ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ONR

CNM 079806.2.0016194-09

RUBRICA	IMÓVEL	DATA	MATRICULA Nº
	CASA Nº 02 (DOIS) - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FÁBIO 59, com área de 60,00 m², edificada sobre a Data nº 12, da Quadra nº 19, sit. no Jardim das Torres II, Mun. e Com. de Astorga-PR.-	06/07/2022	16.194

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Astorga - Paraná
Bel. RUTH APARECIDA PINHEIRO MACHADO - Registradora Designada

REGISTRO GERAL | **FOLHA**
LIVRO 2 | **Nº 01**

IMÓVEL URBANO: CASA Nº 02 (DOIS), medindo a área de 60,00 metros quadrados, situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FÁBIO 59, Jardim das Torres II, Município e Comarca de Astorga, Estado do Paraná, construída em alvenaria de tijolos, destinada a uso residencial, contendo uma sala de televisão, uma cozinha, uma área de serviço, dois quartos e banheiro. Área descoberta de jardim e quintal com 39,80 metros quadrados, que somam 99,80 metros quadrados de área privativa, área de uso comum de 0,20 metros quadrados, equivalente a 0,10% da área total do imóvel, voltada para Rua Esmeraldo Brites, nº 114-A, edificada sobre o imóvel denominado Data de Terras sob nº 12 (doze), da Quadra nº 19 (dezenove), medindo a área de 200,00 metros quadrados; cuja unidade possui as seguintes divisas e confrontações:- Pela frente confronta-se com a Rua Esmeraldo Brites, numa distância de 4,20 metros; pelo lado direito confronta-se com a CASA-01 numa distância de 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta-se com a área de uso comum numa distância de 0,25 metros, defletindo a esquerda segue confrontando a área de uso comum numa distância de 0,80 metros, defletindo a direita confronta-se com o lote nº 13 numa distância de 19,75 metros; aos fundos confronta-se com parte do lote nº 09 numa distância de 5,00 metros.- **PROPRIETÁRIA:- GVS CONSTRUTORA – EIRELI,** empresa individual de responsabilidade limitada, com objeto de construção, reformas e manutenção de edifícios residenciais, comerciais e industriais; incorporação de empreendimentos imobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.337.820/0001-22, com sede na Rua Domingos Romanholo, nº 80, Conjunto Habitacional Manoel Muller, CEP: 86601-160, na Cidade de Rolândia/PR.- **REGISTRO ANTERIOR:-** R.005 - M.14.423, com Instituição de Condomínio Registrada sob nº 008 - Lv.2-RG., deste Serviço, em maior porção.- Dou Fé.- Astorga, 06 de julho de 2022.- RAPmachado / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

R.001 - M.16.194 - Prot. nº72.437 - 01.11.2022.-
Compra e Venda:- Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, assinado em São Paulo/SP, aos 24 de outubro de 2022, devidamente testemunhado, tendo como **TRANSMITENTE:- GVS CONSTRUTORA LTDA,** já qualificada nesta matrícula, no ato representada na forma de seu contrato social, por seu sócio LUCAS SANTANA SIERRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.760.729-3-SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 092.561.289-85, residente e domiciliado na Cidade de Rolândia/PR, com endereço comercial na Rua Domingos Rambanholo nº 80, Bairro Jardim Manoel Muller; e como **ADQUIRENTE:- THALLITA CAROLINE DA SILVA CORREA,** brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, auxiliar de corte, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.659.268-0-SESP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 084.586.769-58, residente e domiciliada na Rua José Astorga, nº 217-A, bairro Alto da Boa Vista, na Cidade de Astorga/PR.- **VALOR:-** R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos Próprios: R$52.500,00; Recursos do FGTS: R$0,00; Valor do Financiamento: R$127.500,00.- **OBJETO DA VENDA:-** O imóvel constante desta matrícula.- **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Às do título.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Guia de Arrecadação Municipal nº 516/2022, referente ao ITBI, pago 0,5% sobre R$127.500,00 e 2% sobre R$52.500,00 em 31/10/2022. Certidão Positiva com feito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de GVS Construtora LTDA. Código de controle da certidão: 23[illegible]B0.8831.2824, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 13:09:47 do dia 15/09/2022, válida até 14/03/2023,

6.489 - CNS 08.010-1
Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTTK4-JXHBZ-3BS56-A9KQA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTTK4-JXHBZ-3BS56-A9KQA

Valide aqui este documento

devidamente confirmada via internet em data de 01/11/2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da Uni..., em Thallita Caroline da Silva Correa. Código de controle da certidão: CEB8.CA80.0200.CEE5, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 13:10:41 do dia 15/09/2022, válida até 14/03/2023, devidamente confirmada via internet em data de 01/11/2022. Certidões Negativas da Receita Estadual, de Tributos Municipais e de Ônus deste Serviço. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de GVS Construtora LTDA, Código HASH: 5eaa.fee0.3b3a.1223.acc4.7e68.c168.f524.b8ff.7957; Thallita Caroline da Silva Correa, Código HASH: ca71.f352.7f25.8c2c.c984.c474.102b.4b59.d9a5.bd5b.- FUNREJUS – Guia de Recolhimento nº 52800065-6, recolhido 0,2% sobre R$180.000,00 em 01/11/2022.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos:- 50% de 4.312 VRC - R$530,37.- Astorga, 04 de novembro de 2022.- RApmachady / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

R.002 - M.16.194 - Prot. nº72.437 - 01.11.2022.-

Alienação Fiduciária:- Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, assinado em São Paulo/SP, aos 24 de outubro de 2022, devidamente testemunhado, tendo como **DEVEDORA/FIDUCIANTE:- THALLITA CAROLINE DA SILVA CORREA,** já qualificada no R.001 da matrícula retro; e como **CREDOR/FIDUCIÁRIO:- ITAÚ UNIBANCO S.A.,** instituição financeira, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua carteira de crédito imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, no ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final do contrato assinados e identificados, doravante denominado simplesmente ITAÚ.- **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:-** A) Recursos Próprios:R$52.500,00; B) Recursos do FGTS: R$0,00; C) Recursos do Financiamento: R$127.500,00.- **FINANCIAMENTO: A)** Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R$127.500,00; **B)** Valor destinado ao pagamento de despesas: R$0,00; **C)** Valor total do financiamento (saldo devedor): R$127.500,00.- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A)** Taxa efetiva anual de juros: 9,9900%; **A.1** - Taxa nominal anual de juros: 9,5598%; **B)** Taxa efetiva mensal de juros: 0,7966%; **B.1** - Taxa nominal mensal de juros: 0,7966%; **C)** IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: R$0,00; **D)** Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses; **E)** Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; **F)** Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; **G)** Data vencimento da primeira prestação 24/11/2022; **H)** Data vencimento da última prestação: 24/10/2057; **I)** Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; **J)** Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10,6600%; **K)** Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,8500%; **L)** Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$1.044,00, sendo constituída por: **L.1)** R$700,00 - Análise documental; **L.2)** R$146,61 - Análise técnica do imóvel; **L.3)** R$97,33 - Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; **L.4)** R$100,06 - Impostos (PIS, COFINS, ISS).- **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R$1.366,84; A) Valor da amortização do saldo devedor: R$303,57; B) Valor dos juros R$1.015,72; C) Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R$13,14; D) Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R$9,41; E) Tarifa de Administração do Contrato: R$25,00.- **VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR:** R$127.500,00 – GVS Construtora LTDA, Banco: 104, Agência: 1318, Conta: 2154-3.- **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE:** R$0,00.- **SEGURO HABITACIONAL:** A) Seguradora: ITAU SEGUROS S.A.; B) THALLITA CAROLINE DA SILVA CORREA – 100,00%; C) Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 2,2699%.- **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.- **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias.- **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** Apartamento/Casa/Imóvel Comercial descrito no item 1 do contrato: R$170.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula retro, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Às do Título, ficando uma via arquivada neste Serviço.- Foi declarado sob as pena da Lei que a DEVEDORA/FIDUCIANTE está desvinculada da Previdência Social, conforme consta no aludido contrato.- FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99 do Funrejus.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos:- 50% de 50% de 4.312 VRC - R$265,18.- Astorga, 04 de novembro de 2022.- RApmachady Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

6.400 - CNS-08-010-1

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

.onr

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.ONR

CNM 080101.2.0036489-38

RUBRICA	IMÓVEL	DATA	MATRICULA Nº
	CASA N° 02 (DOIS) - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FÁBIO 59, com área de 60,00 m², edificada sobre a Data nº 12, da Quadra nº 19, sit. no Jardim das Torres II, Mun. e Com. de Astorga-PR.-	06/07/2022	36.489

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Astorga - Paraná
Mário Lucio Garcez Calil - Registrador

REGISTRO GERAL | **FOLHA**
LIVRO 2 | **Nº 02**

AV.003 - M.16.194 – 23.09.2026.-
Procedo a presente averbação ex officio para constar que, tendo em vista a anexação do acervo do 1° Registro de Imóveis de Astorga, ao acervo do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Astorga, o imóvel objeto da presente matrícula passou a ter a seguinte numeração: **MATRÍCULA Nº 36.489**, livro 02 de Registro Geral, deste Serviço Registral. Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos: Nihil.- Astorga, 24 de setembro de 2026.- / Luan Henrique Basilichi Berton - Escrevente Substituto.-

R.004 - M.36.489 - Prot. nº79.498 – 20.05.2026.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Procedo a este registro para constar que de acordo com o Requerimento datado de 26 de agosto de 2.026, e nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, assinado em São Paulo/SP, aos 24 de outubro de 2022, registrado sob R.002 da matrícula retro, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação de mora por parte da DEVEDORA/FIDUCIANTE:- THALLITA CAROLINE DA SILVA CORREA, já qualificada no R.001 da matrícula retro, conforme Solicitação de Consolidação de propriedade do presente imóvel, emitida pelo CREDOR ITAÚ UNIBANCO S.A., e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R$.3.400,00 (2,0% sobre R$.170.000,00), da Prefeitura Municipal de Astorga-PR, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do credor ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, devidamente representado na forma indicada no instrumento. Emitida a DOI por este Serviço Registral. Funrejus no valor de R$.340,00 recolhido através deste Serviço Registral, conforme Documento nº 77660647-7 . Custas 50% de 4.312,00 VRC R$.597,21. Nada Mais.- Dou Fé.- Astorga, 24 de setembro de 2026.- / Luan Henrique Basilichi Berton - Escrevente Substituto.-

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis - art. 19, §1º Lei nº 6.015 de 31/12/1973.
Astorga, 25 de Setembro de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.fJKJP.3y3K2
R6aIW.FN86p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Mario Lucio Garcez Calil - Registrador

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTTK4-JXHBZ-3BS56-A9KQA