

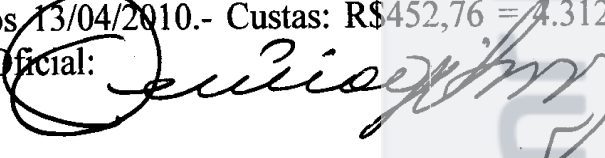
Estado do Paraná - Comarca de Marialva

REGISTRO DE IMÓVEIS

MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 27.324 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: DATA de terras sob número 06/06-A (seis/seis-A) - UNIFICAÇÃO, com a área de 351,72 m2., da Quadra nº 07 (sete), situada na planta do Loteamento denominado "JARDIM SÃO PEDRO", desta Cidade, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: DIVISAS:- "Com a Rua Cypriano Parpinelli, no rumo NO 37°39' SE com 12,70 metros; Com a Data: 07, no rumo NE 22°21' SO com 28,80 metros; Com parte das Datas: 01 e 02, no rumo SE 67°39' NO com 11,00 metros, e finalmente, com as Datas 04 e 05, no rumo SO 22°21' NE com 35,15 metros". Origem:- Matrículas nºs 27.159 e 27.160, livro 2, deste Ofício.- PROPRIETÁRIA:- AGNUS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Juscelino K. de Oliveira, 1453 - sala 03 - Zona 02, na Cidade de Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.747.607/0001-53.- Dou fé.- MARIALVA, 01 de fevereiro de 2010.- Oficial 

R.1-27.324 - (Protocolo nº 107.560 de 06/05/2010). Outorgado comprador:- ROMILDO DA SILVA BATISTA, brasileiro solteiro, maior e capaz, viticultor, portador da CI.RG. nº 4.294.003-8-PR e CPF. 619.739.989-04, residente e domiciliado na Rua José Falaschi, 271 - Jardim Interclube, nesta Cidade.- Outorgante vendedora:- AGNUS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada.- CND do INSS sob nº 360262009-14023050, expedida em 15/12/2009.- TÍTULO: COMPRA E VENDA.- Forma do título: Escritura Pública de 06 de abril de 2010, lavrada às fls. 160/161, do livro nº 196-E, nas Notas do 1º Tabelionato desta Cidade.- Objeto: O imóvel desta Matrícula.- VALOR: R\$40.000,00 (quarenta mil reais).- Condições: não consta.- ITBI guia nº 197/2010, no valor de R\$1.000,00 recolhida aos 13/04/2010.- Cadastro Imobiliário Fiscal nº: 9133-000.- FUNREJUS no valor de R\$80,00, recolhido aos 13/04/2010.- Custas: R\$452,76 = 4.312 VRC.- Dou fé.- Marialva, 06 de maio de 2010.- Oficial: 

R.-2/27.324.- Protoc. nº 129.765.- 16/09/2016.-

TÍTULO:- INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE CONFISSÃO DE DÍVIDA, COM PACTO ADJETO DE
Segue no verso

MATRICULA Nº27.324 - Continuação -

CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.- Forma do título:- Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02.08.2004 e pela Lei nº 11.076 de 30.12.2004, e pela Lei 11.795 de 08.10.2008, cujo instrumento foi assinado em Maringá/PR., aos 09.09.2016.- Devedor Fiduciante:- ROMILDO DA SILVA BATISTA, já qualificado.- Credora Fiduciária:- CNF - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS NACIONAL LTDA, sociedade empresária limitada, com sede social e foro jurídico na Cidade de São Bernardo do Campo/SP, na Avenida do Taboão, nº 899, Prédio 06/Sala 02 - Rudge Ramos, inscrita no CNPJ sob n.º 59.129.403/0001-88.- DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DA SUA UTILIZAÇÃO:- O devedor como participante do Consórcio Rodobens e titular da Cota 355, do Grupo 30527 - administrado pela Credora Fiduciária, contemplada na assembléia realizada no dia 27.07.2015, com o crédito de R\$161.979,00, que devidamente atualizado até presente data, já descontado o valor de R\$1.000,00, utilizado na época oportuna com o pagamento de despesas, da Cota/Grupo.- Confissão da Dívida: O Devedor Fiduciante se declara e confessa devedor da Credora Fiduciária do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada Cota 355 do Grupo 30527 a 18,5186% do valor do bem posto consorcio, por já ter pago o valor corresponde a 81,4814%, cuja dívida na presente data, é de R\$150.796,32, correspondente ao saldo de 59 parcelas mensais e sucessivas, sendo nesta data 22 parcelas no valor de R\$2.556,02 cada uma; 36 parcelas no valor de R\$2.556,01 cada uma, e 01 parcela no valor de R\$2.547,52, com o vencimento da primeira parcela prevista para o dia 10.09.2016 e da última para o dia 10.07.2021, salvo antecipações de parcelas.- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA:- O prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota/Grupo em referência, com vencimento previsto para o dia 10.07.2021, salvo antecipações de parcelas.- DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, assumidas por este instrumento o Devedor Fiduciante aliena à Credora Fiduciária em caráter fiduciário o imóvel desta Matrícula.- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do presente título.- Isento de Funrejus de acordo com o item 22 da Lei 12.604 de 02/07/99.- Custas: R\$392,39 = 2.155,98 VRC.- Selo: R\$4,40.- Dou fé. Marialva, 22 de setembro de 2016.- Oficial:

[Assinatura]

Av.-3/27.324.- Protocolo n.º 139.925.- 25/04/2019.-

CANCELAMENTO - Conforme Requerimento, expedido pela CNF - Administradora de Consórcios Nacional Ltda, na Cidade de São José do Rio Preto/SP aos 29/03/2019, Averbo, para constar, o cancelamento do R.02, desta Matrícula.- FUNREJUS recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29.12.2014.- Custas: R\$121,59 = 630 VRC.- Selo: R\$4,67.- Dou fé.- Marialva, 09 de maio de 2019.- Oficial:

[Assinatura]

MATRICULA Nº27.324 - Continuação -

R.-4/27.324.- Protocolo nº 143.657.- 01/06/2020.-

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL nº237/406996002, emitida nesta cidade, aos 01/06/2020.- **Emitente:- ENEDINA MARIA DA SILVA BATISTA**, brasileira, solteira, gerente, portadora da CI/RG nº 3.832.688-0-SSP/PR, e do CPF nº 507.503.999-53, residente e domiciliada na Rua Cypriano Parpinelli, 1796, jardim São Pedro, nesta cidade.- **Avalista/Terceiro Garantidor:- ROMILDO DA SILVA BATISTA**, brasileiro, solteiro, diretor de empresa, portador da CI/RG nº 4.294.003-5-SSP/PR, e do CPF nº 619.739.989-04, residente e domiciliado na Rua Cypriano Parpinelli, 1796, jardim São Pedro, nesta cidade.- **Credor:- BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, estabelecido em Osasco/SP.- **Valor da cédula:- R\$260.000,00.- Características da Operação:-** Valor do Crédito R\$ 260.000,00; Prazo da Operação:120; Data para Liberação do crédito: 05/06/2020.- **Praça de Pagamento:-** Marialva/PR.- **Encargos financeiros prefixados:-** Taxa efetiva de 1,279% ao mês, 16,48% ao ano; Prefixação; Período de capitalização: Diária; Quantidade de Parcelas:120; Valor da Parcela: R\$4.288,87.- **Forma de pagamento:-** Vencimento da primeira parcela em 01/07/2020 e a ultima em 03/06/2030; Seguro Proteção Financeira: Não.- **Garantia:-** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$384.000,00.- **FUNREJUS:** isento conforme item 01, do art. 3º da Lei 12.604 de 02.07.99.- Custas:- R\$121,59 = VRC 630,00.- Selo: R\$4,67.- Dou fé.- Marialva, 02 de junho de 2020.- Oficial:-

Romildo da Silva Batista

Av.5/27.324. Prenotação nº 164.538 de 24/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. TÍTULO. Conforme requerimentos do credor fiduciário Banco Bradesco S.A, assinados em Curitiba-PR aos 13 de Setembro de 2024 e 26 de Novembro de 2024, respectivamente, instruídos com o procedimento de intimação. **PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO. BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante ROMILDO DA SILVA BATISTA, e a ausência de pagamento, procedo esta averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97.ITBI guia nº 1293/2024, no valor de R\$ 7.680,00. Certidão de Quitação nº 1207/2024 de 18/09/2024. Valor da Base de Cálculo: R\$ 384.000,00. FUNREJUS guia nº 14000000010926711-2, no valor de R\$ 768,00 recolhido aos 11/10/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC =R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: R\$ 8,00 SFRI2.35Rrv.MWjvx-HXbeT.F779q. CNIB negativo. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Marialva-PR, 28 de Janeiro de 2025. Oficial:-

Roberta