

Matrícula nº 55.291.

Protocolo nº 179.570 - 07 de agosto de 2020.

IMÓVEL URBANO - Residência nº 01 do Condomínio Residencial Vitória II, construída sobre parte do lote nº 14 da quadra nº 1655, situada na Rua Antônio Didomênico, nº 344, no Município de Pato Branco-PR, com área privativa: **56,00m²**; quota do terreno: **180,00m²**; fração ideal do terreno: **50,00%**; dentro dos seguintes limites e confrontações: **norte**: confronta com a Rua Antônio Didomênico com 6,00m; **sul**: confronta com o lote nº 20 com 6,00m; **leste**: confronta com a Residência nº 02 com 30,00m; **oeste**: confronta com o lote nº 13 com 30,00m. Certifica-se que as características desta unidade autônoma encontram-se no registro do memorial de incorporação constante do R.04/44.119 do livro nº 02-RG deste Serviço. (Profissional com registro no Crea/PR nº 11688/D - ART nº 1720200241722). Cadastro Imobiliário nº 149927100.

Registro anterior: Matrícula nº 44.119 do livro nº 02-RG deste Serviço.

PROPRIETÁRIA: TECNOARTE SERVIÇOS DE ENGENHARIA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 31.295.377/0001-49, com sede na Rua Tapajós, nº 305, sala 02, Centro, em Pato Branco-PR.

Pato Branco, 09 de setembro de 2020.

Escrevente Substituto - Fernando Pereira Moutinho.

Av.1/55.291 - Protocolo nº 183.925 - 14/07/2021. **TÍTULO: Transformação de Eireli para Ltda.** 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 nº 13.465/2017, contrato nº 0010242630, celebrado aos 08 de julho de 2021, em São Paulo-SP, instruído com o contrato social por transformação de empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI em sociedade empresária LTDA da proprietária do imóvel desta matrícula, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob o nº 41209487821, em 27/08/2020, procedo à presente averbação para constar a transformação de TECNOARTE SERVIÇOS DE ENGENHARIA EIRELI para **TECNOARTE SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA**. Emolumentos: 315,00 VRC's = R\$68,36; ISS: R\$2,05; Fundep: R\$3,42; Funrejus: R\$17,09; Selo digital nº 0189285AVAA0000000429721D: R\$5,25. Pato Branco, 02 de agosto de 2021. Escrevente Juramentada - Géssika Mombach.

R.2/55.291 - Protocolo nº 183.925 - 14/07/2021. **TÍTULO: Compra e Venda.** **TRANSMITENTE:** TECNOARTE SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTES: JULIANE MACHADO DE OLIVEIRA ALVES**, brasileira, mensalista, portadora da CI/RG nº 13.298.032-2-SSP/PR e do CPF/MF nº 090.357.789-52, e seu esposo **MARCELOS ALVES**, brasileiro, pedreiro, portador da CI/RG nº 11.105.112-7-SSP/PR e do CPF/MF nº 073.209.029-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na

Segue no verso

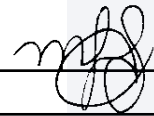
Continuação

Rua Domingos Mattos, nº 146, fundos, Bairro Cristo Rei, em Pato Branco-PR. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** 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 nº 13.465/2017, contrato nº 0010242630, celebrado aos 08 de julho de 2021, em São Paulo-SP. **VALOR:** R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). **CONDICÕES:** Os compradores alienam ao Banco Santander (Brasil) S.A., em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula objeto de financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1997 conforme R.3 a seguir. ITBI: Recolhido R\$4.200,00 em 13/07/2021 em favor do Município de Pato Branco-PR, guia nº 1969/2021, base de cálculo R\$210.000,00. Funrejus isento nos termos do artigo 3º, VII, b, item 14, da Lei nº. 12.216/98. Apresentou certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo contribuições sociais, emitida em 23/02/2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emitida a DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R\$467,85; ISS: R\$14,03; Fundep: R\$23,39; Selo digital nº 0189285CVAA0000000214721I: R\$5,25. Pato Branco, 02 de agosto de 2021. Escrevente Juramentada - Géssika Mombach.

R.3/55.291 - Protocolo nº 183.925 - 14/07/2021. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JULIANE MACHADO DE OLIVEIRA ALVES e seu esposo MARCELOS ALVES, já qualificados. **CREADOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP. **FORMA DO TÍTULO:** 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 nº 13.465/2017, contrato nº 0010242630, celebrado aos 08 de julho de 2021, em São Paulo-SP. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam ao Banco Santander (Brasil) S.A., em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **CONDICÕES DO FINANCIAMENTO:** 1. **Valor de avaliação e venda em público leilão:** R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). 2. **Preço de venda e compra do imóvel e forma de pagamento:** R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais): a - recursos próprios: R\$48.965,21 (quarenta e oito mil novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e um centavos); b - recursos do FGTS: R\$3.534,79 (três mil quinhentos e trinta e quatro reais e setenta e nove centavos); c - recursos do financiamento: R\$157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais). 3. **Valor total do financiamento:** R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). 4. **Prazo de amortização:** 420 meses. 5. **Data de vencimento da primeira prestação:** 08/08/2021. 6. **Enquadramento do financiamento:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. 7. **Taxa de juros e demais informações:** As constantes do contrato. Funrejus isento conforme Instrução Normativa 02/99, item 13, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Emolumentos: 1.078,00 VRC's = R\$233,93; ISS: R\$7,02; Fundep: R\$11,70; Selo digital nº 0189285CVAA0000000214821G: R\$5,25. Pato Branco, 02 de agosto de 2021. Escrevente Juramentada - Géssika Mombach.

AV.4/55.291 - Protocolo nº 196.966 - 27/11/2024. **TÍTULO:** Consolidação da propriedade. Nos termos do requerimento de 27 de novembro de 2024, procedo à presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP, tendo em vista a alienação fiduciária pactuada no

Segue na ficha 02



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 nº 13.465/2017, contrato nº 0010242630, celebrado aos 08 de julho de 2021, em São Paulo-SP, registrado no R.3 da presente matrícula. A intimação dos devedores foi realizada por este Serviço de Registro de Imóveis e o prazo transcorreu sem a purga da mora, conforme certidões expedidas em 16 de outubro de 2024 e 22 de outubro de 2024, no protocolo nº 196.078, por este Serviço. ITBI: Recolhido R\$4.400,00 em 28/11/2024 em favor do Município de Pato Branco-PR, guia nº 3058/2024. Recolhido R\$440,00 em 17/12/2024 referente ao Funrejus, guia nº 65945264-3. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R\$597,21; ISS: R\$17,91; Fundep: R\$29,86; Selo digital nº SFRI2.Z5eRv.Fm3UJ-n4TIV.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 20 de dezembro de 2024. Escrevente Juramentada - Gessika Mombach.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

55.291

Matrícula

Segue no verso