



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ALTO PARANÁ - ESTADO DO PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Clélia Yuko Doi - Oficiala Interina



Matrícula

14.676

Ficha

01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Data

12/09/2022

Protocolo nº 55.317 - 12/09/2022 -

IMÓVEL:- DATA de terreno urbano nº 02 (dois), subdivisão da data nº 01 e 02, da quadra nº 47 (quarenta e sete), com a área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), contendo uma construção residencial mista (em madeira e alvenaria), coberta com telhas de barro, medindo 128,78m² (cento e vinte e oito metros quadrados e setenta e oito centésimos de metro quadrado), edificada no exercício de 1980, situada na VILA ALTO IPIRANGA, nesta cidade e comarca de ALTO PARANÁ, Estado do Paraná, dentro das seguintes metragens e confrontações: "15,00 metros de frente, confrontando com a Avenida Ouro Branco; 30,00 metros de lado, confrontando com a data nº 03; 15,00 metros de fundo, confrontando com parte da data nº 07; 30,00 metros de lado, confrontando com a data nº 01".

PROPRIETÁRIA:- MARIA DOLORES ERZINGER (CI/RG nº 8.465.485-0/SESP-PR - CPF nº 031.171.289-48), brasileira, solteira e não convivente em união estável, maior, capaz, aposentada, residente e domiciliada na Rua Edson nº 2.890, nesta cidade.

REGISTRO AQUISITIVO:- R-06-3.636, deste Serviço Registral.

Selo Digital: FN12J.VqqPn.cJA6h-f5v24.J4o89.

Eu, (Clélia Yuko Doi), Oficiala Designada, abri esta Matrícula e dou fé.

Protocolo nº 55.317 - 12/09/2022 -

AV-01-14.676 - INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS - Tendo em vista REQUERIMENTO da parte interessada, datado de 25/08/2022, apresentado em forma legal e que fica arquivado neste Serviço Registral, ao qual foi anexado documento comprobatório, procedo a presente para consignar que o imóvel desta matrícula possui os seguintes dados cadastrais: LOCALIZAÇÃO E NÚMERO PREDIAL: AVENIDA OURO BRANCO Nº 580; NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO MUNICIPAL: 1.06.015.0030.0010; e VALOR VENAL: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). FUNREJUS CÓD 25 quitado. NADA MAIS. Custas: 60,00 VRC - R\$ 14,76. FUNDEP: R\$ 0,74. ISSQN: R\$ 0,74. Selo Digital: FN12V.C8qPE.pWD8N-T87aK.J4VUs. Em 12/09/2022. Eu, (Clélia Yuko Doi), Oficiala Designada, fiz esta averbação e dou fé.

Protocolo nº 56.047 - 31/01/2023 -

R-02-14.676 - VENDA E COMPRA - O imóvel desta Matrícula foi transmitido pela proprietária, já identificada e qualificada, a favor de IVANILDA APARECIDA SANCHEZ (CI/RG nº 3.862.995-6/SESP-PR - CPF nº 440.086.869-91), brasileira, solteira e não convivente em união estável, maior, capaz, doméstica, residente e domiciliada na Avenida Ouro Branco nº 580 - Vila Alto Ipiranga, nesta cidade; por ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, lavrada em 29/09/2022, às fls. 184/188, do Livro nº 00102-N, do Serviço Notarial local, no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). GR-ITBI nº 194/2022, devidamente quitada em 29/09/2022, no valor de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais). GR-FUNREJUS nº 14000000008541542-7, devidamente quitada em 29/09/2022, no valor de R\$ 160,00 (cento e sessenta reais). Certidão Negativa de Débitos nº 1013, emitida em 21/09/2022, pela Prefeitura Municipal local. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 027911977-19, expedida em 21/09/2022. Todas as certidões aqui mencionadas estão declaradas na escritura. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições do Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Pela vendedora foi declarado, sob as penas da Lei, que não comercializa a sua produção no exterior nem diretamente no varejo ao consumidor, não é responsável por recolhimentos de contribuições à Previdência Social, motivo pelo qual não possui Matrículas junto ao INSS como empregadora urbana ou rural. DOI - Também será emitida por este Serviço Registral. NADA MAIS. Custas: 4.312,00 VRC - R\$ 1.060,75. FUNDEP: R\$ 53,04. ISSQN: R\$ 53,04. Selo Digital: FN12V.qKqPX.EzEjY-WxQCb.J4UFb. Em 03/02/2023.

Eu, (Clélia Yuko Doi), Oficiala Designada, fiz este registro e dou fé.

(Segue no verso...)

R-03-14.676 - Protocolo nº 56.475 - 26/05/2023 - **VENDA E COMPRA** - O imóvel desta matrícula foi transmitido pela proprietária já identificada e qualificada acima, a favor de **ANTONIO JOSÉ DA SILVA** (CI/RG nº 1.087.559/SSP-PR - CPF nº 238.906.229-68), brasileiro, empresário, e sua mulher **MARIA ALVES DE BRITO DA SILVA** (CI/RG nº 9.060.863-0/SESP-PR - CPF nº 064.268.339-59), brasileira, do lar; casados em 15/10/1983, sob o regime de comunhão parcial de bens, domiciliados nesta cidade; pelo INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, com força de Escritura Pública, datado de **27/04/2023**, nos termos do artigo 45 da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, pelo valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), pago pelo **BRADERCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** à vendedora, mediante crédito em conta em até 8 (oito) dias úteis da data de apresentação, pelos **COMPRADORES**, ora **DEVEDORES FIDUCIANTES**, do instrumento devidamente registrado, bem como satisfeitas as demais exigências nele estabelecidas. **GR-ITBI** nº 88/2023, devidamente quitada em 16/05/2023, no valor de R\$ 869,82 (oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e dois centavos). **GR-FUNREJUS** nº 14000000009297522-0, devidamente quitada em 31/05/2023, no valor de R\$ 320,00 (trezentos e vinte reais). Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 235, expedida em 13/04/2023 pela Prefeitura Municipal local. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 030110426-02, emitida em 13/04/2023. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle: 2DBA.644C.298D.B7E9, emitida em 25/05/2023 e válida até 21/11/2023. Emitida a DOI. Relatório de Indisponibilidade - hash: 4660. ba43. d193. f704. d57d. 004b. e99a. c40f. 6835. 0fd5 (Antonio Jose da Silva) - 78da. d0d4. f65d. a77d. 6c3e. a80c. d612. e699. abf2. e140 (Ivanilda Aparecida Sanchez) - 8e37. 9ca8. 7a81. 35d0. f8eb. 832a. 2919. c026. ffb7. c55b (Maria Alves de Brito da Silva) - resultados negativos. EMOLUMENTOS (4.357,00 VRC): R\$ 1.071,81. FUNREJUS (CÓD 25): R\$ 2,77. FUNDEP: R\$ 53,61. ISSQN: R\$ 53,61. SELO: R\$ 9,50. TOTAL: R\$ 1.191,30. Selo Digital: SFR12.u5jfv.FW4A2-wRGJW.FN12q. Em 31/05/2023, eu, Denilza Gonçalves de Alcantara (Denilza Gonçalves de Alcantara), Substituta Legal, fiz este registro e dou fe.

R-04-14.676 - Protocolo nº 56.475 - 26/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A COMPRA E VENDA objeto do R-03 supra, foi celebrada com pacto adjeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA instituída na Cláusula Sétima do Contrato que deu origem ao registro supra, pelo qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros de mora, custas, multas legais, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que de qualquer forma venham conforme acordado no título referido, acrescer a dívida, os **DEVEDORES** aqui **FIDUCIANTES**, **ANTONIO JOSÉ DA SILVA** e sua mulher **MARIA ALVES DE BRITO DA SILVA**, transferem a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos da Lei nº 9.514/97 à **CREDORA**, aqui **FIDUCIÁRIA** - **BRADERCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Osasco-SP, representada por seus procuradores, **MAYCON DE JESUS** (CPF nº 015.066.589-03) e **RAPHAEL SECHINELLI RIBEIRO** (CPF nº 083.066.949-37), com todos os seus pertences e benfeitorias, incorporando-se à garantia ora registrada, todos os

(Segue na ficha 02F)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ALTO PARANÁ - ESTADO DO PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rosani Leite Carvalho - Registradora de Imóveis



Matrícula
14.676

Ficha
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Data
31/05/2023

melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel dado em fidúcia; Valor da compra e venda: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); Valor recursos próprios: R\$ 4.654,80 (quatro mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos); soma das cartas de crédito mencionadas nos anexos: R\$ 155.345,20 (cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e quarenta e cinco reais e vinte centavos); valor para pagamento com as cartas de crédito: R\$ 155.345,20 (cento e cinquenta e cinco mil e trezentos e quarenta e cinco reais e vinte centavos); valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); Foro eleito: Alto Paraná-PR. Anexo 1: Valor da carta de crédito com a rentabilidade: R\$ 91.486,94 (noventa e um mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e noventa e quatro centavos); Número do Grupo: 0834; Número da Cota: 707; Data da Contemplação: 14/12/2022; Percentual para amortizar o saldo remanescente: 59,6663%; Valor do saldo devedor: R\$ 69.077,81 (sessenta e nove mil e setenta e sete reais e oitenta e um centavos); Prazo para reembolso: 121 meses; Percentual da prestação: 0,6221%; Valor da Parcela: R\$ 570,46 (quinhentos e setenta reais e quarenta e seis centavos); Data de vencimento da próxima prestação: 10/05/2023; Anexo 2: Valor da carta de crédito com a rentabilidade: R\$ 63.858,26 (sessenta e três mil e oitocentos e cinquenta e oito reais e vinte e seis centavos); Número do Grupo: 0776; Número da Cota: 149; Data de Contemplação: 14/01/2021; Percentual para amortizar o saldo remanescente: 58,6218%; Valor do saldo devedor: R\$ 51.382,17 (cinquenta e um mil e trezentos e oitenta e dois reais e dezessete centavos); Prazo para reembolso: 85 meses; Percentual da prestação: 0,8276%; Valor da Parcela: R\$ 604,52 (seiscentos e quatro reais e cinquenta e dois centavos); Data de vencimento da próxima prestação: 10/05/2023; Soma dos Saldos Devedores dos Anexos: R\$ 120.459,98 (cento e vinte mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa e oito centavos); As partes se comprometem a cumprir todas as demais cláusulas e condições contidas no contrato aqui registrado, a cujos termos me reporto e que do presente registro passam a fazer parte integrante. Relatório de Indisponibilidade - códigos hash: 4660. ba43. df93. f704. d57d. 004b. e99a. c40f. 6835. 0fd5 (Antonio Jose da Silva) - 80ac. 8bbe. 4a13. 8015. e5e2. 2c12. d7aa. 0520. 6e02. a0cf (Bradesco Administradora de Consorcios Ltda.) - 8e37. 9ca8. 7a81. 35d0. f8eb. 832a. 2919. c026. ffb7. c55b (Maria Alves de Brito da Silva) - **resultados negativos**. EMOLUMENTOS: Isentos nos termos da Instrução Normativa nº 13/2017, da Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná. Selo Digital: SFRll.MJeJP.RRjuK-hajej.FN12q. Em 31/05/2023, eu, Denilza Gonçalves de Alcantara (Denilza Gonçalves de Alcantara), Substituta Legal, fiz este registro e dou fé.

AV-05-14.676 - Protocolo nº 56.475 - 26/05/2023 - **RESTRIÇÕES LEGAIS** - Tendo em vista o contido no § 5º, do Art. 5º da Lei Federal nº 11.795 de 8 de outubro de 2008, que trata do Sistema de Consórcio, que determina que os registradores de imóveis, averbem, após os registros de escrituras relativas à aquisição de bens imóveis vinculados às suas

(Segue no verso...)

diretrizes, as seguintes restrições: Art. 5º "In Albis"; § 5º - Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I) - não integram o ativo da administradora; II) - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. EMOLUMENTOS: Isentos nos termos da Instrução Normativa nº 13/2017, da Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná. Selo Digital: SFR11.MJVjP.RRjuK-Za4ej.FN12q. Em 31/05/2023, eu, Denilza Gonçalves de Alcantara (Denilza Gonçalves de Alcantara), Substituta Legal, fiz esta averbação e dou fé.//

Av.6/M-14.676 - Protocolo nº 62.264 - 09/03/2026 - **AVERBAÇÃO DE CADASTROS DO IMÓVEL** - Procedo à presente averbação de: 1) CADASTRO MUNICIPAL nº 6.464, conforme Certidão Negativa de Débitos nº 179 expedida em 06/03/2026 pela Prefeitura Municipal de Alto Paraná-PR. EMOLUMENTOS (315,00 VRC) - R\$ 87,26. FUNREJUS (CÓD 25): R\$ 21,82. FUNDEP: R\$ 4,36. ISSQN: R\$ 4,36. SELO: R\$ 8,00. TOTAL: R\$ 125,80. Selo Digital: SFR12.n5eKv.OG4FR-tR9Jj.FN12p. Em 25/03/2026, eu, Andressa Aparecida Fatobeni (Andressa Aparecida Fatobeni), Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé.//

Av.7/M-14.676 - Protocolo nº 62.264 - 09/03/2026 - **AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Procedo à presente averbação de: LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: CEP 87.751-062, conforme Certidão Negativa de Débitos nº 179 expedida em 06/03/2026 pela Prefeitura Municipal de Alto Paraná-PR. EMOLUMENTOS E TAXAS: ISENTO. Selo Digital: SFR11.cJv7P.3EjJZ-of9ea.FN12q. Em 25/03/2026, eu, Andressa Aparecida Fatobeni (Andressa Aparecida Fatobeni), Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé.//

Av.8/M-14.676 - Protocolo nº 62.264 - 09/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procedo à presente averbação para constar que a propriedade plena do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da Credora Fiduciária - BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, inscrito no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara s/n Osasco São Paulo/SP - CEP: 06029-000, neste ato representado por seu procurador Aureo Oliveira Neto (CPF 038.356.836-67), nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Osasco-SP em 05/09/2019 (fls. 355/364, Livro 1.453) e substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de São Paulo-SP em 10/005/2022 (fls. 161/164, Livro 3.272), face a mora confirmada contra os Devedora Fiduciante - ANTONIO JOSÉ DA SILVA e MARIA ALVES DE BRITO DA SILVA, já acima qualificados, conforme requerimento nº 104050689, assinado pela Credora Fiduciária, em 09/03/2026. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). GR-ITBI nº 72/2026, devidamente quitada em 25/02/2026, no valor de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), com base no Valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). GR-FUNREJUS nº 14000000012722064-5, devidamente quitada em 25/03/2026 no valor de R\$ 320,00 (trezentos e vinte reais). RELATÓRIO DE INDISPONIBILIDADE - códigos hash: 9ib28d0t0f, ta5whhp8t1 e 1nmnpqy00 - resultados negativos. Emitida a DOI. BASE DE CÁLCULO DE EMOLUMENTOS E DE CUSTAS: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). EMOLUMENTOS (2.156,00 VRC) - R\$ 597,21. FUNREJUS (CÓD 25): R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 29,86. ISSQN: R\$ 29,86. SELO: R\$ 8,00. TOTAL: R\$ 664,93. Selo Digital: SFR12.n56Kv.OG4FR-5RXJj.FN12p. Em 25/03/2026, eu, Andressa Aparecida Fatobeni (Andressa Aparecida Fatobeni), Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé.//