

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

01

FOLHA

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 2.389

RUBRICA

IMÓVEL: RESIDÊNCIA "A" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLLI JORDÃO, situada nesta Comarca de Maringá-PR, com a área privativa igual a área total de construção de 104,91 metros quadrados, área destinada a quintal e jardim de 45,44 metros quadrados, e fração ideal do terreno de 150,35 metros quadrados, com sua frente voltada para a Rua Pioneiro Helcio Siolari. Localizada do lado esquerdo de quem da Rua Pioneiro Helcio Siolari olha para o condomínio, divisando nos fundos com parte da data 28, à direita com a Residência "B" do mesmo condomínio, à esquerda com a data 10, e na frente com a mencionada Rua Pioneiro Helcio Siolari. Condomínio instituído sobre a data nº 09, da quadra nº 142, situada no Jardim Everest, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:** ARMINDA MARIA COLLI JORDÃO, brasileira, viúva, costureira, CI/RG nº.13.210.233-SSP/SP, CPF nº.387.762.279-87, residente e domiciliada Avenida Alziro Zarur, nº 1660, Casa 01, Conjunto Residencial Ney Braga, em Maringá-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 02 em 22/06/2012, na matrícula nº 35.062, do 3º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, e instituição de condomínio registrada sob nº 02, em 02/05/2018, na matrícula nº 2.388, neste Serviço. jd. Maringá, 02 de maio de 2018. *J. Gomes*

JEANE MARIA DE O. GOMES . Escrevente

R-1-2389: Prenotação n. 5.799 em 28/11/2018. **COMPRA E VENDA.** TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, assinado em Santana de Parnaíba-SP, aos 26/10/2018. TRANSMITENTE: Arminda Maria Colli Jordão, qualificada. **ADQUIRENTE:** CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA EXPANSÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº. 01.641.052/0001-00, com sede e foro na Avenida Herval, nº 150, Zona 01, Maringá-PR. VALOR: R\$ 350.000,00, pago conforme consta no título. ITBI guia n. 181449/2018, pago R\$ 5.740,02 em 11/12/2018, base de cálculo: R\$ 287.000,84. Condições: as do título. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 14000000004199414-6, pago R\$ 700,00, em 03/12/2018, recolhido no Tabelionato. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 832,21. gr. Maringá, 26 de dezembro de 2018. *J. Gomes*

JEANE MARIA DE O. GOMES . Escrevente

R-2-2389: Prenotação n. 5.799 em 28/11/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, com caráter de escritura pública, assinado em Santana de Parnaíba-SP, aos 26/10/2018, em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, pecuniárias ou não, a proprietária/devedora/fiduciante transfere à **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ nº. 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba-SP, domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel desta, constituindo-se a propriedade fiduciária na forma da lei. Devedores solidários: Mariana Delmutti Guimarães Nicolau, brasileira, solteira, empresária, CI/RG nº.12.740.704-5-SESP/PR, CPF nº.099.207.299-90, residente e domiciliada na Avenida Doutor Gastão Vidigal, nº 2.919, Jardim Fregadolli, Maringá-PR, Jud Nicolau e sua mulher Doralice Guimarães Nicolau, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, em 05/07/1963, ele empresário, CI.RG. n. 859.841-0-SESP/PR, CPF n. 003.191.049-15, ela empresária, CI.RG. n. 4.547.139-0-SESP/PR, CPF n. 765.913.609-72, residentes e domiciliados na Rua Saint Hilaire, nº 714, Zona 05, Maringá-PR. A devedora fiduciante é titular das seguintes cotas de consórcio: 3.1.1 - Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel nº.0003200871; Grupo nº.000782; Cota nº 0887; Contemplado através de lance; Data da contemplação: 28/06/2018; Valor do crédito na data da contemplação: R\$ 70.000,00; Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na

MATRÍCULA Nº 2.389

Continua no verso

forma do § 1º artigo 24 Lei 11.795/08: R\$ 70.537,40; Quantias deduzidas do crédito - (lance embutido): R\$ 17.500,00; Quantias deduzidas do crédito - (taxa de cadastro): R\$ 350,00; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 52.687,40; Saldo devedor com base na data 26/10/2018: R\$ 60.117,69; Percentual que falta amortizar com base na data 26/10/2018: 75,4540%; % pago amortizado com base na data 26/10/2018: 24,5460%; Total de parcelas pagas com base na data 26/10/2018: 008; Total de parcelas a pagar com base na data 26/10/2018: 112; Taxa de administração total: 17,0000%; Fundo de reserva: 2,0000%; Valor da próxima parcela com base na data 26/10/2018: R\$ 536,83; Data do próximo vencimento com base na data 26/10/2018: 25/11/2018. 3.1.2 - Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel nº.0003200938; Grupo nº. 000785; Cota nº. 0831; Contemplado através de lance; Data da contemplação: 23/03/2018; Valor do crédito na data da contemplação: R\$ 70.000,00; Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º artigo 24 Lei 11.795/08: R\$ 70.949,27; Quantias deduzidas do crédito - (lance embutido): R\$ 17.500,00; Quantias deduzidas do crédito - (taxa de cadastro): R\$ 700,00; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 52.749,27; Saldo devedor com base na data 26/10/2018: R\$ 43.638,42; Percentual que falta amortizar com base na data 26/10/2018: 54,7337%; % pago amortizado com base na data 26/10/2018: 45,2663%; Total de parcelas pagas com base na data 26/10/2018: 008; Total de parcelas a pagar com base na data 26/10/2018: 112; Taxa de administração total: 17,0000%; Fundo de reserva: 2,0000%; Valor da próxima parcela com base na data 26/10/2018: R\$ 389,69; Data do próximo vencimento com base na data 26/10/2018: 21/11/2018. 3.1.3 - Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel nº.0003200927; Grupo nº.000786; Cota nº.0863; Contemplado através de lance; Data da contemplação: 25/04/2018; Valor do crédito na data da contemplação: R\$ 110.000,00; Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º artigo 24 Lei 11.795/08: R\$ 111.280,11; Quantias deduzidas do crédito - (lance embutido): R\$ 27.500,00; Quantias deduzidas do crédito - (taxa de cadastro): R\$ 550,00; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 83.230,11; Saldo devedor com base na data 26/10/2018: R\$ 94.461,66; Percentual que falta amortizar com base na data 26/10/2018: 75,4160%; % pago amortizado com base na data 26/10/2018: 24,5840%; Total de parcelas pagas com base na data 26/10/2018: 008; Total de parcelas a pagar com base na data 26/10/2018: 112; Taxa de administração total: 17,0000%; Fundo de reserva: 2,0000%; Valor da próxima parcela com base na data 26/10/2018: R\$ 843,48; Data do próximo vencimento com base na data 26/10/2018: 21/11/2018. 3.1.4 - Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel nº.0003200937; Grupo nº.000786; Cota nº.0889; Contemplado através de lance; Data da contemplação: 25/04/2018; Valor do crédito na data da contemplação: R\$ 130.000,00; Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º artigo 24 Lei 11.795/08: R\$ 131.484,06; Quantias deduzidas do crédito - (lance embutido): R\$ 32.500,00; Quantias deduzidas do crédito - (taxa de cadastro): R\$ 650,00; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 98.334,06; Saldo devedor com base na data 26/10/2018: R\$ 111.636,51; Percentual que falta amortizar com base na data 26/10/2018: 75,4160%; % pago amortizado com base na data 26/10/2018: 24,5840%; Total de parcelas pagas com base na data 26/10/2018: 008; Total de parcelas a pagar com base na data 26/10/2018: 112; Taxa de administração total: 17,0000%; Fundo de reserva: 2,0000%; Valor da próxima parcela com base na data 26/10/2018: R\$ 996,84; Data do próximo vencimento com base na data 26/10/2018: 21/11/2018. Totalizando um crédito disponível no valor de R\$ 287.000,84. Em razão do pagamento mencionado no contrato, relativamente ao crédito disponibilizado pela Administradora/Credora Fiduciária, a devedora fiduciante se confessa e se reconhece, por si e por seus sucessores, devedora da Administradora/Credora Fiduciária, do valor total da dívida de R\$ 309.854,28, dívida essa que a devedora fiduciante se obriga a pagar por meio do total de parcelas a pagar mencionadas no contrato, parcelas essas mensais e sucessivas obedecido o percentual ideal mensal contratado e reajustados, na data do contrato com base na variação do Índice Nacional do Custo Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo. Prazo de carência: 30 dias contados do vencimento da prestação. Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para

Continua na folha 2

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 2.389

RUBRICA

fins de venda em público leilão: R\$ 313.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item nº.11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: Isento conforme artigo 45 da Lei 11795/2008. gr. Maringá, 26 de dezembro de 2018. *Jeane Maria de O. Gomes*
JEANE MARIA DE O. GOMES . Escrevente

Av-3-2389: Prenotação n. 5.799 em 28/11/2018. **AVERBAÇÃO DE CONSÓRCIO**. Nos termos do instrumento particular de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, assinado em Santana de parnaíba-SP, aos 26/10/2018, artigo 5º, parágrafo 5º da Lei 11795/98, procedo a averbação para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora/credora fiduciária 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/credora fiduciária. Funrejus: isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item nº.11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: Isento conforme art. 45 da Lei 11.795/2008. gr. Maringá, 26 de dezembro de 2018. *Jeane Maria de O. Gomes*
JEANE MARIA DE O. GOMES . Escrevente

Av-4-2.389: Prenotação n. 23.941 em 23/12/2022. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**. Nos termos do requerimento assinado na cidade de Brasília-DF, aos 22/12/2022, e documento, procedo a averbação para constar que o imóvel desta possui cadastro imobiliário n. 43257000. Funrejus: R\$ 19,37, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49. ISS: R\$ 1,55. FUNDEP: R\$ 3,87. Selo digital: 1535V.k4qPY.sCsa2-DLvPW.A92nw. ja. Maringá, 24 de janeiro de 2023. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

Av-5-2.389: Prenotação n. 23.941 em 23/12/2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento mencionado na Av-4, desta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, qualificada. Valor: R\$ 353.000,00. ITBI guia n. 13253/2022, pago R\$ 7.060,00, em 20/12/2022. Efetuado consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este serviço. Funrejus guia n. 53668504-3, pago R\$ 706,00, em 28/12/2022. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 10,61. FUNDEP: R\$ 26,52. Selo digital: 1535V.k4qPY.sCCa2-DLnQt.A92nu. ja. Maringá, 24 de janeiro de 2023. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

MATRÍCULA Nº2.389

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MARINGÁ - PARANÁ
CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução autêntica do original deste Serviço de Registro de Imóveis nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 25 de janeiro de 2023.



Certidão emitida
às 09:24:45.