

CNM 088401.2.0077940-60

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Comarca de Toledo - Paraná****Matrícula nº 77.940****Folha 1****Toledo, 18/06/2021**

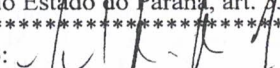
IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL Nº 03 (três), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO COOPAGRO**, possui frente para a Rua Dr. Jorge Nunes, nº 963, pela qual tem acesso independente, sendo a terceira unidade da esquerda para a direita de quem da Rua olhar o condomínio, edificada sobre o Lote Urbano nº 08, com a área de 490,00m², da Quadra nº 638, do Loteamento Coopagro, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR, medindo **74,180m²**, ocupando no terreno a área de 74,180m², sendo-lhe reservada a área de 89,153m² de terreno para utilização exclusiva de jardim e quintal, localizada na frente, fundos e laterais da unidade e para vaga de garagem, na frente da unidade, possuindo uma área total de terreno de 163,333m², e correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas partes comuns de 0,333, confrontando-se: AO NORTE: Com o Lote Urbano nº 07; AO LESTE: Com a Rua Dr. Jorge Nunes; AO SUL: Com a Unidade Residencial nº 02; AO OESTE: Com o Lote Urbano nº 14. Cadastro Municipal: 74081. Proprietária: J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 18.534.561/0001-36, empresa jurídica, com sede à Rua da Liberdade, nº 1.778, Apto 23, Centro, Toledo-PR. Registro Anterior: R.6/M-40.951, em 27/07/2017. Matrícula/Origem: Matrícula nº 40.951, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) Conforme Declaração contida no Item 3 do Instrumento de Instituição e Especificação do Condomínio Residencial Novo Coopagro, em virtude de se tratar de Instituição de Condomínio Urbano Simples e nos termos preconizados pelo artigo 62 da Lei nº 13.465/2017, ficou dispensada, pela proprietária/instituidora J. Salvador Construtora Ltda, a apresentação do Instrumento de Convenção do Condomínio, cabendo aos proprietários/condôminos resolverem os casos, em comum; b) Todas as informações técnicas que compõem o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO COOPAGRO são de inteira responsabilidade da profissional responsável pelo projeto arquitetônico, Arquiteta e Urbanista, Gabriela Maria Menegotto, CAU/BR nº A118687-6; do profissional responsável pela execução da obra, Engenheiro Civil, Gean Carlos Lima, CREA/PR nº 135952/D; e da profissional responsável pelo quadro de áreas e memorial descritivo, Arquiteta e Urbanista, Patricia Bettega Facchi, CAU/BR nº A1333968; c) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº 1811975AMAA0000000140621Z. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 6,51. Protocolo nº 302.228. RKK/GM. Toledo-PR, 07/07/2021. ***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

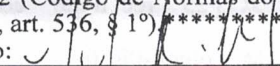
R.1-77.940 - Toledo-PR, 20 de Junho de 2022. Protocolo nº 313.303 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Conforme Contrato Particular de Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária para Substituição de Garantia, com caráter de Escritura Pública, firmado em Londrina-PR, em 19/05/2022, a proprietária: **J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA**, anteriormente qualificada, representada por seu sócio administrador, 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 Cota de Consórcio nº 5028/339.00, administrado pela credora fiduciária, reconhecendo que deve, na data da assinatura do presente contrato, o percentual a amortizar de 48,50% para integral amortização do plano, correspondente ao saldo devedor atualizado até a presente data no montante de R\$ 139.745,76 (cento e trinta e nove mil, setecentos e quarenta e cinco reais e setenta e seis centavos), correspondente a 66 (sessenta e seis) parcelas. A devedora pagará a credora a importância mensal de R\$ 2.117,36 (dois mil, cento e dezessete reais e trinta e seis centavos), equivalente a 0,7348% dos 100% contratados, representado a dívida acima mencionada, que corresponde a 66 (sessenta e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a próxima em 08/06/2022 e as demais em iguais

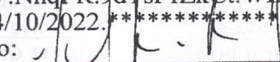


Continuação da Matrícula nº 77.940 R.1

Folha 1 - verso

dias subsequentes, ficando o vencimento final para 08/11/2027, sendo que o saldo devedor, 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 consorciadas. Prazo: O prazo de duração do plano de consórcio dos quais a devedora participa é de 150 (cento e cinquenta) meses, restando 66 (sessenta e seis) parcelas a pagar. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 286.000,00 (duzentos e oitenta e seis mil reais). Observação: Foi feita menção no contrato sobre os documentos exigidos por lei. Condições: As demais constantes no contrato. Cadastro Municipal: 74081. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº 1197V.adqPe.4fca2-JTf9.WEfAb. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 530,38. MMA. Toledo-PR, 19/07/2022 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536, § 1º).*****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

AV.2-77.940 - Toledo-PR, 20 de Junho de 2022. Protocolo nº 313.303 - 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. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº 1197V.adqPe.4fDa2-JTTRE.WEAs. Emolumentos: Vinculados ao R.1 desta matrícula. MMA. Toledo-PR, 19/07/2022 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536, § 1º).*****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

AV.3-77.940 - Toledo-PR, 14 de Setembro de 2022. Protocolo nº 315.794 - PUBLICIDADE/DEMANDA JUDICIAL: Conforme requerimento datado de 27/09/2022 e Certidão emitida em 29/08/2022, pela 3ª Vara Cível desta Comarca de Toledo-PR - PROJUDI, procedo esta averbação para constar a existência da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 0008711-79.2022.8.16.0170, distribuído em 19/08/2022, sob nº 2417/2022, em que é exequente SERVOPA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 76.515.071/0001-99 e executados J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 18.534.561/0001-36 e JOEL APARECIDO SALVADOR, CPF 881.178.719-04, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$ 222.210,78. Documento Arquivado: GR/FUNREJUS nº 1400000008555949, quitada em 04/10/2022, no valor de R\$ 444,42. SELO DIGITAL Nº 1197V.NhqPR.9d1sI-rZkCt.WEvNk. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 318,23. DSMM. Toledo-PR, 04/10/2022.*****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

AV.4-77.940 - Toledo-PR, 12 de setembro de 2023. Protocolo nº 325.536 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado pelo credor fiduciário, em 05/09/2023, 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. Valor: R\$ 141.447,19 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e dezenove centavos). Observação: Foi emitida a DOI. Documentos Arquivados: 1) Ofício nº 758/2023, expedido em 01/06/2023, por esta Serventia



CNM 088401.2.0077940-60

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

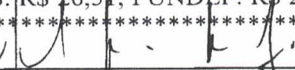
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Toledo - Paraná

Continuação da Matrícula nº 77.940

Folha 2

Toledo, 12/09/2023

Imobiliária, relativo à intimação feita à proprietária/emitente/devedora fiduciante, J. Salvador Construtora Ltda; 2) Ofício nº 759/2023, expedido em 01/06/2023, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita ao Juari Salvador; 3) Edital de Intimação, emitido por esta Serventia Imobiliária, em data de 21/07/2023, relativo à intimação feita à proprietária/devedora fiduciante, J. Salvador Construtora Ltda e ao Juari Salvador; 4) Exemplos do Jornal do Oeste, Edições nºs 11.042, 11.043 e 11.044, datados de 25/07/2023, 26/07/2023 e 27/07/2023, respectivamente, relativos à publicação do Edital de Intimação feita à proprietária/devedora fiduciante, J. Salvador Construtora Ltda e ao Juari Salvador; 5) Ofício nº 1254/2023, emitido por esta Serventia Imobiliária, em data de 18/08/2023, relativo à certificação do não pagamento da dívida ao credor fiduciário; 6) GR/ITBI nº 34153946/2023, quitada em 04/09/2023, no valor de R\$ 2.950,29; 7) GR/FUNREJUS nº 1400000009679989-2, quitada em 26/09/2023, no valor de R\$ 295,03. SELO Nº SFR12.w5Cfv. M44n6-25yJF.1197q. Emolumentos: 2.156,02 VRC = R\$ 530,38, ISS: R\$ 26,51, FUNDEP: R\$ 26,51 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. AMLC. Toledo-PR, 04/10/2023.*****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

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 77.940 (até AV/R.4)
AS

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 04 de outubro de 2023.

ASSINADA DIGITALMENTE



Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FADEP: R\$ 0,00.

