

| | |
|-----------------------|----------|
| REGISTRO GERAL | FICHA 01 |
| Matricula 24.718 | Rubrica |

CNM 085258.2.0024718-35

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO sob nº 3, localizado no 1º pavimento ou térreo, do RESIDENCIAL SERRA DO MAR, situado na Rua Rio Tocantins nº 90, Colônia Lamenha Grande, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a seguinte descrição: localizado entre os apartamentos 2 e 4, com acesso a esquerda de quem pela calçada entra no empreendimento, confrontando com a escadaria e parte do apartamento 2 pelo lado esquerdo e com a escadaria e parte do apartamento 4 pelo lado direito e está localizado abaixo do apartamento 8, área construída privativa de 43,7640m²; área construída comum de 1,3400m², área construída total de 45,40m²; possuirá uma cota de terreno total de 75,6454m², ou fração de solo de 0,10006, com direito a vaga de estacionamento privativa descoberta sob n.º 03 com 12,00m² e Jardim Privativo. **PROPRIETÁRIA:** AXAR INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 31.603.629/0001-50, com sede à Avenida Emilio Johnson, nº 223, Loja 02, Centro, Almirante Tamandaré/PR. **CADASTRO:** Inscrição Cadastral nº 01.06.042.0354.001.003. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 23.679 deste Serviço Registral. Protocolo nº 52.019 de 20 de janeiro de 2022. Selo: FNP5J.n4qPo.XQA35-WDZn7.ejzL9. Almirante Tamandaré, 11 de fevereiro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Oficial do Registro:**

R.1 - 24.718 - Prot. n.º 53.366 de 25/04/2022 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Contrato n.º 9097704, datado de 31/03/2022, expedido pelo Banco Bradesco S.A., em São Paulo, do qual uma via fica arquivada digitalmente neste protocolo, a proprietária AXAR INCORPORADORA LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a ERICK VINICIUS TEIXEIRA DA CRUZ, brasileiro, maior e capaz, solteiro, motorista, portador da identidade nº 13425231-6-SESP/PR e CPF sob nº 132.778.599-40, residente e domiciliado à Rua das Andorinhas, nº 89, Casa, Novo Mundo, Curitiba/PR. Valor da compra: R\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), sendo: R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais), pagos com recursos próprios; e, R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), por meio de financiamento bancário. Foi apresentada e fica arquivada digitalmente neste protocolo a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome da vendedora, devidamente validada. Constatou do contrato que a presente negociação foi intermediada pelo seguinte corretor de imóveis: Casagrande Acessoria Imobiliária Ltda - Creci/PR: J-4622, ITBI n.º 619/2022, no valor de R\$3.880,00, sobre a avaliação de R\$194.000,00, Funrejus isento nos termos do art. 3º, VII, b, nº 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º, da Lei nº 12.604/99. Emitida a DOI. Consultado na CNIB - Código HASH: 7b10.59ea.81e4.472d.72b1.04b8.0553.2ecf.8646.8fb2, ae42.1af4.9a6b.754e.4994.f061.b368.a5b0.1261.d828 e 55b5.cd21.8ad8.d70d.441a.63c8.0078.c2d2.45c3.48cf. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$530,38 - FUNDEP 26,5190 - ISS: R\$26,5190 - Selo: R\$5,95 - FNP5V.qKqPM.E7Zp9-3qzcn.9h3Wf. Almirante Tamandaré, 06 de maio de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**


R.2 - 24.718 - Prot. n.º 53.366 de 25/04/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato objeto do R.1 acima, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária pelo devedor: ERICK VINICIUS TEIXEIRA DA CRUZ, já qualificado, para o credor: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara. Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Sistema de Amortização: SAC; Taxa de Juros: Nominal de 9,1098% a.a, e Efetiva de 9,5000% a.a, Custo efetivo total (CET) - taxa de juros: 10,43%; o primeiro encargo - prestação no valor de mensal de R\$2.614,58 (dois mil e seiscentos e quatorze reais e cinquenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo em 25/05/2022. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$194.000,00; Prazo de carência: 30 (trinta) dias; a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta; com as demais

cláusulas e condições constantes no referido contrato, do qual uma via fica arquivada digitalmente neste protocolo. Funrejus isento conforme art. 32, XI, do Decreto Judiciário 153/99. Emolumentos: 1.078 VRC = R\$265,19 - FUNDEP: R\$13,2595 - ISS: R\$13,2595 - Selo: R\$5,95 - FNP5V.qKqPM. E7rp9-3qVZG.9h3W9. Almirante Tamandaré, 06 de maio de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

 **Regiane Fernandes Lambert**
Escrevente Substituta
Portaria 10/22

Av.3 - 24.718 - Prot. 75.432 de 24/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Brasília/DF, aos 18 de junho de 2025, e em vista da documentação que o instrui, arquivados digitalmente neste protocolo, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei n.º 9.514/97, e artigo 629-P, do CNECGJ/PR, é feita a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, em face dos devedor fiduciante ERICK VINICIUS TEIXEIRA DA CRUZ, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 25 de abril de 2025, por esta Serventia, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada, a qual deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, com redação dada pela Lei n.º 14.711/2023. O valor da consolidação é de R\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.2** da presente matrícula. ITBI n.º 2559/2025, no valor de R\$3.880,00, sobre a avaliação de R\$194.000,00. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011829663-4, no valor de R\$388,00, sobre a avaliação de R\$194.000,00, em data de 08/07/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: nxs2bz6eop e hi8dog5c6b. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFR12.V5stv.R2vu5-5oDoW.FNP5q. Almirante Tamandaré, 11 de julho de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

 **Adriano L. Tavorio**
Escrevente Autorizado

**PARA SIMPLIFICAR CONSULTA
NÃO VALE COMO VALOR: R\$15,95**