



Valide aqui este documento

MAT Nº 41.644



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Marialva
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

FLS. 01

Michel Abílio Nagib Neme
MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

41.644 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: DATA de terras sob nº 05 (cinco) - REMANESCENTE, com a área de 137,25 m2, da Quadra nº 02 (dois), situada na planta do Loteamento denominado "JARDIM NOVO HORIZONTE", desta Cidade, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: DIVIDE-SE: "Ao SO 67º13', com a Rua Honorata Tereza da Rocha, numa frente de 6,00 metros; Ao SE 22º46', com a Data nº 05-A, numa distância de 22,875 metros; Ao NE 67º13', com parte da Data nº 13, numa distância de 6,00 metros; E, finalmente, ao NO 22º46', com a Data nº 04, numa distância de 22,875 metros".- Origem: R.1 na Matrícula nº 25.124, livro 2, deste Ofício Imobiliário.- PROPRIETÁRIOS:- EVERTON SILVERIO, montador, portador da CI/RG nº 8.462.324-5-SSP/PR e do CPF nº 043.281.349-73, filho de Otacilio Silverio e Marilene Venturin Silverio, nascido em Jandaia do Sul/PR, aos 29.03.1984, e sua mulher, THAIS DA PAIXÃO PERES SILVERIO, cabeleireira, portadora da CI/RG nº 9.355.756-5-SSP/PR e do CPF nº 050.608.029-30, filha de João Carlos Martins Peres e Nilza Maria da Paixão Peres, nascida nesta Cidade, aos 11.05.1984, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 13.11.2004, posterior à Lei 6.515/77, não possuem endereço eletrônico, residentes e domiciliados na Rua Honorata Tereza da Rocha, 531, Jardim Novo Horizonte, nesta Cidade; e WILSON DA SILVA NUNES JUNIOR, mecânico, portador da CI/RG nº 6.408.472-0-SSP/PR e do CPF nº 022.508.439-29, filho de Wilson da Silva Nunes e Elza de Faria da Silva Nunes, nascido nesta Cidade, aos 09.09.1977, e sua mulher, JAQUELINE CRISTIANE DA PAIXAO PERES NUNES, cabeleireira, portadora da CI/RG nº 7.242.314-3-SSP/PR e do CPF nº 027.349.049-42, filha de João Carlos Martins Peres e Nilza Maria da Paixão Peres, nascida em Altônia/PR, aos 04.06.1978, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 30.01.1999, posterior à Lei 6.515/77, endereço eletrônico: juninhoarquivo@gmail.com e paixaonunes@uol.com.br, residentes e domiciliados na Rua Honorata Tereza da Rocha, 539, Jardim Novo Horizonte, nesta Cidade.- Dou fé.- MARIALVA, 29 de abril de 2019.- Oficial:

Michel Abílio Nagib Neme

R.-1/41.644.- Protocolo n.º 139.816.- 12/04/2019.-

Conforme Escritura Pública de Divisão Amigável, de 19 de março de 2019, lavrada às fls. 009/012, do livro n.º 305-E, nas Notas do 1º Tabelionato desta Cidade, o imóvel objeto desta Matrícula ficou pertencendo ao Sr. WILSON DA SILVA NUNES JUNIOR,

segue no verso

CNM 083832.2.0041644-22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTW5J-LZSZD-TTKG9-GXS59>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTW5J-LZSZD-TTKG9-GXS59>

FLS. vº 01

MATRICULA Nº41.644 - Continuação -

mecânico, portador da CI/RG n.º 6.408.472-0-SSP/PR e do CPF n.º 022.508.439-29, filho de Wilson da Silva Nunes e Elza de Faria da Silva Nunes, nascido nesta Cidade, aos 09.09.1977, e sua mulher, JAQUELINE CRISTIANE DA PAIXAO PERES NUNES, cabeleireira, portadora da CI/RG n.º 7.242.314-3-SSP/PR e do CPF n.º 027.349.049-42, filha de João Carlos Martins Peres e Nilza Maria da Paixão Peres, nascida em Altônia/PR, aos 04.06.1978, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 30.01.1999, posterior à Lei 6.515/77, endereço eletrônico: juninhoarquivo@gmail.com e paixaonunes@uol.com.br, residentes e domiciliados na Rua Honorata Tereza da Rocha, 539, Jardim Novo Horizonte, nesta Cidade.- Valor: não consta.- FUNREJUS recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29/12/2014.- Custas: R\$121,59 = 630 VRC.- Selo: R\$4,67.- Dou fé.- Marialva, 29 de abril de 2019.- Oficial:

Justina Seal Nome

Av.-2/41.644.- Protoc. n.º 139.817.- 12/04/2019.-

Nos termos do requerimento datado de 19 de março de 2019, instruído com Certidão de Construção n.º 465/2018, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 12.12.2018; Habite-se n.ºs 213/2011 e 214/2011, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 13.07.2011; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 28.12.2018, sob n.º 002772018-88888050, CEI n.º 60.004.46050/64, Averbó, para constar no imóvel desta Matrícula, a construção de um sobrado residencial em alvenaria, medindo 158,22 m2, sendo: Pavimento Térreo, medindo 95,10 metros quadrados, e Pavimento Superior, medindo 63,12 metros quadrados, e um aumento residencial em alvenaria, com dois pavimentos, medindo 40,45 metros quadrados, sendo: Pavimento Térreo, medindo 6,00 metros quadrados e Pavimento Superior, medindo 34,45 metros quadrados, localizado na Rua Honorata Tereza da Rocha, n.º 539, com Cadastro Imobiliário Fiscal n.º 8926-000.- ART n.º 20105423329.- Funrejus no valor de R\$560,00 (0,2% de R\$279.997,55) recolhido aos 11.04.2019.- Custas: R\$416,11 = 2.156,01 VRC.- Selo: R\$4,67.- Dou fé.- Marialva, 29 de abril de 2019.- Oficial:

Justina Seal Nome

R.-3/41.644.- Protocolo n.º 141.502.- 30/09/2019.-

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 201929111, emitida na cidade de Belo Horizonte/MG, aos 27/09/2019.- **Emitentes/Devedores**:- **WILSON DA SILVA NUNES JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG n.º 6.408.472-0-SSP/PR, e do CPF n.º 022.508.439-29, residente e domiciliado na Rua Honorata Tereza da Rocha, 539, Vila Brasil, nesta cidade; **JAQUELINE CRISTIANE DA PAIXAO PERES NUNES**, brasileira, casada, cabeleira, portadora da CI/RG n.º 7.242.314-3-SSP/PR, e do CPF n.º 027.349.049-42, residente e domiciliada na Rua Honorata Tereza da Rocha, 539, Vila Brasil, nesta cidade.- **Credor**:- **BANCO INTER S.A**, inscrito no CNPJ sob n.º 00.416.968/0001-01, com sede e foro na Avenida do Contorno, n.º 7.777, Bairro Lourdes,

Segue na folha 02

CNM 083832.2.0041644-22

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTW5J-LZSZD-TTKG9-GXS59>

FLS. 02

CNM 083832.2.0041644-22

MATRICULA Nº41.644 - Continuação -

em Belo Horizonte/MG.- **Condições da Operação de Crédito:-** Valor total da Dívida: R\$211.021,00; IOF: R\$7.021,00; Tarifa de cadastro: R\$1.500,00; Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R\$2.500,00; Valor Líquido do crédito: R\$200.000,00.- **Praça de pagamento:-** Belo Horizonte/MG.- **Encargos financeiros:-** Taxa de juros efetiva de 14,71% ao ano, equivalente a 1,15% ao mês; Taxa de juros Nominal: 13,80% ao ano, equivalente a 1,15% ao mês; Indexador: IPCA-2meses anteriores a data de vencimento da parcela.; Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal; Custo Efetivo Total:18,10% a.a.- **Forma de pagamento:-** 180 (cento e oitenta) parcelas; valor total da primeira parcela mensal: R\$3.869,34; Valor da parcela (amortização e juros): R\$3.637,70; Data do vencimento da primeira parcela mensal: 25 do mês subsequente à liberação do crédito; Data do Vencimento da ultima parcela mensal: 179 meses após vencimento da primeira parcela;- Forma de Pagamento das parcelas mensais: Débito em conta;- Conta corrente para débito: Banco Inter S.A, nº077, conta corrente nº39320006, Agência nº 0001; Sistema de Amortização Utilizado: SAC.- **Garantia:- Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$500.000,00.- **FUNREJUS:** isento conforme item 01, do art. 3º da Lei 12.604 de 02.07.99.- Custas:- R\$121,59 = VRC 630,00.- Selo: R\$4,67.- Dou fé.- Marialva, 09 de outubro de 2019.- Oficial:-

Deustina da Silva

Av.-4/41.644.- Protocolo n.º 149.709.- 21/10/2021.-

CANCELAMENTO - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, expedida pelo Banco Santander (Brasil) S.A., agência de São Paulo/SP, aos 06.10.2021, Averbo, para constar, o cancelamento do registro nº 03, desta Matrícula.- Funrejus R\$34,17 recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29.12.2014.- Custas: R\$13,66= 62,95 VRC; FUNDEP: R\$0,6830; ISSQN: R\$0,4098.- Selo = F779J.vAqPm.PRMYe-G6xAM.J4AYt.- Dou fé.- Marialva, 01 de novembro de 2021.- Oficial:

Deustina da Silva

R.-5/41.644.- Protocolo n.º 149.709.- 21/10/2021.-

Compradores:- VALMIR ROBERTO DA ROCHA, empresário, portador da CI/RG n.º 8.544.771-8-SESP/PR e do CPF n.º 038.182.319-90, filho de Josefa Roberto da Rocha e Francisco Alves da Rocha, e sua esposa, **CAROLINE BELINATI BONACIN DA ROCHA**, autônoma, portadora da CI/RG n.º 9655157-6-SESP/PR e do CPF n.º 058.937.729-97, filha de Elaine Belinati Fortes Bonacin e Gildumberto Bonacin, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 25/07/2020, na vigência da Lei 6.515/77, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Cajueiro, nº 88, Casa, Cj. J.B.C. Canção, na Cidade de Maringá-PR.- **Vendedores:- WILSON DA SILVA NUNES JUNIOR**, e sua esposa, **JAQUELINE CRISTIANE DA PAIXÃO PERES NUNES**, já qualificados.- **TÍTULO:- VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO** nº 0010267761.- **Forma do Título:-** Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nº.s 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel segue no verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTW5J-LZSZD-TTKG9-GXS59>

FLS. vº 02

MATRICULA Nº41.644 - Continuação -

em garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, cujo instrumento foi assinado na Cidade de São Paulo-SP, aos 06/10/2021.- Objeto:- O imóvel desta Matrícula.- Condições:- Alienação Fiduciária.- Preço de Venda e Compra dos Imóveis: Casa: R\$690.000,00; Garagem: R\$0,00; Total: R\$690.000,00.- Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: a) Recursos Próprios: R\$178.000,00; b) Recursos do FGTS: R\$0,00; c) Recursos do Financiamento: R\$512.000,00.- ITBI guia nº 1673/2021, no valor de R\$13.800,00 em 21.10.2021; Valor Base de Cálculo: R\$690.000,00.- Cadastro Imobiliário Fiscal nº 8926-000.- Funrejus recolhido no valor de R\$1.380,00, aos 21.10.2021.- Declaram as partes que dispensaram os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Foram dispensadas as demais certidões.- Apresentou: Relatório da CNIB, resultado negativo - Código Hash: 7e5f.ebb6.b2ff.3fda.aa2b.73db.08d2.d18e.a868.bff0; 5384.f9ab.e594.60fa.1776.fa0e.4dec.8925.b70f.c721.- Obs: Consta no título que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428, da Assembléia Legislativa do Estado do Paraná em 15.03.2018.- Custas: R\$467,85 = 2.424,00 VRC; FUNDEP: R\$23,3925; ISS: R\$14,0355.- Selo: R\$5,25 = F779V.6KqPI.9JYyO-AROOT.J42jW.- Emitida à DOI por este Serviço Registral.- Dou fé. Marialva, 01 de novembro de 2021. Oficial:

Carla Lu Heine

R.-6/41.644.- Protoc. nº 149.709.- 21/10/2021.-

TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Forma do Título:- Instrumento particular, com eficácia de escritura pública - Leis nº.s 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, cujo instrumento foi assinado na Cidade de São Paulo-SP, aos 06/10/2021.- Devedores/fiduciantes:- VALMIR ROBERTO DA ROCHA, e sua esposa, CAROLINE BELINATI BONACIN DA ROCHA, já qualificados. - Credor/fiduciário:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na Cidade de São Paulo/SP.- Valores a financiar para o pagamento: a) Do preço da venda: R\$512.000,00; b) De despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$0,00; c) Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$34.500,00; d) Valor total do financiamento: R\$546.500,00.- Condições do Financiamento: a) Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 9,9900%; Taxa nominal de juros anual: 9,5598%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; b) 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; c) Prazo de amortização: 360 meses; d) Atualização Mensal; e) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 06/11/2021; f) Custo efetivo total - CET (anual): 8,62%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 06/10/2051; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00.- Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: a) Valor da Cota de Amortização: R\$1.518,06; Juros: R\$3.511,95; R\$5.030,01; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$141,70; c) Prêmio mensal

Segue na folha 03

CNM 083832.2.0041644-22

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

FLS. 03

MATRICULA Nº41.644 - Continuação -

obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$34,50; d) Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$25,00; e) Valor total do encargo mensal: R\$5.231,21.- Valor Líquido a ser Liberado ao Vendedor e Conta Corrente: Wilson da Silva Nunes Junior: R\$296.417,05.- Valor Líquido a ser Liberado ao Interveniente Quitante: a) Valor: R\$215.582,95; b) Forma: Boleto.- Enquadramento do financiamento: no âmbito do SFH.- Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S/A; Comprador % Participação: VALMIR ROBERTO DA ROCHA - 100%. - Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 2,9521%.- Garantia: Para garantir todas as obrigações do contrato, os compradores alienam fiduciariamente ao Santander, o imóvel objeto desta Matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017.- Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições do presente título.- FUNREJUS (R.5).- Custas: R\$233,93 = 1.212,00 VRC; FUNDEP: R\$11,6965; ISS: R\$7,0179; Selo: R\$5,25 = F779V.6KqPI.9JsyO-AR3r6.J42jh .- Dou fé. Marialva, 01 de novembro de 2021.- Oficial:

Wilson da Silva Nunes Junior

Av.7/41.644. Prenotação nº 166.679 de 03/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. TÍTULO: Conforme requerimento, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, assinado em Porto Alegre/RS, aos 03 de Julho de 2025, instruído com o procedimento de intimação. **PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, procedo esta averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97. **Valor:** R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais). ITBI guia nº 564/2025, no valor de R\$ 13.800,00, recolhida aos 02/07/2025. Certidão de Quitação de ITBI nº 806/2025 de 04/07/2025. Valor da Base de Cálculo: R\$ 690.000,00. FUNREJUS guia nº 14000000011825165-7, no valor de R\$ 1.380,00 recolhida aos 10/07/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC =R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: R\$ 8,00 SFR12.A53Nv.dXOuE-eGA8t. F779q. CNIB negativo. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Marialva-PR, \$T {DIA_ATO} de \$T {MES_MMMM_ATO} de \$T {ANO_ATO}. Oficial:

J. Bortolami

Av.8/41.644. RETIFICAÇÃO. Nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para constar a data do registro nº 07, como sendo: **23 de Julho de 2025.** Dou fé. Marialva - PR, 24 de julho de 2025. Oficial:

J. Bortolami

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARIALVA - PR

Certifico que a presente Certidão de Inteiro teor é fiel reprodução da ficha original arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé. Marialva - PR, 24 de julho de 2025

André Zampieri Alves
Oficial Registrador



CNM 083832.2.0041644-22

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTW5J-LZSZD-TTKG9-GXS59>