

MATRÍCULA
33.708

FOLHA
1
VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fotocópia da Certidão de Casamento nº 012410, extraída das folhas nº 211, do Livro nº B-044, de Assento de Casamentos, do Ofício de Registro Civil deste Município e Comarca de Toledo-PR. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 6,30. DCA. *****
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

AV.4-33.708 - Toledo-PR, 05 de Novembro de 2014. Protocolo nº 247.030 - INCLUSÃO/QUALIFICAÇÃO: Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07/10/2014, às folhas nºs 071/072, do Livro nº 80, do 3º Serviço Notarial, deste Município e Comarca de Toledo-PR, documentos adiante mencionados, e nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para incluir a qualificação da cônjuge do proprietário do imóvel desta matrícula: CLEIMIR LIMA DE ALMEIDA FRANTZ, brasileira, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 12/12/1998, com IVO HECK FRANTZ, agricultora, residente e domiciliada em Bom Princípio, Toledo-PR, RG 7.649.976-4-PR, CPF 041.732.759-51. Documentos Arquivados: 1) Fotocópia da Certidão de Casamento nº 085894 01 55 1998 2 00044 211 0012410 50, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais, deste Município e Comarca de Toledo-PR; 2) Fotocópia do CPF; 3) Fotocópia da Carteira de Identidade. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº GEQUO . D4L8v . 4QAng, Controle: zvKL1 . 8VMB. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 9,42. AM. Toledo-PR, 04/12/2014. *****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

R.5-33.708 - Toledo-PR, 05 de Novembro de 2014. Protocolo nº 247.030 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07/10/2014, às folhas nºs 071/072, do Livro nº 80-N, do 3º Serviço Notarial, deste Município e Comarca de Toledo-PR, o proprietário: IVO HECK FRANTZ, com anuência de sua esposa CLEIMIR LIMA DE ALMEIDA FRANTZ, residentes e domiciliados em Bom Princípio, Toledo-PR, anteriormente qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula para: ELOI GODOI, motorista, RG 5.068.155-6-PR, CPF 771.570.879-87, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 29/08/1998, com IVONE GONÇALVES DE FREITAS GODOI, serviços gerais, RG 6.683.098-5-PR, CPF 015.627.689-56, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ângelo Micheletto, nº 338, Conjunto Habitacional São Francisco, Toledo-PR. Valor: R\$ 11.370,00 (onze mil, trezentos e setenta reais), pagos conforme contrato do dia 11/04/2007. Forma de Pagamento/Condições: As constantes na escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 24000000000235562-4, quitada em 07/10/2014, no valor de R\$ 120,00; 2) GR/ITBI nº 12692411/2014, quitada em 30/10/2014, no valor de R\$ 1.200,00. Cadastro Municipal: 18760. SELO DIGITAL Nº GEQUO . D4L8v . 4QAng, Controle: zvKL1 . 8VMB. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 676,98. AM. Toledo-PR, 04/12/2014. *****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.6-33.708 - Toledo-PR, 05 de Novembro de 2014. Protocolo nº 247.030 - PACTO ANTENUPCIAL: Conforme escritura pública mencionada no R.5-33.708 e nos termos do artigo 244 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de: ELOI GODOI e IVONE GONÇALVES DE FREITAS GODOI, foi registrada sob nº 7.485, do Livro 3 - Registro Auxiliar, do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Toledo-PR. SELO DIGITAL Nº GEQUO . D4L8v . 4QAng, Controle: zvKL1 . 8VMB. Emolumentos: 20,0 VRC = R\$ 3,14. AM. Toledo-PR, 04/12/2014. *****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.7-33.708 - Toledo-PR, 05 de Novembro de 2014. Protocolo nº 247.030 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA REGISTRAL: Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, procedo esta averbação, para constar que quando da abertura da presente matrícula, houve erro no nome do Loteamento, sendo o correto: Loteamento da Sede da Localidade de BOM PRINCÍPIO, neste Município e Comarca de Toledo-PR. SELO DIGITAL Nº GEQUO . D4L8v . 4QAng, Controle: zvKL1 . 8VMB. Emolumentos: Não cobrados. AM. Toledo-PR, 04/12/2014. *****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:



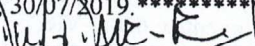
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Toledo - Paraná

Continuação da Matrícula nº 33.708

Folha 2

Toledo, 09/07/2019

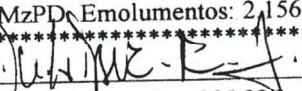
R.8-33.708 - Toledo-PR, 09 de Julho de 2019. Protocolo nº 285.924 - **COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura Pública, firmado em Londrina-PR, em 27/06/2019, os proprietários: **ELOI GODOI** e sua esposa **IVONE GONÇALVES DE FREITAS GODOI**, auxiliar de serviços gerais, maiores, capazes, anteriormente qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para: **RAFAEL DA SILVA RUCHEL**, RG 8.582.807-0-PR, CPF 047.435.889-52, e sua esposa **MARCIA PADILHA TOSTI RUCHEL**, RG 10.832.002-8-PR, CPF 068.695.599-45, brasileiros, maiores, capazes, microempreendedores, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 01/08/2009, residentes e domiciliados à Rua dos Jacarandas, nº 138, Toledo-PR. Valor: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Forma de Pagamento: a) Recursos Próprios: R\$ 6.020,54 (seis mil, vinte reais e cinquenta e quatro centavos); b) Recursos concedidos pela BR Consórcios Administradora de Consórcios Ltda: R\$ 123.979,46 (cento e vinte e três mil, novecentos e setenta e nove reais e quarenta e seis centavos). Condições: As constantes no contrato. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção no contrato sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 1400000004883368-7, quitada em 20/07/2019, no valor de R\$ 260,00; 2) GR/ITBI nº 20582147/2019, quitada em 09/07/2019, no valor de R\$ 2.600,00. Cadastro Municipal: 18760. Código Hash: 73d9.6a49.7c3e.dcf9.9f89.d7d3.97f0.d41e.6e9d.20f1, gerado em 30/07/2019 às 11:29:27; Código Hash: e020.6e25.ddc4.cc19.f6ad.f235.5a5e.6aad.35e3.c069, gerado em 30/07/2019 às 11:29:56. SELO DIGITAL Nº d2ZZh . NVQ5v . CxqQ5, Controle: vxK8G . zMzPD. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 832,21. DCA. Toledo-PR, 30/07/2019 ***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

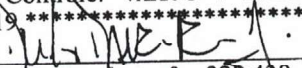
R.9-33.708 - Toledo-PR, 09 de Julho de 2019. Protocolo nº 285.924 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Contrato mencionado no R.8 desta matrícula, os proprietários: **RAFAEL DA SILVA RUCHEL** e sua esposa **MARCIA PADILHA TOSTI RUCHEL**, anteriormente qualificados, na qualidade de devedores fiduciários constituem 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 2.400, Londrina-PR, representada por seus procuradores, na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciários, possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Confissão de Dívida: Os proprietários/devedores fiduciários na condição de confitentes devedores da Cota de Consórcio nº 120.00, do Grupo 5032, e em face da contemplação e do recebimento do crédito, confessam ser devedores do grupo e cota de consórcio administrados pela credora fiduciária, reconhecendo que devem, na data da assinatura do presente contrato, o percentual a amortizar de 99,60% para integral amortização do plano, correspondente ao saldo devedor atualizado até a presente data no montante de R\$ 159.318,25 (cento e cinquenta e nove mil, trezentos e dezoito reais e vinte e cinco centavos), correspondente a 175 (cento e setenta e cinco) parcelas. Os devedores fiduciários pagarão a credora fiduciária a importância mensal de R\$ 910,39 (novecentos e dez reais e trinta e nove centavos), equivalente a 0,1266% dos 100% contratados, representando a dívida acima mencionada, que corresponde a 175 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a próxima em 16/07/2019 e as demais em iguais dias subsequentes, ficando o vencimento final para 16/01/2034. Os proprietários/devedores fiduciários reconhecem ainda, 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 eles no ato de adesão ao grupo e cota consorcial. Prazo: O prazo de duração do plano de consórcio do qual os compradores participam é de 180 meses, restando 175 (setenta e setenta e cinco) parcelas a pagar. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil

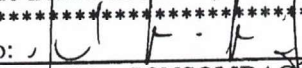


Continuação da Matrícula nº 33.708 R.9

Folha 2 - verso

reais). Observação: Foi feita menção no contrato sobre os documentos exigidos por lei. Condições: As demais constantes no contrato. FUNREJUS: Isento. Código Hash: 7a51.0e96.00db.2e0d.f72f.886a.5257.b279.5e5e.3e89, gerado em 30/07/2019 às 11:30:30; Código Hash: 5280.5adb.2ba5.49ac.d284.dfce.95f9.7173.6fef.9ad7, gerado em 30/07/2019 às 11:30:58. SELO DIGITAL Nº d2ZZh . NVQ5v . CxqQ5, Controle: vxK8G . zMzPD. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 416,11. DCA. Toledo-PR, 30/07/2019. *****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

AV.10-33.708 - Toledo-PR, 09 de Julho de 2019. Protocolo nº 285.924 - PUBLICIDADE/RESTRICÇÕES: Conforme requerimento contido no Contrato mencionado no R.8 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: a) 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; b) No caso o bem recebido ser um imóvel, deve-se observar e averbar as seguintes restrições: I - O imóvel não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; II - O imóvel não compõem o elenco de bem e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; III - 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 d2ZZh . NVQ5v . CxqQ5, Controle: vxK8G . zMzPD. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 121,59. DCA. Toledo-PR, 30/07/2019 *****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

AV.11-33.708 - Toledo-PR, 21 de dezembro de 2023. Protocolo nº 328.438 - RETIFICAÇÃO/LOCALIZAÇÃO: Conforme Lei Municipal "R" nº 65, datada de 23/06/2016, publicada no Órgão Oficial Eletrônico do Município nº 1526, em 24/06/2016 e nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei 6015/73, procedo esta averbação para constar a localização do imóvel desta matrícula, sendo: Distrito de Bom Princípio do Oeste, Município e Comarca de Toledo-PR. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO Nº SFR12. G5zww.M94X8-dTYJa.1197q. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49, FUNREJUS/25: R\$ 19,37, ISS: R\$ 3,87, FUNDEP: R\$ 3,87 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. ESB. Toledo-PR, 23/01/2024 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536, § 5º). *****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

AV.12-33.708 - Toledo-PR, 21 de dezembro de 2023. Protocolo nº 328.438 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, em 05/12/2023, 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: 175.673,04 (cento e setenta e cinco mil e seiscentos e setenta e três reais e quatro centavos). Observação: Foi emitida a DOI. Documentos Arquivados: 1) Ofícios nºs 1455/2023 e 1456/2023, expedidos em 28/09/2023, por esta Serventia Imobiliária, relativo às intimações feitas aos proprietários/devedores fiduciários, Rafael da Silva Ruchel e Marcia Padilha Tosti Ruchel; 2) Ofício nº 1612/2023, expedido em 03/11/2023, por esta Serventia Imobiliária, relativo à certificação do não pagamento da dívida à credora fiduciária; 3) GR/ITBI nº 34253170/2023, quitada em 07/12/2023, no valor de R\$ 3.513,46; 4) GR/FUNREJUS nº 14000000010009535-1, quitada em 10/01/2024, no valor de R\$ 351,35. SELO Nº SFR12. G5eww.M94X8-cThJa.1197q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38, ISS: R\$ 26,51,





CNM 088401.2.0033708-60

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Toledo - Paraná

Continuação da Matrícula nº 33.708 Folha 3

Toledo, 21/12/2023

FUNDEP: R\$ 26,51 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. GM/ESB. Toledo-PR, 23/01/2024 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536, § 5º) *****
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 33.708 (até AV/R.12)
- AS



O referido é verdade e dou fê.
Toledo, 24 de janeiro de 2024.

ASSINADA DIGITALMENTE

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



