



# REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE SÃO JOÃO

FICHA 1

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 12.972

RUBRICA *MB*

DATA:-13/01/2021.

**IMÓVEL:** Lote nº 47, da Quadra nº 07, do "Loteamento Condomínio Águas Claras", situado na área de expansão urbana do Município de São Jorge D'Oeste, desta Comarca de São João, Estado do Paraná, contendo a área de **1.313,73 m²** (um mil, trezentos e treze metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados), sem benfeitorias, com frente para a Rua B, com as seguintes confrontações: NORDESTE: Por linha seca medindo 20,00m segue confrontando com a Rua B. SUDESTE: Por linha seca medindo 65,42m segue confrontando com o Lote 48 da mesma Quadra. SUDOESTE: Por linha seca medindo 12,94m segue confrontando com a Área Remanescente (Reserva Legal). NOROESTE: Por linha seca medindo 12,79m segue confrontando com o Lote 45 da mesma quadra, medindo 58,24m segue confrontando com o Lote 46 da mesma Quadra.- As confrontações acima são as constantes da Planta e Memorial Descritivo elaborados e assinados por Juan Artigas Souza Luz, Eng Agrônomo CREA RS 34646/D - PR 3456-V.- Foi apresentada ART nº 20103475437 do CREA/PR.- Matrícula anterior nº 33.755 do CRI de Dois Vizinhos PR.- Proprietária: **G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME**, firma inscrita no CNPJ sob nº 14.120.403/0001-89, com sede na cidade de Quedas do Iguaçu PR.- Selo Funarpen: 1814635A-MAA000000008221D. Dou fé.- São João, 13/01/2021.- *MB* Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 30,00 VRC = R\$ 6,5.-

DATA:- 16/03/2022.-

**R.1-12.972-Prot.24.827:-** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, sob nº 420766, firmada na cidade de Quedas do Iguaçu PR, em data de 14.03.2022, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pela fiduciante: **G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 14.120.403/0001-89, com sede na Rua Jacarandá nº 472, na cidade de Quedas do Iguaçu PR, representada por: Fabio Rodrigo Folda Mezzomo, a seguir qualificado, ora possuidora direta, em garantia do empréstimo contraído pela devedora: **LAURA PEREIRA FOLDA**, brasileira, separada judicialmente, produtora rural, portadora da CI RG nº 16423750 PR, inscrita no CPF sob nº 752.153.499-91, residente e domiciliada na Rua Jacaranda nº 472, Primeiro Andar, na cidade de Quedas do Iguaçu PR, e tendo como Avalista: **FABIO RODRIGO FOLDA MEZZOMO**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da CI RG nº 3.683.727-6 PR, inscrito no CPF sob nº 554.326.549-20, residente e domiciliado na Rua Jacaranda nº 472, na cidade de Quedas do Iguaçu PR, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor/fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco SP, ora possuidor indireto, no valor de R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais), sendo este valor a ser pago até seu vencimento em data de 03.03.2024. Juros Efetivos 5,5000% ao ano e 0,447% ao mês.- Foi fixado o valor do imóvel para fins de venda em público leilão em R\$ 157.000,00, e o prazo de carência para expedição de intimação em 15 (quinze) dias, para os efeitos dos artigos 24 VI e 26, § 2º da citada Lei 9.514/97.- As partes elegem o foro da comarca do(s) Emitente(s) para conhecer das questões que se originarem deste título de crédito.- Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme item 13 da IN 02/99.- Selo Funarpen: 1463V2NqPy.sGra2-DzGhW.J4WXb. Dou fé.- São João, 21/03/2022.- *MB* Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 2.156,02 VRC = R\$ 650,38.-

DATA:- 11/10/2024.-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 154d06ab-2369-471b-b299-90e5b64ff413

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA Nº 12.972

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA DA GRACA BURKO ROCHA - 29/10/2024 14:27

MATRÍCULA **12.972**

FICHA **1v**

**Av.2-12.972-Prot.31.150:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04.10.2024, outorgado na cidade de Londrina PR, assinado por MARCOS CIBISCHINI DO AMARAL VASCONCELLOS, inscrito no CPF/MF sob nº 551.080.409-20, procurador do credor fiduciário conforme instrumento público de procuração lavrado às fls.115/124, do Livro nº 1453, do 2º Tabelionato de Notas da cidade de Osasco SP, em data de 03.09.2019, para ficar constando que, uma vez realizados os procedimentos disciplinados no artigo 26 da Lei 9.514/97, em face da devedora: **LAURA PEREIRA FOLDA**, e avalista: **FABIO RODRIGO FOLDA MEZZOMO**, tendo como fiduciante: **G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME**, retro qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara na cidade de Osasco SP, devendo, este, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, promover o público leilão no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data do presente registro. Valor da dívida no registro: R\$ 840.000,00. Valor atualizado da dívida: R\$ 1.055.878,26, em data de 24.10.2024, Valor da avaliação para público leilão, conforme artigo 24, VI: R\$ 157.000,00.- O ITBI foi pago conforme guia nº 857017, em data de 03.10.2024, no valor de R\$ 3.941,19, avaliado em R\$ 197.059,50.- O FUNREJUS foi pago conforme guia nº 14000000010982629-4, em data de 23.10.2024, no valor de R\$ 394,12.- Emitida DOI.- Selo de Fiscalização: SFRI2.a5Osv.3NPj7-GunG3.1463q. Dou fé.- São João, 24/10/2024.- *[Assinatura]* Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 2.155,99 VRC = R\$ 597,21.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO  
ESTADO DO PARANÁ

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do inteiro teor da original.  
São João PR, 29 de outubro de 2024.

- ( ) MARIA DA GRAÇA BURKO ROCHA – OFICIAL
- ( ) KATIA MARIA RIBEIRO BURKO – ESCRIVENTE
- ( ) JORGE FERNANDO RIBEIRO DA CRUZ – ESCRIVENTE
- ( ) MARIZETE MARIA CUCOLOTTO – ESCRIVENTE

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRI2.a5msv.3NPj  
7-Mu6G3.1463q

<https://selo.funarpen.com.br>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 154d066ab-2369-471b-b299-90e5b64ff413

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saes**

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA DA GRACA BURKO ROCHA - 29/10/2024 14:27