, já qualificada, vendeu o mesmo à **I) ROGERIO APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº.6.937.874-9-SSP/PR e CPF nº. 015.655.719-32, residente e domiciliado na Rua Chibante, 198, Jardim Bandeirantes, nesta Cidade de Arapongas-PR; e **II) LUCIA CAJAIBA DE MENEZES**, brasileira, solteira, auxiliar, portadora da Carteira de Identidade RG nº.83147581-SSP/BA e CPF nº.269.491.828-05, residente e domiciliada na Rua Chibante, 198, Casa, Jardim Bandeirantes, nesta Cidade de Arapongas-PR., pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: recursos próprios: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); financiamento concedido pelo **CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, abaixo qualificado: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). GR-ITBI nº.3586/2022, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), recolhido na data de 13/12/2022. Certidão Positiva com Efeito de Negativa de imóvel nº.49500/2022, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 13/12/2022. Dispensada a apresentação de certidões negativas de débitos dispostas nos artigos 551 e 552, ambos da Seção V - Do Registro, Capítulo V - Do Registro de imóveis, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça deste Estado - Foro Extrajudicial, conforme acordão proferida aos 02/05/2022, pela MMª. Conselheira, Exma. Sra. Dra. Jane Granzoto, extraído do procedimento de controle administrativo nº 0010545-61.2020.2.00.0000 (Assunto: Registro de imóveis/Revisão/ Desconstituição de Ato Administrativo) que tramitou no Conselho Nacional de Justiça - CNJ e despacho nº 7820956-CG proferido aos 22/06/2022, pelo MM. Corregedor da Justiça, Exmo. Sr. Desem. Espedito Reis do Amaral, extraído do procedimento SEI nº 0001585-72.2021.8.16.6000 em trâmite na Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça deste Estado. demais cláusulas e condições. FUNREJUS sob nº.14000000008819965-2, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), pago em 28/12/2022. Será emitida a DOI. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 530,38, ISS: R\$ 13,2595, FUNDEP: R\$ 26,5190. O referido é verdade e dou fé. Escrevente

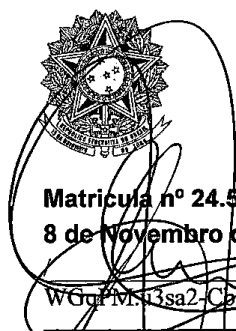
Continua na ficha nº 2.

A presente certidão, na forma do Art.19 § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

CNM 145912.2.0024510-14



CNM 145912.2.0024510-14



**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Arapongas - Paraná**

**Matrícula nº 24.510**  
**8 de Novembro de 2022**

**CNS: 08.074-7**

**Ficha nº 02**

(Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 06 de janeiro de 2023. FN55V.  
WGqPMu3sa2-CbMHN.azkzh

**R-4 - Matrícula nº 24.510 - Protocolo nº 33.001 em 13/12/2022** - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no R-3 supra, os proprietários: **I) ROGERIO APARECIDO DA SILVA**, já qualificado; e **II) LUCIA CAJAIBA DE MENEZES**, já qualificada, dão o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/97**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2235 e 2041, em São Paulo/SP, e inscrito no CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual 11,4900%, taxa nominal de juros anual 10,9259%, taxa efetiva de juros mensal 0,9575%, taxa nominal de juros mensal 0,9105%. Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual 9,7900%, taxa nominal de juros anual 9,3764%, taxa efetiva de juros mensal 0,8158%, taxa nominal de juros mensal 0,7814%. Prazo de amortização: 409 meses. Atualização mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 13/01/2023. Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,94%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 13/01/2057. Valor total do encargo mensal: R\$ 2.190,57 (dois mil e cento e noventa reais e cinquenta e sete centavos). Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Constam no título, outras cláusulas e condições. Custas: 1.078,00 VRC=R\$ 265,19, ISS: R\$ 6,6298, FUNDEP: R\$ 13,2595. O referido é verdade e dou fé. Escrevente (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 06 de janeiro de 2023. FN55V.WGqPMu3sa2-CbQJX.azkz3

**Av-5 - Matrícula nº 24.510 - Protocolo nº 38.773 em 09/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento assinado eletronicamente, emitido em Ribeirão Preto-SP na data de 09/12/2024, procedo a presente averbação para constar que tomadas todas as providências exigidas pelo art. 26, § 7º, da Lei nº.9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, do imóvel objeto da matrícula retro, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição

Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art.19 § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

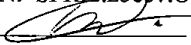




**1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR**  
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis  
Rua Uirapuru, 523, sala 02, Centro, Arapongas-PR, CEP 86701-010  
Telefone/WhatsApp: (43) 3316-3633 - [www.registrodeimoveis.org/1riarapongas](http://www.registrodeimoveis.org/1riarapongas)

Continuação Ficha nº 2

CNM 145912.2.0024510-14

financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2235/2041, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, Capital, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$.250.000,00. GR/ITBI nº. 3722/2024, da prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$.5.000,00, paga em 06/12/2024. Certidão Positiva de Imóvel nº.46192/2024, expedida pela Prefeitura Municipal nesta cidade, datada de 10/12/2024. FUNREJUS sob nº. 14000000011144641-0, no valor de R\$.500,00, pago em 11/12/2024. Será emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 14,9303. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFR12.25ecv.OnPKH-tW9Gb.FN55q. Arapongas, 12 de dezembro de 2024. NP. Escrevente Substituto:  (Lucas Marcussu Freire).

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAPONGAS/PR**

**CERTIFICO**, que a presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste cartório, extraída conforme artigo 19, § 1º da lei 6015 de 31/12/1973. Certificamos ainda que, no âmbito do registro de imóveis, a **certidão de inteiro teor** da matrícula nº 24.510, CNM: 145912.2.0024510-14, contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme disposto no artigo 19, parágrafo 11 da Lei Federal nº 6.015/1973 alterado pela Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021. Dou, fé.

Arapongas, 13 de dezembro de 2024.

(assinado digitalmente)

Sheila Rheinheimer

Registradora

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFR12.7JkcP.Fy0mz

cFd8k.FN55q

<https://selo.funarpen.com.br>

