

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado do Paraná - Comarca de Paranavaí

Agente
Delegado: JOÃO GUSTAVO G. NADAL

Rua Pernambuco, 752

REGISTRO GERAL

FICHA

01F

MATRÍCULA Nº 25.152

RUBRICA

DATA - 22 de Novembro de 2018.

IMÓVEL - Unidade nº 211 (duzentos e onze), do **CONDOMÍNIO BOUGAINVILLE RESIDENCE & RESORT**, com área privativa de 516,63m² (quinhentos e dezesseis metros e sessenta e três decímetros quadrados), área de uso comum de 391,69m² (trezentos e noventa e um metros e sessenta e nove decímetros quadrados), cota parte ideal de 908,38m² (novecentos e oito metros e trinta e oito decímetros quadrados), correspondente a 0,45091% (zero virgula quatro cinco zero nove um por cento).

CONFRONTAÇÕES - Pela frente, confrontando com a Rua Tamareira, mede 13,09m (treze metros e nove centímetros), junto a um semicírculo de 8,87m (oito metros e oitenta e sete centímetros) de comprimento e raio igual a 6,00m (seis metros) que se encontra com a lateral direita. Do lado direito, confrontando a Rua Goiabeiras, mede 19,45m (dezenove metros e quarenta e cinco centímetros). Do lado esquerdo, confrontando com a unidade nº 210 (duzentos e dez), mede 25,00m (vinte e cinco metros). Pelos fundos, confrontando com as unidades nºs 195 (cento e noventa e cinco) e 196 (cento e noventa e seis), mede 23,29m (vinte e três metros e vinte e nove centímetros).

PROPRIETÁRIA - **INCORPORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rodovia José Benício de Souza, s/nº, nesta cidade de Paranavaí-PR, inscrita no CNPJ sob nº 22.042.294/0001-57.

REG. AQUISITIVO - R-3-20.547, deste Ofício Registral.

AV-1-25.152 - Prot. Nº 58.995 - DATA - 23/10/2018

ANOTAÇÃO - Procedo a presente para consignar que o imóvel objeto desta matrícula compõe o condomínio **CONDOMÍNIO BOUGAINVILLE RESIDENCE & RESORT**, e que existem edificações integrantes das áreas comuns a serem averbadas, conforme consta da AV-30-20.547, desta Serventia. Nada mais. Custas: Nihil. **DOU FÉ.** João Gustavo Duarte Nadal. **OFICIAL**, em 22/11/2018.

AV-2-25.152 - Prot. Nº 58.995 - DATA - 23/10/2018

TRANSCRIÇÃO DE ATOS REGISTRALIS: - Para os devidos fins e em atendimento ao contido no Art. 614 do Código de Normas, procedo a presente para consignar que tendo em vista a conclusão das edificações a qual faz menção a AV-29-20.547 e conforme o que estabelece o Art. 615, § 4º do referido Código de Normas, que prevê a abertura de matrículas das unidades autônomas, contendo as informações lançadas na ficha auxiliar, que nesta data foi cancelada, lanço a seguir, na íntegra, o teor de todos os atos contidos na ficha auxiliar, que se referia a fração ideal, relativa a unidade autônoma, descrita na abertura desta matrícula, mantidas a ordem numeral da sequência dos atos. **NADA MAIS.** Custas - R\$ 11,58 equivalente a 60,00 VRC. **DOU FÉ.** João Gustavo Duarte Nadal. **OFICIAL**, em 28/11/2018.

R-3-25.152 - Prot. nº 56.263 - DATA - 07/11/2017.

COMPRA E VENDA - UMA PARTE IDEAL DE CORRESPONDERÁ À FUTURA UNIDADE Nº 211 (DUZENTOS E ONZE) DO CONDOMÍNIO BOUGAINVILLE RESIDENCE & RESORT do imóvel desta matrícula foi transmitido pela proprietária, já qualificada e identificada, à favor de **EDILBERTO FERREIRA DA SILVA**, (C.I. nº 2.043.097-4/SESP-PR - C.P.F. nº 562.218.359-68), cartorário, brasileiro, divorciado, maior, capaz, residente e domiciliado na Rua Castro, 1650, nesta cidade Paranavaí-PR, pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo nº 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2.004, e pela Lei nº 11.076, de 30/12/2.004, datado de 11/10/2017 (onze de outubro de dois mil e dezessete). **R\$ 335.809,00 (trezentos e trinta e cinco mil oitocentos e nove reais).** pagos da seguinte forma: Recursos Próprios - R\$ 216.764,66 (duzentos e dezesseis mil setecentos e sessenta e quatro reais e

MATRÍCULA Nº
25.152

sessenta e seis centavos) e Recursos concedido pela Credora BR Consórcios Administradora de Consórcios Ltda - R\$ 119.044,34 (cento e dezenove mil e quarenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada IMP. TRANSM. GR-ITBI - nº 2016/2017, quitado em 07/11/2017, no valor de R\$ 6.716,18 (seis mil setecentos e dezesseis reais e dezoito centavos). Certidão Negativa do ITBI nº 1807 expedida em 17/11/2017, pela Prefeitura Municipal local, e que fica arquivada neste Ofício Registral. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, nº 01721877857, emitida em 17/11/2017. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 3451.7E58.D853.1B27, expedida em 03/07/2017, que abrange inclusive as contribuições sociais. DOI - também será emitida por este Ofício (art. 2º, § 3º, II, letra "e", da IN. 1239/2012). FUNREJUS - devidamente quitado em 08/11/2017, no valor de R\$ 671,62 (seiscentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos). Certidão Negativa de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais, expedida pelo Poder Judiciário Justiça Federal, em 17/11/2017. Certidão Negativa s/nº, expedida pelo Ofício Distribuidor e Anexos, desta Comarca, em 12/07/2017. Certidão Negativa nº 2017.09.26-1165a6be, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, em 26/09/2017. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 137622743/2017, com expedição em 26/09/2017. NADA MAIS. Custas R\$ 784,78 (setecentos e oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos) equivalente a 4.312,00. VRC. DOU FÉ. João Gustavo Duarte Nadal. **OFICIAL**., em 22/11/2017

R-4-25.152 - Prot. nº 56.263 - DATA - 07/11/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do **R-16** retro, foi feita com pacto adjecto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituído na Cláusula do item trêsdo Instrumento Particular que deu origem ao Registro supra, pela 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, o **DEVEDOR**, aqui **FIDUCIANTE**, transfere a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos de Lei nº 9.514/97, à **CREatora**, aqui **FIDUCIÁRIA - BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade empresária Ltda, com sede e foro na Avenida Higienópolis, nº 2400, na cidade de Londrina-PR, inscrita no CNPJ sob nº 14.723.388/0001-63, tudo com relação ao débito remanescente do preço da compra e venda já aludida, como participante do consórcio imobiliário subscritor do Grupo nº **5025**, da Cota nº **589.00**, contemplados em assembleia geral ordinária realizada em 28/08/2012, adquiriu o direito ao crédito de **R\$ 119.044,34 (cento e dezenove mil e quarenta e quatro reais e trinta e quatro centavos)**, conforme condições gerais e especiais estabelecidas no Contrato de Adesão nº **173112**, firmado em 22/11/2011 (vinte e dois de novembro de dois mil e onze), do qual já amortizou o montante de correspondente a 61,17% do plano consorcial. O percentual a amortizar é de 38,83% para integral amortização do plano, correspondente ao saldo devedor atualizado até a data da assinatura do instrumento no montante de **R\$ 62.422,70 (sessenta e dois mil quatrocentos e vinte e dois reais e setenta centavos)**, correspondente a 45 (quarenta e cinco) parcelas. Valor de Avaliação do Imóvel - R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Comprometem-se as partes a cumprir todas as demais cláusulas e condições do instrumento em apreço, instituindo como foro, para dirimir quaisquer dúvidas do instrumento referido o da Comarca de Paranavaí-PR. NADA MAIS. Custas Nihil. **DOU FÉ**. João Gustavo Duarte Nadal. **OFICIAL**, em 22/11/2017.

AV-5-25.152 - DATA - 09/05/2019

ANOTAÇÃO - Procedo a presente para consignar que o imóvel objeto desta matrícula compõe o **CONDOMÍNIO BOUGAINVILLE RESIDENCE & RESORT**, e que existem edificações integrantes das áreas comuns a serem averbadas, conforme consta da **AV-30-20.547**, desta Serventia. NADA MAIS. Custas - Nihil. **DOU FÉ**. João Gustavo Garcia Nadal. **OFICIAL**, em 09/05/2019. M.L.

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado do Paraná - Comarca de Paranavaí

Agente Delegado: JOÃO GUSTAVO G. NADAL

Rua Pernambuco, 752

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 25.152

FICHA

02

RUBRICA

AV-6/25.152 - PROTOCOLO - 65.789 - DATA - 17/12/2020

CANCELAMENTO DE ÔNUS - Tendo em vista a conclusão das obras relativas às áreas comuns do Condomínio Residencial Bougainville Residence & Resort, procedo a presente para consignar que fica **CANCELADO** o ônus objeto da AV-30/20.547 desta Serventia, por falta de objetivo. NADA MAIS. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 11,58, FUNREJUS R\$ 2,90, FADEP R\$ 0,58, ISS R\$ 0,23, TOTAL R\$ 15,29. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 13/01/2021. HTH.**
Selo Digital: 0189145AVAA0000000198221M.

AV-7/25.152 - PROTOCOLO - 66.470 - DATA - 04/03/2021

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Oficiosamente, em atendimento ao Provimento nº 89/2019 - CNJ, Art. 2º, procedo à presente para consignar que o Código Nacional de Matrícula correspondente ao presente registro é o a seguir listado: **08020.2.0025152-07. NADA MAIS.** Emolumentos: nihil. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 08/11/2021. PSGM.**
Selo Digital: F914J.v4qPm.Pqs3d-G2LYb.J4x2w.

AV-8/25.152 - PROTOCOLO - 66.470 - DATA - 04/03/2021

ENDEREÇO DO IMÓVEL - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Rodovia PR-561, s/nº, Condomínio Bougainville Residence & Resort, Paranavaí-PR, CEP 87.700-000.** NADA MAIS. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 13,02, FUNREJUS R\$ 0,00, FADEP R\$ 0,6510, ISS R\$ 0,2604, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 13,93. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 08/11/2021. PSGM.**
Selo Digital: F914J.v4qPm.PqC3d-G25ea.J4x2u.

AV-9/25.152 - PROTOCOLO - 66.470 - DATA - 04/03/2021

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - Atendendo ao determinado em Ata de Correição-Geral Ordinária, procedo à presente para consignar que o presente imóvel é **urbano**, e situado no **perímetro urbano de Paranavaí-PR.** NADA MAIS. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 13,02, FUNREJUS R\$ 0,00, FADEP R\$ 0,6510, ISS R\$ 0,2604, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 13,93. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 08/11/2021. PSGM.**
Selo Digital: F914J.v4qPm.PqW3d-G2pZf.J4x2X.

AV-10/25.152 - PROTOCOLO - 66.470 - DATA - 04/03/2021

LOCALIZAÇÃO GEODÉSICA DO IMÓVEL - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que a localização geodésica aproximada do presente imóvel é **Latitude: 23º6'36.58"S e Longitude: 52º30'29.88"W**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal. NADA MAIS. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 13,02, FUNREJUS R\$ 0,00, FADEP R\$ 0,6510, ISS R\$ 0,2604, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 13,93. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 08/11/2021. PSGM.**
Selo Digital: F914J.v4qPm.Pqh3d-G2zRH.J4x2A.

AV-11/25.152 - PROTOCOLO - 66.470 - DATA - 04/03/2021

INDICAÇÃO FISCAL - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **51847**, correspondendo à Indicação Fiscal nº **01.04.402.4338.001.000.** NADA MAIS. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 13,02, FUNREJUS R\$ 0,00, FADEP R\$ 0,6510, ISS R\$ 0,2604, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 13,93. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 08/11/2021. PSGM.**
Selo Digital: F914J.v4qPm.Pq73d-G2yyw.J4x29.

MATRÍCULA
25.152

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

AV-12/25.152 - PROTOCOLO - 66.470 - DATA - 04/03/2021

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento da parte interessada em 11/10/2021 (onze de outubro de dois mil e vinte e um), **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, acima identificada e qualificada, na condição de Credora Fiduciária, após regular constituição em mora do Devedor Fiduciante **EDILBERTO FERREIRA DA SILVA**, acima identificado e qualificado, requereu a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do presente imóvel, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, devendo ser realizados leilões na forma do Art. 27, da Lei nº 9.514/1997. Para efeitos fiscais, a operação de consolidação tem valor de **R\$ 340.000,00** (trezentos e quarenta mil reais). GR-ITBI nº 1764/2021, quitada em 11/10/2021, calculado sobre avaliação de R\$ 340.000,00. Apresentada Certidão Negativa do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 19/10/2021. FUNREJUS - devidamente quitado em 25/10/2021, no valor de R\$ 680,00, incidente sobre o valor de avaliação do imóvel. DOI. Apresentada CND Imobiliária nº 19632, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 08/11/2021. NADA MAIS. Emolumentos: 2.156,00 VRC, equivalentes a R\$ 467,85, FUNREJUS R\$ 0,00, FADEP R\$ 23,3925, ISS R\$ 9,3570, SELO R\$ 5,25, TOTAL R\$ 500,60. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 08/11/2021. PSGM.**

Selo Digital: F914V.uoqPI.sLM35-9PM6u.DaRyt.



AV-13/25.152 - PROTOCOLO - 66.470 - DATA - 04/03/2021

AVERBAÇÃO DE VIGÊNCIA DE ÔNUS - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que o imóvel objeto desta matrícula compõe o **CONDOMÍNIO BOUGAINVILLE RESIDENCE & RESORT**, conforme consta do **R-3/20.547** desta Serventia. NADA MAIS. Emolumentos: 60,00 VRC, equivalentes a R\$ 13,02, FUNREJUS R\$ 0,00, FADEP R\$ 0,6510, ISS R\$ 0,2604, SELO R\$ 0,00, TOTAL R\$ 13,93. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 08/11/2021. PSGM.**

Selo Digital: F914J.v4qPm.PqH3d-G22c8.J4x2G.



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 9607/2021. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **25.152**, Livro 2 de Registro Geral, conforme art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, é válida por 30 (trinta) dias, e assinada digitalmente.

Paranavaí, 11 de novembro de 2021.



FUNARPEN

SELO DIGITAL Nº F914J.ObqPC.pCIIO - TZ9We.J4jC3

Consulte esse selo em: <https://selo.funarpen.com.br>