

2º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO MOURÃO - PR

MARIANA BELO RODRIGUES BUFFO
REGISTRADORA

Ana Flávia W. Damasceno
Escrevente
Portaria: 04/2018

MATRICULA Nº 41.611 FOLHA Nº 1.

MATRÍCULA 41.611.

Prenotação nº 192.725 de 14/09/2021, reingresso em 24/09/2021.

IMÓVEL URBANO: UNIDADE 02 situada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANNA LUISA HERSEN PEQUITO XXV**, nesta cidade e comarca de Campo Mourão/PR, situado a **DIREITA** para quem da Rua das Flores olha a edificação com um pavimento, sendo a segunda unidade contada da esquerda para a direita, **com a área total construída de 49,99m²**, com fração de solo de 185,625, (sendo 49,99m² de área ocupada pela edificação e 135,635m² de área de utilização exclusiva - jardim e quintal), com coeficiente de proporcionalidade de 0,50, possui vaga descoberta para 01 veículo. Limites e confrontações: 5,50 metros de frente, para a Rua das Flores; 33,75 metros de fundos laterais, de um lado com a Data nº 36; do outro lado, com a "UNIDADE 01"; 5,50 metros nos fundos, com a Data nº 37. Instituído condomínio sobre o Lote de terras n. 38, Quadra n. C, situado no Jardim Tropical II, desta Comarca.

Memorial descritivo assinado pelo arquiteto e urbanista Celso César Oshiro, CAU A40617-1, RRT do CAU/BR nº 10173359 e aprovado em 02/09/2021, por meio do processo nº 688-21- CAM-ALV pelo Departamento de Controle Urbano da Prefeitura Municipal de Campo Mourão/PR.

PROPRIETÁRIO: BETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP., inscrita no CNPJ nº. 27.020.033/0001-50, registrada na Junta Comercial do Paraná sob NIRE nº 4160053133-7, com sede e foro na Rua Harrison José Borges, 1154, Sala 1204, Centro, Campo Mourão/PR.

REGISTRO ANTERIOR: R-10, e instituição de condomínio registrada sob nº 13, ambos da matrícula nº 14.398 e Convenção registrada sob nº 42.163 no Livro 3 Auxiliar, neste Serviço. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 38c9.0bcd.8730.6f4f.e304.e84a.395a.e7c5.a752.9b74. Campo Mourão, 01 de outubro de 2021. Selo digital: 0174r.sXDif.dnI5L-FQk10.4iURb. Dou Fé.

Ana Flávia W. Damasceno
Escrevente
Portaria: 04/2018

Av.-1/M-41.611

Prenotação nº 192.725 de 14/09/2021, reingresso em 24/09/2021

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, CADASTRO MUNICIPAL E ENDEREÇO

Pela Escritura Pública de Instituição, Constituição e Convenção de Condomínio, lavrada em 14/09/2021, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Farol, Comarca de Campo Mourão/PR, às fls. 126/138, do livro 154-N, acompanhada da Certidão de Endereço nº 35083/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Mourão/PR em 14/09/2021, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura sob **Inscrição Imobiliária nº 03.15.003.0279.002, Cadastro Imobiliário nº 964573 e está localizado na Rua das Flores, nº 535, Jardim Tropical II, na cidade de Campo Mourão/PR, CEP 87.310-096.** Custas: R\$ 95,49, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 68,36, Funrejus: R\$ 17,09, ISS: R\$ 1,36, Fundep: R\$ 3,41 e Selo Funarpen: R\$ 5,25. Campo Mourão, 01 de outubro de 2021. Selo digital: 0174L.w4DfL.q1zX-ffNvx.eefs6. Dou Fé.

Ana Flávia W. Damasceno
Escrevente

continua no verso

Portaria: 04/2018

R.-2/M-41.611

Prenotação nº 194.528 de 03/02/2022, reingresso em 23/02/2022

VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE: BETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP, já qualificado, neste ato representado CARLOS ALBERTO LOPES PEQUITO JUNIOR, CPF nº.007.411.969-99.

ADQUIRENTES: **ROSIMARA APARECIDA RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileira, servidora pública, portadora da CI/RG nº.8301084-3-SESP/PR e CPF nº.044.846.489-62 e **AURÉLIO RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, inst. sistema eletro, portador da CI/RG nº.6972869-3-SESP/PR e CPF nº. 006.995.799-10, ambos casados entre si sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens** em data de 14/05/2004, residentes e domiciliados na Rua Regina Fabris Trivelatto, nº 63, Jardim Paulista, Campo Mourão, PR.

Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com força de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP, aos 26/01/2022, **Contrato nº 9092562, a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** aos adquirentes pelo valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$166.500,00 com financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A., R\$ 8.398,54 com Recursos Próprios e R\$ 10.101,46 com Recursos da conta vinculada do FGTS. ITBI nº 168 - 2022, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 185.000,00, recolhida aos 27/01/2022 no valor de R\$1.202,50. Foi apresentado em nome do transmitente a CND relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/12/2021, às 09:33:43, válida até 07/06/2022, Código de Controle FBDE.21D2.073B.F4A4 e Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária no SFH datado de 22/01/2022. As partes declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428/2018. Custas: R\$ 573,46, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,60, Fundep: R\$ 26,51 e Selo Funarpen: R\$ 5,95. Funrejus isento com base no Artigo 3, letra b, item 14 da Lei Estadual nº 12.604/1999. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 4ad6.a277.69b4.fc0e.9bef.52d4.9c7a.fa14.60aa.036d, fe09.06ae.2856.7e5a.23bb.a4fc.5a39.5b9e.9136.ed6b e 782d.59d5.d559.2f58.06ca.b0c7.f439.2152.535d.796a. Campo Mourão, 02 de março de 2022. Selo digital: F174V.mCqP4.wfAzN-sLrsx.MIXC9. Dou Fé. *Ana Flavia W. Darbaschen*

Escrevente

Portaria: 04/2019

R.-3/M-41.611

Prenotação nº 194.528 de 03/02/2022, reingresso em 23/02/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, com sede e foro na Rua Dr. Olimpio de Macedo, 3-40, Vila Cidade Universitária Bauru/SP, representada por ANDREA GALDINO GABAN, CPF nº.023.554.459-07, JOSEPH CARLOS OLIVEIRA CONCEIÇÃO, CPF nº.085.548.269-90, nos termos da procuração layrada em 06/01/2021, pelo 1º Tabelionato de Notas de Osasco/SP, às fls 259, do Livro 1176.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **ROSIMARA APARECIDA RIBEIRO DOS SANTOS** e **AURÉLIO RIBEIRO DOS SANTOS**, já qualificados.

Pelo Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, mencionado e registrado sob nº 02 nesta, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor do credor fiduciário em garantia da dívida no valor de R\$ 166.500,00 (cento e sessenta e seis mil e quinhentos reais) a ser utilizado para Aquisição de Imóvel Residencial. Prazo para pagamento da dívida: 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros contratada anual nominal de 8,3712% e efetiva de 8,7000%, vencendo a primeira prestação em 10/03/2022, no valor inicial de R\$2.188,93. Sistema de Amortização: SAC. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 185.000,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Foi apresentado

Continua na folha 2

2º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO MOURÃO - PR

MARIANA BELO RODRIGUES BUFFO
REGISTRADORA

Ana Flávia W. Damasceno
Escrevente
Portaria: 04/2023

MATRICULA Nº 41.611 FOLHA Nº 2

em nome dos devedores fiduciários as CNDs relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 04/01/2022 e 05/01/2022, às 15:33:36 e 00:05:24, válidas até 03/07/2022 e 04/07/2022, Códigos de Controle E7EC.2AE0.7688.235D e 2410.B69A.C497.E5F9 e Declaração de primeira aquisição imobiliária firmado em Campo Mourão/PR em 27/01/2022. Custas: R\$ 289,70, sendo Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$ 265,19, ISS: R\$ 5,30, Fundep: R\$ 13,25 e Selo Funarpen: R\$ 5,95. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº02/99. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 7c6a.8396.a7d3.fb44.bb0f.deef.d2ca.6044.abe2.7e35, e314.0014.44db.3617.1629.3ef3.99cd.720e.9f69.4a3f, 9d40.a639.11af.5a7a.ef51.67b0.550b.aea.7006.07e1, 30d3.03bd.089d.b53e.38fc.fdf6.ccd9.dbac.87b5.2a7c e 2660.99ac.0843.592f.b939.2376.a762.d85e.d4c3.2c6a. Campo Mourão, 02 de março de 2022. Selo digital: F174V.mCqP4.wfszN-sLTUW.MIXCh. Dou Fé. Ana Flávia W. Damasceno
Escrevente

Av. -4/M-41.611
Portaria: 04/2023

Prenotação nº 205.811 de 17/09/2024, reingresso em 09/10/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

TRANSMITENTE: ROSIMARA APARECIDA RIBEIRO DOS SANTOS e AURÉLIO RIBEIRO DOS SANTOS, já qualificados.

ADQUIRENTE: **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. **60.746.948/0001-12**, representado por Marcelo Dias, CPF nº.087.419.558-62, nos termos da Procuração lavrada em 25/03/2021 pelo 1º Tabelionato de Notas de Osasco/SP, às fls. 341, do livro 1190 e Substabelecimento lavrado em 06/05/2024 pelo 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, às fls. 251, do Livro 1351.

Pelo Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade expedido em São Paulo/SP aos 17/09/2024 e tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários que, após regularmente intimados em 18/07/2024 pelo 1º Ofício de Protestos de Títulos, e de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Campo Mourão/PR nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário pelo valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). ITBI nº 2071-2024, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 185.000,00, recolhida aos 16/09/2024 no valor de R\$3.700,00. Foram apresentadas em nome da transmitente a CND relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/10/2024, às 11:20:16, válida até 07/04/2025, Código de Controle D507.90F0.A76C.7643 e foi dispensada em nome do transmitente nos termos do Acórdão proferido em 23 /08 /2023 nos autos de Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611 - 1 2 . 2 0 2 3 . 2 . 0 0 .0000 do Conselho Nacional de Justiça, Conselheiro Marcello Terto, Relator. Custas: R\$ 647,01, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,94, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 14000000010930218-0, recolhida em 11/10/2024 no valor de R\$ 370,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 185.000,00, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 4820.211d.d20b.629f.8707.997b.620f.7c8e.7a0a.86e2, 49fc.9639.82a3.35e2.081f.9a97.e846.02e0.696c.268e e 8761.b9f8.3c9c.ac09.1ece.6f0c.979f.d420.af7f.e200 Campo Mourão, 16 de outubro de 2024. Selo de Continua no verso

Fiscalização: SFRI2.q5xtv.4UjuE-dwbeZ.F174q. Dou Fé. Ana Flavia Wencel Damasceno, Escrevente Substituta.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 4 páginas, sendo o último ato impresso o de nº 4, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 41.611 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida em cumprimento ao ato do protocolo 205811, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. . Isenta de Emolumentos e Selo. Campo Mourão, Estado do Paraná, 16 de outubro de 2024 as 16:57:12.

ASSINADA DIGITALMENTE



080218.2.0041611-85