



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

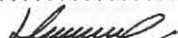
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 73.668

Folha 1

Toledo, 18/09/2019

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 41 (quarenta e um), localizado parte no 4º Pavimento (3º Pavimento Tipo) e parte no 5º Pavimento (Cobertura), do **EDIFÍCIO IMPERIAL TERRAZZO ITÁLIA**, situado à Rua Pedro Rosseto, nº 695, esquina com a Rua Leopoldo Schmitt, edificado sobre o Lote Urbano nº 248, com a área de 510,00m², da Quadra nº 47, do Loteamento Residencial Ângelo Donin, neste Município e Comarca de Toledo-PR, com área total de 187,73m², sendo 98,75m² no 4º Pavimento e 80,33m² no 5º Pavimento de área privativa e 8,65m² de área de uso comum, sendo-lhe reservados 10,71m² de área de terreno de uso exclusivo relativo à Vaga de Garagem Descoberta nº 03, possuindo 71,20m² de área de terreno de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal do solo e partes comuns de 0,160608 equivalente a 81,91m², confrontando-se: No 4º Pavimento: AO NORTE: com o Lote Urbano nº 260 e com as áreas de terreno de uso exclusivo dos Apartamentos nºs 11 e 12; AO LESTE: com o Apartamento nº 42, com a área de circulação interna e circulação externa de pedestres e com a área de terreno de uso exclusivo do Apartamento nº 11; AO SUL: com a área de circulação interna, com a circulação externa de pedestres, com a área de terreno de uso exclusivo do Apartamento nº 11 e da Sala Comercial nº 01 e com a Rua Pedro Rosseto; AO OESTE: com a Rua Leopoldo Schmitt e com a área de terreno de uso exclusivo do Apartamento nº 11 e da Sala Comercial nº 01. No 5º Pavimento: AO NORTE: com o Lote Urbano nº 260, com a caixa d'água e com a área de terreno de uso exclusivo do Apartamento nº 11; AO LESTE: com o Apartamento nº 42, com a área de circulação externa de pedestres e com a área de terreno de uso exclusivo do Apartamento nº 11 (poço de luz) e com a caixa d'água; AO SUL: com a área de circulação interna, com a área de terreno de uso exclusivo do Apartamento nº 11 e da Sala Comercial nº 01; AO OESTE: com a Rua Leopoldo Schmitt e com a área de terreno de uso exclusivo do Apartamento nº 11. Cadastro Municipal: 67113. Convenção de Condomínio: R-77.664, do Livro nº 03, de Registro Auxiliar, desta Serventia Imobiliária. Proprietária: J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 18.534.561/0001-36, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua da Liberdade, nº 1778, Apto. 23, Centro, Toledo-PR. Registro Anterior: R.2/M-61.028, em 28/02/2018. Matrícula/Origem: Matrícula nº 61.028, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) Todas as informações técnicas que compõem o Condomínio EDIFÍCIO IMPERIAL TERRAZZO ITÁLIA, são de inteira responsabilidade da profissional responsável pelo projeto arquitetônico e execução da obra, Engenheira Civil, Ana Carolina Hofstaetter Ferreira, CREA/PR nº 135935/D; e da profissional responsável pela elaboração do quadro de áreas e memorial descritivo, Arquiteta e Urbanista, Carine Beatriz Bortolin, CAU/BR nº A42679-2; b) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº FrDud . dM3Fj . WzqQ8, Controle: son5G . T5h29. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 5,79. Protocolo nº 287.652. GG. Toledo-PR, 11/10/2019.*****
Daniele Cristina Angeli - Escrevente e Substituta: 

R.1-73.668 - Toledo-PR, 06 de Dezembro de 2019. Protocolo nº 289.698 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Contrato Particular de Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária para Substituição de Garantia, com caráter de Escritura Pública, firmado em Londrina-PR, em 29/11/2019, a proprietária: **J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 18.534.561/0001-36, sociedade empresária limitada, com sede à Rua da Liberdade, nº 1.778, Apartamento 23, Centro, Toledo-PR, representada por seus sócios administradores, na forma mencionada no contrato, na qualidade de devedora fiduciante constitui a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula à credora fiduciária: **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 14.723.388/0001-63, sociedade empresária, com sede à Avenida Higienópolis, nº 2400, Londrina-PR, representada por seus procuradores, na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Confissão de Dívida: A proprietária/devedora fiduciante na condição de confitente devedora, confessa ser devedora do Grupo e Cotas de Consórcio nºs S2008/167.00 e S2008/487.00, administrados pela credora fiduciária, reconhecendo



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



Continuação da Matrícula nº 73.668 R.1

Folha 1 - verso

que deve, na data da assinatura do presente contrato, o percentual a amortizar de 54,40% (S2008/167.00) para integral amortização do plano, correspondente ao saldo devedor atualizado até a presente data no montante de R\$ 188.644,80 (cento e oitenta e oito mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e oitenta centavos), correspondente a 80 (oitenta) parcelas; e 66,07% (S2008/487.00) para integral amortização do plano, correspondente ao saldo devedor atualizado até a presente data no montante de R\$ 244.451,20 (duzentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte centavos), correspondente a 80 (oitenta) parcelas, perfazendo um saldo devedor total de R\$ 433.096,00 (quatrocentos e trinta e três mil e noventa e seis reais), sendo que os saldos devedores, bem como as parcelas mensais vincendas são reajustáveis anualmente pelo INCC - Índice Nacional da Construção Civil, contados a partir da constituição do Grupo de Consórcio, e, em caso de mora, as parcelas sofrerão acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês e multa contratual de 2% (dois por cento), nos termos do contrato de consórcio firmado por ela no ato de adesão ao grupo e cotas consorciais. Prazo: O prazo de duração dos planos de consórcio dos quais a devedora participa é de 164 (cento e sessenta e quatro) meses, restando 80 (oitenta) parcelas a pagar para o grupo e cota S2008/167.00, e 164 (cento e sessenta e quatro) meses, restando 80 (oitenta) parcelas a pagar para o grupo e cota S2008/487.00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 660.464,00 (seiscentos e sessenta mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais). Observação: Foi feita menção no contrato sobre os documentos exigidos por lei. Condições: As demais constantes no contrato. Cadastro Municipal: 67113. FUNREJUS: Isento. Código Hash: b1c0.d895.01fd.9e2d.698b.8837.28f6.1af3.2cbc.48e5, gerado em 09/01/2020 às 17:25:32. SELO DIGITAL Nº wX4n7 . lymC6 . QxqQ2, Controle: 4aYzG . GmUZH. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 416,11. DCA. Toledo-PR, 09/01/2020.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.2-73.668 - Toledo-PR, 06 de Dezembro de 2019. Protocolo nº 289.698 - PUBLICIDADE/RESTRICÇÕES: Conforme requerimento contido no Contrato mencionado no R.1 desta matrícula e de acordo com as restrições impostas pelo artigo 5º, §5º c/c §7º da Lei nº 11.795/2008, procedo esta averbação para constar que, por ser a BR Consórcios Administradora de Consórcios Ltda, pessoa jurídica prestadora de serviços, com objeto social principal voltado à administração de grupos de consórcio, constituída sob a forma de sociedade limitada ou sociedade, 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, observando que: a) O imóvel não integra o ativo da administradora; b) O imóvel não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) O imóvel não compõem o elenco de bem e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) O imóvel não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº wX4n7 . lymC6 . QxqQ2, Controle: 4aYzG . GmUZH. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 121,59. DCA. Toledo-PR, 09/01/2020.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

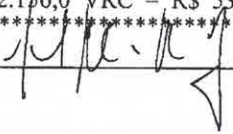
AV.3-73.668 - Toledo-PR, 19 de Janeiro de 2022. Protocolo nº 309.133 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, em 03/01/2022, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 14.723.388/0001-63, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Higienópolis, nº 2.400, Londrina-PR, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Documentos Arquivados: 1) Ofício nº 835/2021, expedido em 14/09/2021, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita a proprietária fiduciante, J. Salvador Construtora Ltda, através de seus representantes, Srs. Juari Salvador e José Aparecido Salvador; 2) Ofício nº 980/2021, expedido em 26/10/2021, por esta Serventia Imobiliária, relativo à certificação do não pagamento da dívida à credora fiduciária; 3) GR/ITBI nº 28328652/2021, quitada em 06/12/2021, no valor de R\$ 8.771,22; 4) GR/FUNREJUS nº 14000000007749709, quitada em 02/02/2022, no valor de R\$ 897,23. Código Hash:



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
	Comarca de Toledo - Paraná	
Continuação da Matrícula nº 73.668 AV.3	Folha 2	Toledo, 19/01/2022
0f80.8639.5b53.ebd6.b6c5.a7c9.92e7.c683.565f.d24e, gerado em 03/02/2022 às 14:52:31. SELO DIGITAL Nº 1197V.5AqPj.vfsa2-JwxRp.WEsZw. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 530,38. RKK. Toledo-PR, 03/02/2022.*****		
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 		
<p>1º SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNPJ: 77.837.102/0001-90 Mario Lopes dos Santos Filho Oficial Célia Ely - Daniele Cristina Angeli Eliane Folle Paulo Ricardo de F. Lopes dos Santos Saionara Pappini Escreventes e Substitutos Rua Almirante Barroso, 2990 - Centro CEP: 85900-020 - T O L E D O - P R</p>		



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- **Certidão de Inteiro Teor.**
 - **Matrícula nº 73.668 (até Av/R.3)**
- ERS

Emolumentos:

01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel**.....	R\$ 0,00
01 Selo FUNARPEN - 507.....	R\$ 0,00
Fundep	R\$ 0,00
Funrejus 25%.....	R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00	

FUNARPEN



SELO DIGITAL

1197J.5lqPj.EfMn2

1197J.5lqPj.EfMn2-WwkX3.WE6ZI
<https://selo.funarpen.com.br>

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 08 de Fevereiro de 2022.

Jéssica Ely