



CNM 085290.2.0084715-6

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 à 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

| | | |
|--|---------------------|--------------------------------|
| RUBRICA <i>Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira</i> Func. Autorizada Patronia 5422005 | FLS.N. 01 | MATRÍCULA N.º 84.715 |
|--|---------------------|--------------------------------|

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 84715 - IMÓVEL URBANO: CASA "B", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAVERA DIAS 17, na cidade de Floresta, comarca de Maringá-PR, localizada no lado esquerdo, observador postado na Rua Rosa, olhando para o condomínio, com área privativa e área total de construção de 60,31 metros quadrados e fração ideal de 126,00 metros quadrados. Frente medindo 6,00 metros para Rua Rosa; fundos medindo 6,00 metros com o lote 12 da quadra 04; lado esquerdo medindo 21 metros com o lote 07 da quadra 04; lado direito medindo 21 metros com a casa A. Instituído condomínio na data n. 06, da quadra n. 04, situada no Jardim Primavera, na cidade de Floresta, comarca de Maringá-PR. **PROPRIETÁRIA:** DIAS IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Gleba Caxias, n. 482, Gleba Ribeirão Pinguim, Floresta-PR, CNPJ/MF n. 20.245.713/0001-22. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 08 em 02/01/2015 e Loteamento registrado sob n. 09 em 16/12/2016 na matrícula n. 21778, e instituição de condomínio registrada sob n. 04 em 28/12/2020 ambas na matrícula n. 71.906, todas neste Serviço. Selo: Gratuito, código FUNARPEN: 0187945AMAA000000013420B. ed. Maringá, 28 de dezembro de 2020.

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

Av-1-84.715: Prenotação n. 264670 em 26/11/2020. Nos termos do requerimento no instrumento particular de instituição e convenção de condomínio, assinado em Maringá/PR, aos 20/11/2020 e certidão de numeração expedida pela Prefeitura do Município de Floresta, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Rosa, n. 70-B, com cadastro municipal n. 8493. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,79. ISS: R\$ 1,21. FUNDEP: R\$ 3,04. Selo: R\$ 4,67, código FUNARPEN: 0187945AVAA00000001104204. ed. Maringá, 28 de dezembro de 2020.

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

R-2-84.715: Prenotação n. 270885 em 08/06/2021. TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra e alienação fiduciária de imóvel em garantia, com eficácia de escritura pública, financiamento n. 0010218000, assinado na cidade de São Paulo-SP, aos 12/05/2021. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTES: **VALTER VERISSIMO DE OLIVEIRA** e sua mulher **LAURA RATZ RUDNICK DE OLIVEIRA**, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 17/05/2003, ele chefe de produção, CI. RG. n. 4558061-0-SESP/PR, CPF n. 210.788.589-34, ela do lar, CI. RG. n. 5688185-9-SESP/PR, CPF n. 797.843.139-87, residentes e domiciliados na Rua Miroslau Antonechen, n. 162, Casa Jardim Indaiá, Maringá-PR. VALOR: R\$ 155.000,00, sendo: a) recursos próprios: R\$ 25.828,82; b) recursos do FGTS sendo, CPF: 210.788.589-34: R\$ 5.171,18; c) recursos do financiamento: R\$ 124.000,00. ITBI guia n. 452/2021, pago R\$ 1.240,00 em 07/06/2021. Condições: as do título. Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitidas em 28/12/2020 e 16/06/2021, válidas até 26/06/2021 e 13/12/2021. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 1400000006976019-0, pago R\$ 310,00, em 16/06/2021. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 935,70, ISS: R\$ 18,7140, FUNDEP: R\$ 46,7850, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945CVAA0000000419821E. hs. Maringá, 21 de junho de 2021.

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

R-3-84.715: Prenotação n. 270885 em 08/06/2021. Nos termos do instrumento particular mencionado no R-02, para garantir todas as obrigações do contrato, os proprietários/devedores/fiduciários alienam ao **SANTANDER BRASIL S.A.**, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, o imóvel desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. Destinação: residencial. Valor de avaliação e venda em Público Leilão: R\$ 155.000,00. Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 3.100,00. Valor total do financiamento: R\$ 124.000,00. 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: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. Prazo de amortização: 158 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 12/06/2021. Custo Efetivo Total - CET (anual): 14,69%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 12/07/2034. Valor dos componentes do

Continua no verso

CNM 085290.2.0084715-60

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

encargo mensal na data do contrato: Valor da cota de amortização: R\$ 784,81; Juros: R\$ 700,14; R\$1.484,95. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 596,36. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 7,75. Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 2.114,06. Enquadramento do financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - artigo 12 da resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A. Custo efetivo do seguro habitacional - CESH: 26,9897%. Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 467,85, ISS: R\$ 9,3570, FUNDEP: R\$ 23,3925, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945CVAA00000004200211. hs. Maringá, 21 de junho de 2021. *Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-4-84.715: Nos termos do artigo 213, item 1, letra "a", da Lei 6015/73, procedo esta averbação para constar corretamente a razão social do credor do R-03 desta, como sendo: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Selo: gratuito, código FUNARPEN: SFRILMJMwP.sbP3d-LQyGIF794q. ks. Maringá, 09 de outubro de 2025. *Priscila Cristina Chiulo Machado de Oliveira, Escrevente Indicada, Portaria n. 25/2025.*

Av-5-84.715: Prenotação n. 322244 em 12/09/2025. Nos termos do requerimento assinado em São Paulo/SP, aos 11/09/2025 e instrumento particular registrado sob n. 03, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos fiduciários, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado. Valor: R\$ 155.000,00. ITBI guia n. 755/2025, pago R\$ 3.100,00, em 19/09/2025. Funrejus guia n. 12174797-8, pago R\$ 310,00, em 10/10/2025. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,9442, FUNDEP: R\$ 29,8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFRIL2.15I3v.F3Z9N-KJtVW.F794q. ks. Maringá, 10 de outubro de 2025. *Priscila Cristina Chiulo Machado de Oliveira, Escrevente Indicada, Portaria n. 25/2025.*

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Avenida Getúlio Vargas, n. 266, Sala 110, Centro. CERTIFICADO e dou fé que a presente certidão, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 84.715 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 16:08:46 hs. kb. Maringá, Estado do Paraná, 10 de outubro de 2025.



Valide aqui
 este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C65KM-EJTUL-KGJNW-9F9DS>