

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

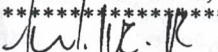
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 78.598

Folha 1

Toledo, 07/07/2021

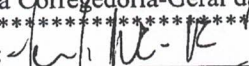
IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL Nº 01 (um), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS DA BELA, com frente para a Rua Leopoldo Schmitt, nº 299, pela qual tem acesso independente, sendo a primeira unidade da esquerda para a direita de quem da rua olhar o condomínio, edificada sobre o Lote Urbano nº 285, com a área de 720,00m², da Quadra nº 47, do Loteamento Residencial Ângelo Donin, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR, medindo **91,95m², ocupando no terreno a área de 91,95m², sendo-lhe reservada a área de 52,05m² 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 144,00m², e correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas partes comuns de 0,20, confrontando-se: NORTE: Com o Lote Urbano nº 296; LESTE: Com o Lote Urbano nº 130; SUL: Com a Unidade Residencial nº 02; OESTE: Com a Rua Leopoldo Schmitt. Cadastro Municipal: 74347. Proprietário: JUARI SALVADOR, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, residente e domiciliado à Rua Liberdade, nº 1.778, Apartamento 13, Centro, Toledo-PR, RG 8.463.578-2-PR, CPF 041.124.629-13. Registros Anteriores: R.3/M-61.030, em 03/08/2018 e R.3/M-61.031, em 31/07/2020. Matrícula/Origem: Matrícula nº 77.320, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) Conforme Declaração contida no Item 3 do Instrumento de Instituição e Especificação do Condomínio Residencial Jardins da Bela, em virtude de se tratar de Instituição de Condomínio Edifício Urbano Simples e nos termos preconizados pelo artigo 62 da Lei nº 13.465/2017, ficou dispensada, pelo proprietário/instituidor Juari Salvador, 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 JARDINS DA BELA 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 1811975AMAA00000001631212. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 6,51. Protocolo nº 302.814. MAM. Toledo-PR, 09/08/2021 (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: **

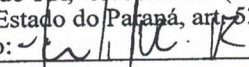
R.1-78.598 - Toledo-PR, 07 de Julho de 2021. Protocolo nº 302.815 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Contrato Particular de Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária com caráter de Escritura Pública, firmado em Londrina-PR, em 24/06/2021, o proprietário/confitente/devedor fiduciante: JUARI SALVADOR, anteriormente qualificado, na qualidade de devedor 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 ele fiduciante, possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Confissão de Dívida: O proprietário/devedor fiduciante na condição de confitente devedor de Consórcio do Grupo S2008 e Cota nº 180.00, e em face da contemplação e do recebimento do crédito, confessa ser devedor do grupo e cota de consórcio administrado pela credora fiduciária, reconhece e se confessa devedor na data da assinatura do contrato, do percentual de 61,93%, que representa a importância de R\$ 223.021,11 (duzentos e vinte e três mil, vinte e um reais e onze centavos), correspondente ao saldo de 61 (sessenta e uma) parcelas em um plano de 164 (cento e sessenta e quatro) meses. O devedor fiduciante pagará a credora a importância mensal de R\$ 3.642,77 (três mil, seiscentos e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos), equivalente a 1,0128% dos 100% contratados, representando a dívida acima mencionada, que corresponde a 61



Continuação da Matrícula nº 78.598 R.1

Folha 1 - verso

(sessenta e uma) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a próxima em 16/07/2021 e as demais em iguais dias subsequentes, ficando o vencimento final para 16/07/2026, reconhece expressamente que esse saldo devedor atualizado foi obtido mediante a aplicação do percentual a amortizar sobre o valor atualizado do crédito objeto do plano consorcial, especificado no contrato de consórcio nº 200502263, firmado em 14/08/2017, e acrescidos dos encargos contratuais correspondentes à taxa de administração, fundo de reserva e outros, reconhece 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 ela no ato de adesão ao grupo consorcial. **Prazo:** O prazo de duração do plano de consórcio do qual o devedor participa é de 164 (cento e sessenta e quatro) meses, restando 61 (sessenta e uma) parcelas a pagar. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 330.824,74 (trezentos e trinta mil, oitocentos e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos), conforme laudo de avaliação realizado em 16/06/2021. **Observação:** Foi feita menção no contrato sobre os documentos exigidos por lei. **Condições:** As demais constantes no contrato. **FUNREJUS:** Isento. **Cadastro Municipal:** 74347. **Código Hash:** 72df.3ee1.eb7c.c6e3.1ff6.89af.c24d.f00c.01cc.a657, gerado em 09/08/2021 às 13:10:51. **SELO DIGITAL Nº 1811975CVAA00000004609219.** Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 467,85. **MAM. Toledo-PR, 09/08/2021 (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.2-78.598 - Toledo-PR, 07 de Julho de 2021. Protocolo nº 3021815 - **PUBLICIDADE/RESTRICÕES:** Conforme requerimento contido no Contrato mencionado no R.1 desta matrícula, e de acordo com as restrições impostas pelo artigo 5º, §5º da Lei nº 11.795/2008, conforme determina o § 7º do mesmo artigo, 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, 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 compõe 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 1811975AVAA0000000735121R.** Emolumentos: Vinculados ao R.1 desta matrícula. **MAM. Toledo-PR, 09/08/2021 (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.3-78.598 - Toledo-PR, 29 de junho de 2023. Protocolo nº 323.516 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, em 05/06/2023, 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 Fiscal:** R\$ 225.445,56 (duzentos e vinte e cinco mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos). **Observação:** Foi emitida a DOI. **Documentos Arquivados:** 1) Ofício nº 294/2023, expedido em 27/02/2023, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita ao proprietário/emiteinte/devedor fiduciante, Juari Salvador; 2) Ofício nº 418/2023, expedido em 24/03/2023, por esta Serventia Imobiliária, relativo à certificação do não pagamento da dívida à credora fiduciária; 3) GR/ITBI nº 34003646/2023, quitada em 06/06/2023, no valor de R\$ 4.508,91; 4) GR/FUNREJUS nº 1400000009433545-7, quitada em 14/07/2023, no valor de R\$ 450,89. **SELO Nº SFRI2.A5RLv.MX4nW-FWbJn.1197q.**





CNM 088401.2.0078598-26

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Toledo - Paraná

Continuação da Matrícula nº 78.598 Folha 2

Toledo, 29/06/2023

Emolumentos: 2.156,02 VRC = R\$ 530,38, ISS: R\$ 26,51, FUNDEP: R\$ 26,51 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. MP. Toledo-PR, 24/07/2023. *****

Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: *[Assinatura]*

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 78.598 (até AV/R.3)
- ERS

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 24 de julho de 2023.

ASSINADA DIGITALMENTE

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

