

TOLEDO, 07 / 12 / 1988

2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

MATRÍCULA
1277

FOLHA
1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PROT. Nº2555 - IMÓVEL: LOTE URBANO Nº02, da quadra nº981, situado na -
Vila Panorama, na cidade de Toledo-Pr, com a área de 420,00m², com as
seguintes confrontações: ao NORTE: com a Rua Luiz Dalcanale Filho, nu
ma extensão de 12,00 metros; ao SUL: numa extensão de 12,00 metros, -
com o lote urbano nº24; ao LESTE: numa extensão de 35,215 metros, com
o lote urbano nº03; ao OESTE: numa extensão de 35,215 metros, com o -
lote urbano nº01. PROPRIETÁRIO: PEDRO AGNELLO DOS SANTOS, brasileiro,
casado com PAULINA SIMONI DOS SANTOS, ele agricultor, ela do lar, re-
sidentes e domiciliados na cidade de Toledo-Pr, ele portador da CI RG
nº1.897.417-PR e inscritos no CPF nº056.078.769-34. REGISTRO ANTERIOR
Matrícula nº24963 do livro nº2 de Registro Geral, do Cartório da 1ª -
Circunscrição desta Comarca.....

Empregada Juramentada: *Maria Beatriz Dq*

R.1-1277 -PROT. Nº2555- Toledo, 07 de dezembro de 1988. OUTORGANTES -/
VENDEDORES: PEDRO AGNELLO DOS SANTOS e sua esposa PAULINA SIMONI DOS-
SANTOS, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, residentes/
e domiciliados nesta cidade de Toledo-Pr, ele portador da CI RG nº1.8
97.417-PR, ela filha de Martinho Simoni e Maria Simoni, inscritos no/
CPF nº056.078.769-34. OUTORGANTE COMPRADOR: JURACI DOS SANTOS, brasi-
leiro, do comércio, casado com LOURDES CARVALHO DOS SANTOS pelo regi-
me de Comunhão Parcial de Bens, ela do lar, filha de João Quirino Car-
valho e Ambrozina Martins de Carvalho, ele portador da CI RG nº4.157.
399-6-PR, inscritos no CPF nº554.636.309-68. TÍTULO: Escritura Pública
de Venda e Compra lavrada em data de 18 de outubro de 1988, às fls
159 do livro nº136, nas Notas do 1º Tabelionato da cidade de Toledo-/
Pr. VALOR: Cz\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzados). CONDI-
ÇÕES: Pagos conforme contrato de compra e venda entre as partes. Apre-
sentaram: Guia de Pagamento do Imposto de Transmissão Inter-Vivos nº3
018/88 no valor de Cz\$8.000,00. Certidão Negativa nº3981 expedida pe-
la Prefeitura Municipal de Toledo-Pr, em 21 de outubro de 1988. As
partes dispensam, conforme Ofício Circular nº02/86 da Corregedoria Ge-
ral da Justiça deste Estado, os demais documentos exigidos no § 2º,
do artigo 1º, da Lei nº7433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto
nº93240 de 09.09.86. Os Outorgantes responsabilizam-se, civil e crimi-
nalmente, pela existência de quaisquer outras ações reais e pessoais-
reipersecutórias, relativas ao imóvel, objeto desta escritura, e ou-
tros ônus reais e incidentes sobre o mesmo. Distribuída sob nº3646 do
Distribuidor Público da Comarca. Deste: Cz\$13.434,56 à serventia; Cz\$
1.595,35 ao CPC; Cz\$167,91 às associações.....

Empregada Juramentada: *Maria Beatriz Dq*

AV.2-1277 - PRENOT. Nº 15250 - Toledo, 25 de Junho de 1999. SEPARAÇÃO. Em cumpri-
mento ao MANDADO DE AVERBAÇÃO Nº 193/99, expedido em 24 de Maio de 1999, pelo Dr.
Antonio Carlos Schiebel Filho, Juiz de Direito da Vara de Família desta Comarca,
extraído dos Autos nº 245/99 de Separação Consensual, em que são partes JURACI DOS
SANTOS e LOURDES CARVALHO DOS SANTOS, procedo à averbação da homologação da sepa-
ração consensual do casal acima, decretada por sentença proferida pelo Dr. Antonio
Carlos Schiebel Filho, em 17.05.1999, que transitou em julgado em 17.05.1999. A
requerente voltou a usar o nome de solteira: LOURDES CARVALHO. Apresentaram: Cer-

segue no verso ...



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SABER

TOLEDO, 25 / 06 / 1999

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

MATRÍCULA

1277

FOLHA

01 Vª

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

tidão de Casamento/Termo nº 6572, à fl.074, Livro B-028, de 21.06.1999, do Cartório de Registro Civil local, onde consta a averbação da separação judicial consensual (casamento realizado em 14.05.1988). Obs.: os requerentes não procederam à partilha do imóvel, ficando, portanto, pertencendo em comum a ambos, agora na condição de condôminos. Custas: 60 VRC (R\$ 4,50) + Associações.

Oficial: *Simone Bortolotto*

AV.3-1277 - Toledo, 7 de Junho de 2000. (Prenot. 16.683 de 05/06/2000)- **CONSTRUÇÃO**. A requerimento firmado em 01 de Junho de 2000, nesta Cidade, pelos proprietários, Juraci dos Santos e Lourdes Carvalho, averba-se uma construção em alvenaria simples, nova, residência padrão (Ato 21), pavimento térreo, com a área de **60,00m²** (sessenta metros quadrados), sobre o imóvel desta Matrícula, sito à Rua Dalcanale Filho, 1760. Valor da Obra: R\$8.000,00 (oito mil reais). **APRESENTADO:** Carta de Habitação nº 0110/90, de 25.05.1990; Alvará de Licença para Construção nº 0075/89, de 10.03.1989, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal local; e Guia ART-Moradia Econômica nº 003810 do Arquiteto Darloa de Souza D'Arísio, CREA/RS 8671/D. Isento da apresentação da CND/INSS porque a obra foi construída sem mão-de-obra assalariada, não possuem outro imóvel residencial no Município; e é destinada à sua moradia permanente. Isento também do recolhimento do FUNREJUS conforme Lei Estadual 12.604, de 02.07.1999, Art.3º, inciso VII, letra b, item 14. Custas: 1.260 VRC (R\$94,50). Nada mais. Escrevente: *Simone Bortolotto*

AV.4-1277 - Toledo, 7 de Junho de 2000. (Prenot. 16.683 de 05/06/2000)- **CONSTRUÇÃO**. De conformidade com o mesmo requerimento que deu origem ao AV.3 acima, averba-se uma construção em alvenaria simples, aumento, com fim residencial, pavimento térreo, com a ÁREA de 33,15m² (trinta e três metros e quinze decímetros quadrados), sobre o imóvel desta Matrícula, sito à Rua Luiz Dalcanale Filho, 1760. Valor da Obra: R\$3.000,00 (três mil reais). **APRESENTADO:** CND/INSS nº 025582000-14624004, de 05.06.2000; Carta de Habitação nº 273/99, de 27.12.1999; Alvará de Licença para Construção nº 772-A/99, de 30.10.1999, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal local; e Guia ART nº 2190155 do Engenheiro Civil Mauro Augusto Ramos, CREA/PR 19.847-D, quitada em 25.02.2000. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme Lei Estadual 12.604, de 02.07.1999, Art.3º, inciso VII, letra b, item 14. Obs.: área total construída averbada sobre o Lote: 93,15m² (noventa e três metros e quinze decímetros quadrados). Custas: 630 VRC (R\$47,25). Nada mais. Escrevente: *Simone Bortolotto*

AV.5-1277 - Toledo, 02 de Agosto de 2013. (Prenot. 47.441 de 24/07/2013) - **Inclusão de Cadastro Municipal**. Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei dos Registros Públicos 6.015/73, com a nova redação dada pela Lei 10.931 de 02.08.2004, procedo à presente averbação para constar o número do **Cadastro Municipal** do imóvel objeto desta Matrícula, a saber: **369**. **Arquivado:** CN/Municipal de 27.06.2013. Emolumentos: 60 VRC (R\$8,46). Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

AV.6-1277 - Toledo, 02 de Agosto de 2013. (Prenot. 47.441 de 24/07/2013) - **Inclusão/RG e CPF**. Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "g" da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, com a nova redação dada pela Lei 10.931 de 02.08.2004, procedo a esta averbação para constar a inclusão do número do Registro Geral da Carteira de Identidade e do número no Cadastro de Pessoas Físicas da proprietária Lourdes Carvalho, a saber: **RG 3.979.131-5-SESP-PR** e **CPF 524.784.169-72**, sendo que o CPF 554.636.309-68, constante do R.1 desta Matrícula, se refere ao cadastro de Juraci dos Santos. **Arquivado:** fotocópias autenticadas dos documentos pessoais. Emolumentos: 120 VRC (R\$16,92). Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

R.7-1277 - Toledo, 02 de Agosto de 2013. (Prenot. 47.441 de 24/07/2013) - **Venda. Pelo Contrato**

Continua na folha 2



TOLEDO, 02/08/2013

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Registradora - Simone Maróstica Bortolotto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1277

FOLHA

2

Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura Pública, na forma da legislação mencionada no contrato, firmado em 19.07.2013, na Cidade de Londrina-PR, o imóvel foi vendido pelos co-proprietários, Juraci dos Santos e Lourdes Carvalho, para: **RAQUEL PEREIRA DA CUNHA**, brasileira, solteira, maior e capaz, autônoma, residente e domiciliada na Rua Luiz Dalcanale Filho, 1760, nesta Cidade, RG 9.075.240-5-SESP/PR, CPF 040.461.259-85. **Preço e Forma de Pagamento:** R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), sendo R\$9.755,95 pago através de recursos próprios; e R\$123.144,05 através de Transferência Eletrônica Disponível (TED) realizado pela credora fiduciária, adiante qualificada. Foram mencionadas no Contrato (ou no caso de não serem mencionadas, foram arquivadas neste Serviço) as seguintes certidões de feitos ajuizados e de tributos: a) Certidões Negativas Judiciais emitidas pelo Distribuidor local; b) Certidões Regionais para Fins Gerais - Cível e Criminal, emitidas pela Justiça Federal da 4ª Região; c) CN's emitidas pela Vara do Trabalho local; d) CN's/Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; e e) CN/Municipal. EMITIDA A DOI. **Arquivado:** Guia do FUNREJUS nº 08082022600229771, no valor de R\$266,00, paga em 29.07.2013; e ITBI quitado sobre R\$133.000,00. Emolumentos: 4.312 VRC (R\$607,99). Nada mais. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

R.8-1277 - Toledo, 02 de Agosto de 2013. (Prenot. 47.441 de 24/07/2013) - **Alienação Fiduciária.** Conforme consta do Contrato registrado sob o R.7, em garantia do pagamento da dívida confessada, a devedora fiduciante: Raquel Pereira da Cunha, **aliena**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula (avaliado em R\$222.732,82, para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97), à **Credora Fiduciária: BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 14.723.388/0001-63, com sede na Avenida Higienópolis, 2400, na Cidade de Londrina-PR, no ato representada por Sérgio Gozze, CPF 205.592.679-91 e Lincoln Bonesi, CPF 558.885.699-68, conforme procuração mencionada no contrato, tornando-se, dessa forma, a devedora possuidora direta e a credora possuidora indireta do imóvel. Do crédito da cota de consórcio: a devedora fiduciante foi contemplada em assembléia geral ordinária realizada em 25.03.2013, na cota de consórcio nº 309.00, do grupo nº H06, administrado pela Credora, com direito ao crédito líquido e disponibilizado de R\$123.244,05, conforme condições gerais e especiais estabelecidas no Contrato de Adesão nº 2008923, firmado em 24.09.2012, ao Grupo de Consórcio e Regulamento do Plano. Confissão da Dívida e Forma de Pagamento: a devedora fiduciante confessa ser devedora, na data de assinatura do contrato, do percentual a amortizar de 64,32%, correspondente ao saldo devedor atualizado no montante de R\$141.026,44 (cento e quarenta e um mil, vinte e seis reais e quarenta e quatro centavos), correspondente a 76 parcelas. O saldo devedor e as parcelas mensais vincendas são reajustáveis anualmente pelo INCC (Índice Nacional de Custo 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% ao mês e multa contratual de 2%. Prazo: 144 meses, restando 76 parcelas a pagar. Caso a devedora deixe de pagar até 02 (duas) prestações mensais vencidas do seu saldo devedor, será notificada para purgação da mora na forma disciplinada pelo artigo 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97. Prazo de Carência para expedição da intimação: para efeitos do §2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a credora concede o prazo de carência de 30 dias, findo o qual, a seu critério, tomará as medidas necessárias ao cumprimento do disposto no §1º do art.26 da referida Lei. OBS.: decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora, o Oficial do Registro de Imóveis, certificando este fato e, à vista do pagamento do ITBI, promoverá a averbação da consolidação da propriedade em nome da Credora Fiduciária, e, após, o imóvel deverá ser alienado a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9.514/97, através de leilão público extrajudicial. FUNREJUS: não incidente (item 13 da Instrução Normativa nº 02/99, do Conselho Diretor do FUNREJUS). Emolumentos: 2.156 VRC (R\$304,00). Registradora (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Bortolotto*

CONTINUA NO VERSO



R.9-1277 - Toledo, 22 de Maio de 2018. (PROTOCOLO Nº 61.391 de 26/04/2018) - **Consolidação da Propriedade Resolúvel com Restrição de Disponibilidade.** Requerimento da Credora firmado em 16.04.2018, na Cidade de Londrina-PR, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97. **TRANSMITENTE:** RAQUEL PEREIRA DA CUNHA, devedora de que trata o R.8-1277. **ADQUIRENTE:** BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, credora de que trata o R.8-1277. **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em favor da adquirente, passando a ficar com a propriedade plena, para os fins do artigo 27 da Lei 9514/97, tendo em vista que a devedora, devidamente intimada, não purgou a mora no prazo legal (conforme procedimento de intimação iniciado por requerimento datado de 17.10.2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 60.282, em 29.11.2017). **Valor do saldo devedor, em 16.04.2018:** R\$ 99.594,96 (noventa e nove mil quinhentos e noventa e quatro reais e noventa e seis centavos). Valor da garantia em 24.07.2013: R\$ 222.732,82 (duzentos e vinte e dois mil setecentos e trinta e dois reais e oitenta e dois centavos). Base de cálculo do ITBI: R\$171.051,57. **Arquivado:** Requerimento solicitando o registro da consolidação; comunicação deste serviço registral sobre a não purgação da mora; Guia ITBI nº 18122277, no valor de R\$3.421,03, paga em 12.04.2018; e comprovante de recolhimento do FUNREJUS (Extrato da Guia nº 14/3608248-7, no valor de R\$342,10, paga em 21.05.2018). EMITIDA A DOI. *Consulta CNIB negativa* (salva na Guia 61.391, no Cart). **Observação:** sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel na forma estabelecida no art. 27 da Lei 9514/97, primeiramente levando-o a público leilão. Emolumentos: 4.312 VRC (R\$832,21). SELO DIGITAL Nº madJZ . xKyvM . ZKqQR, Controle: XkEvG . yAnQV. Nada mais. Registrador (Mauro João Matté): 

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.9

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 1.277, datada de 07 de Dezembro de 1988, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos: Buscas R\$1,95; Certidão de Inteiro Teor R\$30,20; SELO (FUNARPEN) R\$5,25; FUNREJUS: R\$8,03; FUNDEP: R\$1,61; ISS: R\$1,61; TOTAL: R\$48,65.

O referido é verdade e dou fé.

Toledo-PR, 22 de novembro de 2021.

Assinada digitalmente

