

MAT. Nº 10.377

Fls: 001



PODER JUDICIÁRIO

SERVIÇO REGISTRAL

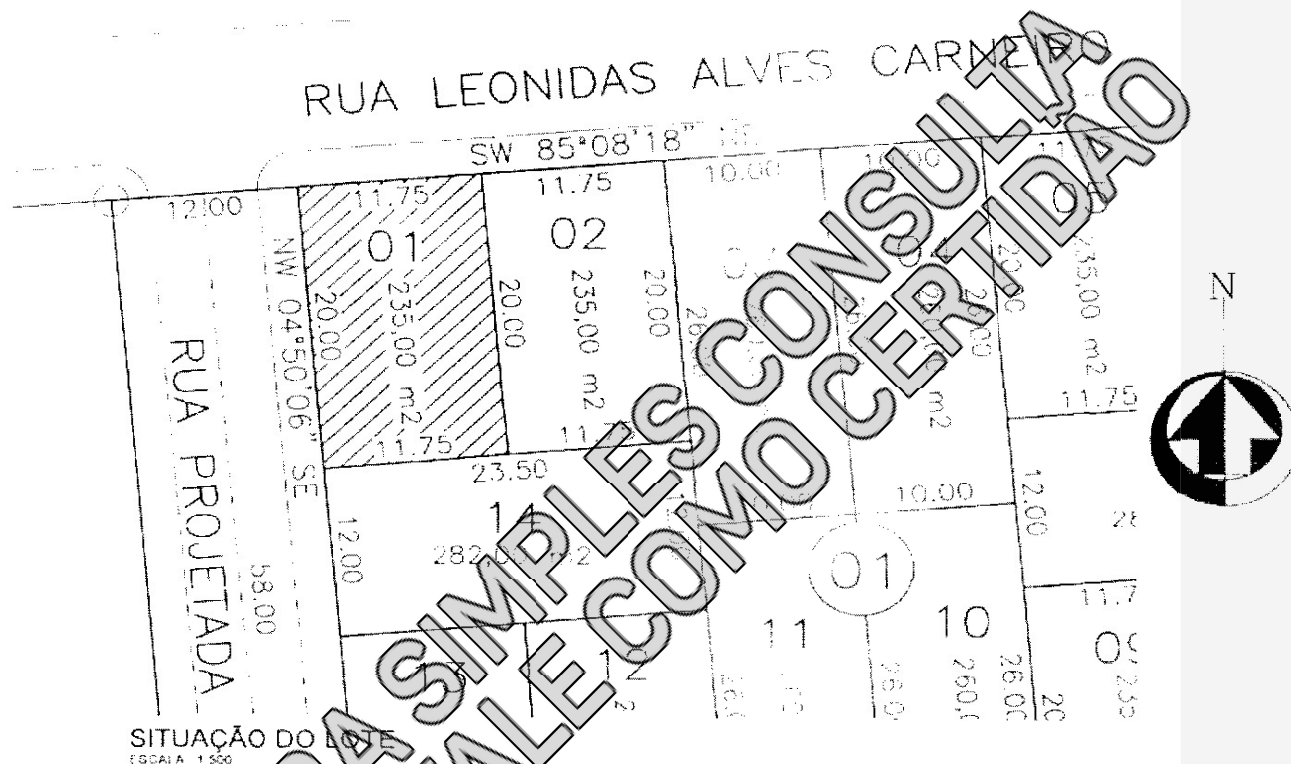
Alvaro Sady de Brito

COMARCA DE ORTIGUEIRA ESTADO DO PARANÁ

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 10.377

PROTOCOLO Nº 30.782 em 08/07/2016 – PLANTA DE SITUAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REFERENTE A M.10.377

SITUAÇÃO DO LOTE
ESCALA 1:500

PLANTA ESCANEADA DE FORMA REDUZIDA SEM ESCALA DEFINIDA, EM CARACTER ILUSTRATIVO

M.10.377.- Prot. 30782 em 08/07/2016 -IMÓVEL: Lote 01, da Quadra 01, com 235,00m² (duzentos e trinta e cinco metros quadrados), situados com frente para a Rua Leonidas Alves Carneiro, do loteamento denominado Jardim das Flores nesta Cidade e Comarca de Ortigueira-PR.- Descrição: Inicia-se no vértice PP definido pelas coordenadas N 7.322.651,622 m e 506.864,125 m; deste, segue confrontando com a Rua Leonidas Alves Carneiro com azimute de 85°08'18" e distância de 11,75 m até o vértice 1; deste, segue confrontando com o lote 02 (Quadra 01 - Matrícula nº 9.294) de propriedade de Sotti & Cardeal Ltda com azimute de 175°09'54" e distância de 20,00 m até o vértice 2; deste, segue confrontando com o lote 14 (Quadra 01 - Matrícula nº 9.294) de propriedade de Sotti & Cardeal Ltda com azimute de 265°08'18" e distância de 11,75 m até o vértice 3; deste, segue confrontando com a Rua Projetada "G" com azimute de 355°09'54" e distância de 20,00 m até o vértice PP, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme memorial descritivo assinado pelo Resp. Técnico José Henrique Rezende, Arquiteto e Urbanista, CAU; A71058-0, em 15/06/2016.- ART/CREA: 20134984457.- **PROPRIETÁRIA: SOTTI & CARDEAL LTDA**, CNPJ: 16.529.700/0001-08, pessoa

(segue no verso)

FLS. V.º
001Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

jurídica, com sede na Rua São Paulo, 188, sala 03, centro, Ortigueira-PR.-
CND/PMO: .- **CNI:** nº 000/000, **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** nº
 00.00.001.0000.0000.001.001.- **REGISTRO ANTERIOR:** R.02, M.9.294, Lº 2, deste
 Ofício.- Ortigueira, 08 de julho de 2016.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
ESCREVENTE JURAMENTADA: deleto Custas 30,00vrc/R\$5,46.-
 /opa/-

R-01.- M.10377.- Prot.30782 em 08/07/2016- ADQUIRENTES: ALVARO SADY DE
 BRITO, serventuário da justiça, CPF: 215.232.589-34, RG: 757.997-SSP-PR,
 casado pelo regime de comunhão de bens com WILMA WIECHETECK DE BRITO,
 pedagoga, CPF: 495.862.119-91, RG: 1.157.409-2-SSP-PR, brasileiros, residentes
 e domiciliados na Rua São Paulo, 100, centro, Ortigueira-PR.-
TRANSMITENTE: SOTTI & CARDEAL LTDA, CNPJ: 16.529.700/0001-08, pessoa
 jurídica, com sede na Rua São Paulo, 188, sala 03, centro, Ortigueira-PR, neste ato
 representado por seus sócio administrador Claudio Alexandre Sotti, brasileiro,
 casado, empresário, CPF: 897.051.309-49, RG: 6.029.261-2-SSP-PR, residente e
 domiciliada na Avenida Brasil, 35, centro, Cambira-PR e por seu sócio administrador
 Diego Cardeal Rinaldo, brasileiro, solteiro, empresário, CPF: 054.595.139-95, RG:
 7.977.965-2-SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Venezuela, 145, centro,
 Cambira-PR.- **CREDORA:** PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE
CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ: 48.041.735/0001-90, pessoa jurídica, com sede na
 Alameda Barão de Piracicaba, 740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo-SP,
 representada neste ato por sua procuradora Rubia Alves de Mello, brasileira,
 solteira, vendedora, CPF: 050.826.249-30, RG: 9.131.012-0-SSP-PR, residente e
 domiciliada na Rua Dinamarca, 100, Jardim Igapó, Londrina-PR, nos termos do
 Instrumento Público de Procuração lavrado no livro 4.469, nas Notas do 16º
 Tabelião de Notas de São Paulo-SP. **SENDO:** Que vende o imóvel objeto da
 presente matrícula, com área total de **235,00m² (duzentos e trinta e cinco metros**
quadrados).- **TÍTULO:** Compra e Venda.- **FORMA:** Escritura Pública de Compra e
 Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia,
 lavrada pelo Notário Olavo da Silva Ferreira, em 05 de julho de 2016, Lº 134-E,
 Fls.269/280, Serviço Notarial e Registral de Natingui, Ortigueira-PR.- **VALOR:**
 R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais).- **CONFISSÃO DE DÍVIDA:** O
 valor no dia presente escritura, importa em R\$ 262.382,73 (duzentos e sessenta e
 dois mil, trezentos e oitenta e dois reais e setenta e três centavos), já incluídos,
 neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessários, à
 concretização do negócio avençado, obrigando-se a pagar dita quantia por meio de
 parcelas.- **CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em consequência é
 para garantia das obrigações e das responsabilidades que são devidas à credora,
 os fiduciantes, pela presente escritura e na melhor forma de direito, constituem
 alienação fiduciária, sobre a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula.-
DAS BENFEITORIAS: A alienação fiduciária, ora constituída, incorporam-se todas
 as benfeitorias existentes e as que de futuro vierem a ser acrescidas ao imóvel, na
 vigência da escritura, mesmo que úteis e/ou necessárias, as acessões,
 melhoramento e construções, competindo ao fiduciante, procederem as averbações
 e registros necessários das benfeitorias, exibindo à credora, prova desses registros,
 sob pena de não o fazendo, ser considerada grave infração contratual, ensejadora
 da rescisão da mesma, independente de qualquer formalidade, o que facultará, á

(continua na ficha 2)

MAT. Nº 10.377



PODER JUDICIÁRIO

SERVIÇO REGISTRAL

Fls: 002

Alvaro Sady de Brito

COMARCA DE ORTIGUEIRA ESTADO DO PARANÁ

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 10.377

credora, e imediata execução desta garantia real.- **LOCAÇÃO:** Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 dias para desocupação. Caso haja aquiescência por escrito da Credora, a denúncia deverá ser realizada no prazo de 90 dias a contar da consolidação da propriedade em favor da credora, conforme estabelece a Lei 10.931/04, que institui o parágrafo 7º ao artigo 27º, da Lei 9.514/97.- **CESSÃO E DAÇÃO EM PAGAMENTO:** A cessão do crédito objeto da alienação fiduciária, implicará na transferência ao cessionário, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia. Aos fiduciantes, com a anuência expressa da credora, poderão transmitir ao direitos de que sejam titulares, sobre o imóvel objeto da garantia fiduciária, assumindo os novos adquirentes, as respectivas obrigações; e ainda os fiduciantes, poderão com a anuência da credora, dar seu direito eventual aos imóveis, em pagamento da dívida ora confessada, dispensados os procedimentos do artigo 27º da Lei 9.514/97.- **USO E FRUIÇÃO:** Os fiduciantes, enquanto adimplentes, ficam lhes assegurado o direito à livre utilização do imóvel objeto desta alienação fiduciária. Parágrafo Único: Os Fiduciantes, poderão locar o imóvel, devendo ser colhida a aquiescência por escrito da credora, devendo ser observado o disposto no artigo 37º letra B, da Lei 9.514/97.- **FORO DE ELEIÇÃO:** Fica eleito o foro da Comarca da situação do imóvel, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas da escritura, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.- **ITBI:** nº 222/2016, avaliado em R\$ 148.000,00, valor recolhido R\$ 2.960,00, PMO.- **CND/INSS:** Código de Controle: nº 1FD3.C71C.4790.2215.- **CNI:** nº 652/2016, **CIM:** Imóvel nº 4813, Inscrição nº 00.00.002.0001.0001.001.000.- **DISTRIBUIDOR:** Certidão Negativa de Ações Cíveis.- **DO:** Será emitida no prazo Legal.- **CONDIÇÕES:** Demais condições constam na via arquivada nesta Serventia.- **FUNREJUS:** nº 24000000001674572-1, recolhido por Serviço Notarial e Registral de Natingui, Ortigueira-PR, valor R\$ 524,77.- **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**- Ortigueira, 08 de julho de 2016.- **DOU FÉ** ESCRIVENTE JURAMENTADA: *[Assinatura]*
Custas 4.312,00 vrc/R\$ 784,78. opa.-

Av-02.- M.10377.- Prot.33355 em 10/08/2018.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Por requerimento firmado pela parte interessada em 30/07/2018, instruído com prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, promove-se a presente averbação, para nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na Rua Guaianases, nº 1238, 6º andar, Campo Elíseos, São Paulo/SP, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes Alvaro Sady de Brito e Wilma Wiecheteck de Brito, já qualificados, conforme R-01 da presente matrícula. **ITBI:** Guia nº 123/2018 - Aval. R\$148.000,00.- **CNIB:** Código HASH: 7140.759b.8b9b.bcd4.5382.617f.f41e.b929.78b6.f9ad e fbe5.05b6.53fc.120c.1f4e.35d0.f10f.5449.70ba.2f70.- **Funrejus:** Guia nº 14000000003885352-9, no valor de R\$296,00.- **Emolumentos:** R\$832,22 = 4.312,00VRC.- **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**- Ortigueira, 17 de agosto de 2018.- *[Assinatura]* Oficial.-

Av-03.- M.10377.- Prot.35129 em 01/10/2019.- AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO: Por requerimento firmado em 14/01/2019, procedo a presente averbação para consignar que a **Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda**, já qualificada, realizou leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 11 de dezembro de 2018 e o segundo em 18 de dezembro de 2018, ambos em São Paulo/SP, conduzidos pelo Leiloeiro Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, sem oferta de lances. Por consequência, ficam extintas a dívida e a alienação fiduciária constantes no R-01 da presente matrícula, conforme termo de quitação de dívida anexo ao requerimento, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Faz-se a presente para que produza os efeitos legais e de direito.- Emolumentos: R\$60,80 = 315,00VRC, Funrejus: R\$15,20, ISS: R\$3,04, Fadesp: R\$3,04.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Ortigueira, 01 de outubro de 2019.-  Oficial.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

