

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



CNM 087155.2.0042649-50

MATRÍCULA Nº 42.649

IMÓVEL:- Lote de terras sob nº06-REM (seis-“REM”), da quadra nº03 (três), com a área de 150,00 (cento e cinquenta) metros quadrados, situado no “JARDIM CIDADE VERDE”, na Rua Alces, nº90, nesta Cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações:- “FRENTE, com a Rua Alces, no rumo NW 03°10’05”, numa distância de 7,50 metros; LADO ESQUERDO, com Lote nº07, no rumo NE 86°15’36”, numa distância de 20,00 metros; FUNDO, com o Lote nº08, no rumo SE 03°10’05”, numa distância de 7,50 metros; LADO DIREITO, com Lote nº06-A, no rumo SW 86°15’36”, numa distância de 20,00 metros. OBS: Lote observado visto da Rua Alces. Lote de formato regular, distante 24,49 metros da Rua Edgar M. da Rocha. Registro em maior porção sob nº3/16.620, L.2, fls.01 e 01vº, datado de 29.01.2020, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIOS:- RONALDO SORPREZO**, gerente de produção, portador da CI.RG.nº5.143.804-3-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº757.031.579-00, e sua mulher **ROSEMEIRE APARECIDA BONVICINI SORPREZO**, empresária, portadora da CI.RG.nº6.744.333-0-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF. sob nº995.056.499-91, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77 aos 22.04.1995, residentes e domiciliados na Av. Castro Alves, nº2.021, Centro, nesta Cidade. Inscrição Municipal: 1.01.649.0175.001-0. Dou fé. Rolândia, 25 de agosto de 2021. REGISTRADORA SUBSTª: Priscilla Márcia Neves (rj)

PN

AV.1/42.649:- (Prent: 195.609 – 10.08.2021 – 14:10hs) - **CONSTRUÇÃO** - Proceda-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 09.08.2021, (a.) Rosemeire Aparecida Bonvicini Sorprezo, já qualificada; e Certidão de Construção emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 23.07.2021, assinada digitalmente por Flaviana Anhezini e Maurílio Puliquesi, código para verificação: EB04-8751-2AFE-7722, certificando a existência de uma casa residencial em concreto com área construída de 77,87m², alvará nº55898930/20, projeto aprovado em 31.08.2020, data da conclusão: 05.07.2021, cadastro imobiliário: 1.01.649.0175.001-0 e Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 23.07.2021, assinada digitalmente por Flaviana Anhezini e Maurílio Puliquesi, código para verificação: EB04-8751-2AFE-7722. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.007.52776/68-001, emitida pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aos 09.08.2021, válida até 05.02.2022, nome: Rosemeire Aparecida Bonvicini Sorprezo, CPF: 995.056.499-91, código de controle da certidão: 4769.3182.9D03.C262. RRT Simples nº 0000009797689, Retificador à 9470683 – Isento. FUNREJUS nº14000000007172191-1 – R\$97,48 – 0,2% sobre R\$48.741,14, pago em 10.08.2021; FUNREJUS: R\$0,54 – 25% s/R\$2,17; R\$0,38 – 25% s/R\$1,52; Total: R\$0,92 pago (desta Serventia). Selo Digital nº1810655AVAA0000000214121A. **EMOLUMENTOS:** R\$467,85 – 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 25 de agosto de 2021. REGISTRADORA SUBSTª:- Priscilla Márcia Neves (rj)

PN

R.2/42.649:- (Prent: 197.630 – 23.12.2021 – 15:57hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº9.514/1997 e Lei nº13.465/2017, Contrato nº0010286345, assinado pelas partes e por testemunhas em 14.12.2021, Agência de São Paulo-SP; o imóvel desta matrícula foi adquirido por **KLEBER DELGADO MENEZES**, designer gráfico, portador da CI. RG.nº8.807.296-0-SESP-PR, em 18.08.1999, e inscrito no CPF/MF. sob nº047.663.469-55, nascido em 05.11.1984, filho de Rosane Mansano Delgado e Alairson Menezes, endereço eletrônico: menezesmkt@gmail.com, e sua mulher **TAYANA MAYARA MICHELS MENEZES**, desenhista têxtil, portadora da CI.RG.nº8.490.871-1-SESP-PR, em 09.09.2016, e inscrita no CPF/MF. sob nº058.467.999-81, nascida em 14.08.1987, filha de Marinalva Fritsch Michels e Vilso Michels, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 03.09.2015, residentes e domiciliados na Av. Castro Alves, nº1579, Aptº 305, Centro, nesta Cidade; por compra feita de **RONALDO SORPREZO**, gerente de produção, portador da CI.RG.nº5.143.804-3-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº757.031.579-00, nascido em 14.12.1973, filho de Maria Matildes Sorprezo e José Sorprezo, e sua mulher **ROSEMEIRE APARECIDA BONVICINI SORPREZO**, empresária, portadora da CI.RG.nº6.744.333-0-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF. sob nº995.056.499-91, nascida em 28.06.1975, filha de Zélia Marsão Bonvicini e Antônio Bonvicini Filho, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77 aos 22.04.1995, residentes e domiciliados na Av. Castro Alves, nº2.021, Centro, nesta Cidade; pelo preço certo de **R\$289.000,00 (duzentos e oitenta e nove mil reais)**, pagos da seguinte forma: a) - **Recursos próprios: R\$35.753,66;** b)- **Recursos do FGTS, sendo: CPF: 047.663.469-55: R\$0,00, e CPF: 058.467.999-81: R\$22.246,34;** c)- **Recursos do Financiamento: R\$231.000,00.** Foram apresentados e encontram-se arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, os seguintes documentos: a)- Guia nº1609/2021; ITBI - R\$2.890,00 – 1% sobre R\$289.000,00, quitada no Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, via Internet, aos 23.12.2021 (Inscrição Municipal nº 1.01.649.0175.001-0); b)- Certidão Negativa nº21253/2021, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 16.12.2021, código de autenticidade: 536322258536322; c)- Certidão, protocolo nº3.124/2021, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Ronaldo Sorprezo, aos 21.12.2021, assinado digitalmente por Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; d)- Certidão, protocolo nº3.125/2021, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, Continua no verso



contra a pessoa de Rosemeire Aparecida Bonvicini Sorprezo, aos 21.12.2021, assinado digitalmente por Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; e)- Certidão, protocolo nº3.122/2021, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Kleber Delgado Menezes, aos 21.12.2021, assinado digitalmente por Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; f)- Certidão, protocolo nº3.123/2021, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Tayana Mayara Michels Menezes, aos 21.12.2021, assinado digitalmente por Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; g)- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 03.09.2021, válida até 02.03.2022, nome: Ronaldo Sorprezo, CPF: 757.031.579-00, código de controle da certidão: 5D60.FC1F.1994.5FFC; h)- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 03.09.2021, válida até 02.03.2022, nome: Rosemeire Aparecida Bonvicini Sorprezo, CPF: 995.056.499-91, código de controle da certidão: 166E.A399.F1A2.CD51; i)- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 16.12.2021, válida até 14.06.2022, nome: Kleber Delgado Menezes, CPF: 047.663.469-55, código de controle da certidão: 680F.55CA.14D1.E0CC; j)- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 16.12.2021, válida até 14.06.2022, nome: Tayana Mayara Michels Menezes, CPF: 058.467.999-81, código de controle da certidão: B836.B8FF.BB28.7EEF; k)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 27.12.2021, nome: Ronaldo Sorprezo, CPF: 757.031.579-00, resultado negativo: HASH: df36-4199-9e27-2b43-8fa3-8e58-6990-0bf0-32ff-3110; l)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 27.12.2021, nome: Rosemeire Aparecida Bonvicini Sorprezo, CPF: 995.056.499-91, resultado negativo: HASH: cd50-6121-1699-7411-c16f-0f60-2d2d-847f-1d91-27bf; m)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 27.12.2021, nome: Kleber Delgado Menezes, CPF: 047.663.469-55, resultado negativo: HASH: 317a-0b18-ed7e-6eab-8286-2997-4910-836e-4aa4-3ef7; n)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 27.12.2021, nome: Tayana Mayara Michels Menezes, CPF: 058.467.999-81, resultado negativo: HASH: 869a-1941-ba7c-4541-f4da-e8d8-2be3-18be-b88b-4847; e, o)- Declaração de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, (a.a.) Kleber Delgado Menezes, e Tayana Mayara Michels Menezes, datado de 14.12.2021, São Paulo-SP. As demais condições e certidões referentes aos vendedores constam no Contrato. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000007643227-6 - R\$578,00 - 0,2% s/R\$289.000,00, pago em 23.12.2021. FUNREJUS: R\$0,54 - 25% s/R\$2,17; R\$0,38 - 25% s/R\$1,52; Total: R\$0,92 pago (desta Serventia). Selo Digital nº1065V.mWqP4.3jI35-lf9Vv.4z4b3. EMOLUMENTOS: R\$467,85 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 03 de janeiro de 2022. AGENTE DELEGADO:- Domingos Neves Filho (tn)

Domingos Neves Filho

R.3/42.649:- (Prent: 197.630 - 23.12.2021 - 15:57hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº9.514/1997 e Lei nº13.465/2017, Contrato nº0010286345, assinado pelas partes e por testemunhas em 14.12.2021, Agência de São Paulo-SP; como **DEVEDORES/FIDUCIANTES: KLEBER DELGADO MENEZES**, e sua mulher **TAYANA MAYARA MICHELS MENEZES**, (já qualificados no R.2/42.649); dão em garantia, o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, CEP: 04.543-011, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social por: **Ana Caroline de Oliveira Froemming**, brasileira, solteira, portadora da CI.RG.nº9.935.826-2-PR, e inscrita no CPF/MF. sob nº078.232.649-86; e, **Diego Campaner**, brasileiro, casado, portador da CI.RG.nº8.666.424-0-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº047.407.379-30, conforme Certidão de Procuração datada de 10.11.2021, (a.) Rogério Aparecido Alves da Cruz, Tabelião Substituto, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro nº11.287, fls.325, Bel. Paulo Roberto Fernandes, Tabelião, aos 14.09.2021, e Substabelecimento de Procuração, lavrada no 10º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Maria Paula Pachi Monteiro da Silva, Tabeliã, Livro nº2744, fls.199 a 201, Protocolo nº594832, aos 15.01.2021; e, Substabelecimento de Procuração lavrada no 10º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro nº2802, fls.293 a 296, Protocolo nº595407, aos 29.11.2021. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A)- Taxa de Juros Sem Bonificação:** Taxa efetiva de juros anual: 10,9900%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727%; Taxa nominal de juros anual: 10,4724%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%; **B)- Taxa de Juros Bonificada:** Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7200%; Taxa nominal de juros anual: 8,6395%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%; **C)- Prazo de Amortização:** 420 meses; **D)- Atualização:** Mensal; **E)- Data de vencimento da 1ª Prestação:** 14.01.2022; **F)- Custo Efetivo Total - CET (anual):** 9,83%; **G)- Sistema de Amortização:** SAC; **H)- Data de vencimento do financiamento:** 14.12.2056; **I)- Imposto de Operações Financeiras IOF:** R\$0,00. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL DA DATA DO CONTRATO: A)- Valor da cota de amortização:** R\$550,00; Juros: R\$1.663,11; total: R\$2.213,11; **B)- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente:** R\$56,09; **C)- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel:** R\$15,32; **d)- Tarifa de Serviços Administrativos - TSA:** R\$25,00; **e)- Valor total do Encargo Mensal:** R\$2.309,52. **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão:** R\$289.000,00. As demais condições constam no contrato. FUNREJUS: Isento. Selo Digital nº1065V.mWqP4.3jG35-lfwb3.4z4bY. EMOLUMENTOS: R\$233,93 - 1.078,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 03 de janeiro de 2022. AGENTE DELEGADO:- Domingos Neves Filho (tn)

Domingos Neves Filho

AV.4/42.649:- (Prent: 213.375 - 08/01/2025) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Proceda-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 08.01.2024, Agência de São Paulo-SP, assinado digitalmente por **Maria Lucila Melaragno Monteiro**, representando o Banco Santander (Brasil) S.A., abaixo qualificados, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº0010286345, Continua na folha 2

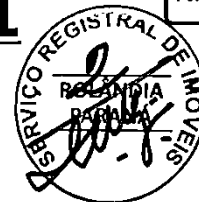


COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 087155.2.0042649-50

MATRÍCULA Nº 42.649

registrado sob nº3, na matrícula nº42.649, vem requerer, nos termos do Art.26, § 7º da Lei nº9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada, inscrita no CNPJ sob nº90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº2.041 e 2.235, Vila Conceição, em São Paulo-SP, CEP: 04.543-011, neste ato representado por: **Maria Lucila Melaragno Monteiro**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB-SP sob nº77.227, e no CPF/MF. sob nº037.805.138-54, conforme certidão datada de 04.12.2024, de Procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro nº11.713, fls.031, aos 11.11.2024; e, certidão datada de 04.12.2024, de Substabelecimento de Procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro nº11.717, fls.053, aos 19.11.2024; por consolidação feita de **KLEBER DELGADO MENEZES**, e sua mulher **TAYANA MAYARA MICHELS MENEZES**, já qualificados. **VALOR: R\$289.000,00 (duzentos e oitenta e nove mil reais)**. Guia nº30/2025; ITBI - R\$5.780,00 - 2% sobre R\$289.000,00, quitada aos 09.01.2025. Certidões de Notificação, datada de 21.10.2024. Dispensam a apresentação e descrição no ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acordo extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça - CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcello Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. Consulta de Indisponibilidade de Bens realizada aos 15.01.2025. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000011240486-9 - R\$578,00 - 0,2% s/R\$289.000,00, pago em 14.01.2025. EMOLUMENTOS: 2.156,00 ARG=R\$597,21, ISS: R\$11,9442, FUNDEP: R\$29,8605. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO: *[Assinatura]* Domingos Neves Filho. Rolândia, 15 de janeiro de 2025. SFR12.e5rrv.RzszZ-UXw4Z.1065q (tn)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ROLÂNDIA/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 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 Lei Federal nº 14.382 de 27/06/2022. Dou fé.

Rolândia, 16 de janeiro de 2025.

(Assinado Digitalmente).

Agente Delegado

Domingos Neves Filho



