

TOLEDO, PR

15/01/2021

MATRÍCULA

23.348

FOLHA

1

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEISCOMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
MAURO JOÃO MATTÉ - REGISTRADOR

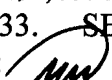
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



(PROTOCOLO Nº 69.601 de 04/01/2021).

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 34, localizado no 4º Pavimento do "CONDOMÍNIO NOVO FILADÉLFIA", situado aos fundos do lado esquerdo de quem olhar da Rua Presidente Ranieri Mazzili nº 309, no *Bairro Jardim Pancera*, nesta Cidade e Comarca de Toledo-PR. Possui **área total** construída de **110,63m²** (cento e dez metros e sessenta e três decímetros quadrados), sendo 79,25m² de área privativa principal e 11,52m² de área privativa acessória (vaga de garagem), que totaliza a área privativa com 90,77m². Área de uso comum de 19,86m², correspondendo a uma fração ideal de solo e das partes comuns 0,07402605, equivalente a 37,00m² de área de terreno, confrontando-se: ao Norte: com área livre do condomínio e Lote Urbano nº 05; ao Sul: com área de uso comum do condomínio e área livre do condomínio; a Leste: apartamento nº 33 e área livre do condomínio; e a Oeste: com área livre do condomínio e Lote Urbano nº 11. É composto por hall, lavanderia, sala/cozinha, sacada, circulação, banheiro social, quarto, escritório e suíte. A vaga de garagem de uso exclusivo, destinada a unidade, é a vaga coberta nº 04, com 11,52m². Edifício construído sobre o Lote Urbano nº 10, da Quadra nº 900, com a área de 499,80m², situado no Loteamento Jardim Filadélfia, com as seguintes confrontações: Sul: com a Rua Presidente Ranieri Mazzili, numa extensão de 14,28 metros; Norte: com o Lote Urbano nº 05, numa extensão de 14,28 metros; Leste: com o Lote Urbano nº 09, numa extensão de 35,0 metros; e Oeste: com o Lote Urbano nº 11, numa extensão de 35,0 metros.


Cadastro Municipal: 72.181.**Convenção de Condomínio** registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o nº **8.539**, neste Serviço.**PROPRIETÁRIA: J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 18.534.561/0001-36, com sede na Rua da Liberdade, 1.778, Apto. 23 Centro, Toledo-PR.**Origem:** R.3 da Matrícula nº 20.330, Livro 02, deste Serviço.


Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos em 15.01.2021: R\$1,63. Emolumentos: 30 VRC (R\$6,51). Selo: Gratuito. ISS: R\$0,33. Fundep: R\$0,33. SELO DIGITAL Nº 1811995AMAA000000016621W. Registrador (Mauro João Matté): 

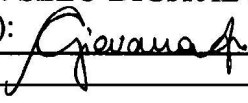
R.1-23.348 - Toledo, 09 de novembro de 2022 (PROTOCOLO Nº 76.168 de 27/10/2022) - **Alienação Fiduciária**. Contrato Particular de Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária para Substituição de Garantia, com caráter de escritura pública, firmado em 21/10/2022, Londrina-PR. **Confitente Devedora/Fiduciante:** J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 18.534.561/0001-36. **Credora Fiduciária/Interveniente Pagadora:** BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 14.723.388/0001-63, com sede na Avenida Higienópolis nº 2400, na Cidade de Londrina-PR. **GARANTIA: Alienação Fiduciária** do imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para pagamento da dívida confessada. Confissão de Dívida/Valor devido (na data de 21/10/2022): R\$ 228.137,39 (duzentos e vinte e oito mil cento e trinta e sete reais e trinta e nove centavos), correspondente ao percentual a amortizar de 55,85% do plano de consórcio administrado pela credora, que será pago em 87 (oitenta e sete) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.592,47, equivalente a 0,6406% dos 100% contratados, vencendo-se a próxima em 16/11/2022 e as demais em iguais dias subsequentes, ficando o vencimento final para 16/01/2030, reajustáveis anualmente, o saldo devedor e as parcelas vincendas, pelo INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor. Do grupo e da cota de consórcio: cota nº 250.00 do grupo 20000 de acordo com as especificações do contrato de consórcio nº 200505598, firmado em 26/10/2018. Percentual amortizado: 44,15% do plano consorcial. A carência do §2º, do art.26 da Lei 9.514/97 é de 30 dias. Avaliação do imóvel para o disposto no art.24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$376.000,00, conforme laudo de avaliação realizado em 12/09/2022. **OBS.:** CND/Federal dispensada, a devedora declara que foi cientificada da

CONTINUA NO VERSO



importância da apresentação da certidão e que responde, nos termos da lei, pelo pagamento de eventuais débitos fiscais e tributários existentes. FUNREJUS: não incidente (item 13 da Instrução Normativa nº 02, de 04.08.1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS). *Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico*. Emolumentos: 2.156 VRC (R\$530,38). Selo: R\$5,95. ISS: R\$26,5190. Fundep: R\$26,5190. SELO DIGITAL Nº 1199V.9PqPX.OyTp9-8NaVr.MIG6P. Registrador (Mauro João Matté): 

AV.2-23.348 - Toledo, 09 de novembro de 2022 (PROTOCOLO Nº 76.168 de 27/10/2022) - **Restrições**. Em virtude do disposto no artigo 5º, §§5º e 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, fica averbado que a propriedade fiduciária de que trata o R.1 não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Emolumentos: já englobados no R.1 desta Matrícula (Lei nº 11.795/2008 e IN 13/2017-CGJPR). SELO DIGITAL Nº 1199J.T5qPZ.ZtMn2-VK64c.ejy7t. Registrador (Mauro João Matté): 

AV.3-23.348 - Toledo, 09 de outubro de 2023. (PROTOCOLO Nº 78.538 de 13/07/2023) - **Consolidação da Propriedade Resolúvel com Restrição de Disponibilidade**. Requerimento da Credora firmado em 13/09/2023, na Cidade de Londrina-PR, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97. **TRANSMITENTE**: J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA, devedora de que trata o R. 1. **ADQUIRENTE**: BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, credora de que trata o R.1, nele qualificada. **OBJETO**: Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em favor da BR Consórcios Administradora de Consórcios Ltda, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que a proprietária/devedora, devidamente intimada, não purgou a mora no prazo legal (conforme procedimento de intimação iniciado por requerimento datado de 22/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 78.538, em 13/07/2023). Valor da consolidação, referente ao saldo devedor da cota consorcial, composto das parcelas vencidas e vincendas: R\$ 237.755,42 (duzentos e trinta e sete mil setecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e dois centavos). Base de cálculo do ITBI: R\$237.755,42, conforme Guia nº 34158260, no valor de R\$4.755,11, paga em 12/09/2023. Arquivado: Comprovante de recolhimento do FUNREJUS (Extrato da Guia nº 14000000009713625-0, no valor de R\$475,51, paga em 05/10/2023). Observação: sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. EMITIDA A DOI. *Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico*. Emolumentos: 2.156,00 VRC (R\$530,38), conforme art.4º da IN nº 03/2019 da CGJPR. Selo: R\$8,00. ISS: R\$26,51. Fundep: R\$26,51. SELO DIGITAL Nº SFRI2.x5Rfv.Rw9FC-Q5OAd.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): 

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.3

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 23.348, datada de 15 de Janeiro de 2021, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos: CERTIDÃO DE REGISTRO R\$0,00; SELO FUNARPEN R\$0,00; BUSCA(S) R\$0,00; FUNREJUS R\$0,00; FUNDEP R\$0,00; ISS R\$0,00; TOTAL R\$0,00.

O referido é verdade e dou fé.
Toledo-PR, 09 de outubro de 2023.

Assinada digitalmente

