

TOLEDO, PR 28/05/2021

MATRÍCULA
23.843FOLHA
1

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
MAURO JOÃO MATTÉ - REGISTRADOR

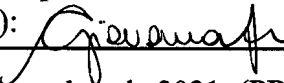
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(PROTOCOLO Nº 70.780 de 12/05/2021)

IMÓVEL: SALA COMERCIAL Nº 11, localizada Térreo do Condomínio "EDIFÍCIO SAN SALVADOR", situado na Rua Allan Kardec nº 288, no **Bairro Jardim Pancera**, nesta Cidade e Comarca de Toledo-PR. Possui **área total** construída de **40,64m²**, sendo 32,51m² de área privativa e 8,13m² de área comum, que corresponde a uma fração ideal de solo de 0,03870676 equivalente a 18,74m² de área de terreno, com as seguintes confrontações: ao Norte, com BWC adaptado e área de recreação coberta e descoberta; ao Sul, com área livre do condomínio; ao Leste, com área livre do condomínio e hall; e a Oeste, com Lote Urbano nº 17. É composto por sala e banheiro adaptado. Edifício construído sobre o Lote Urbano nº 16, da Quadra nº 1056, do Loteamento Jardim Campagnolo, com a área de 484,08m², com as seguintes confrontações: NORTE: numa extensão de 14,18 metros, com o Lote Urbano nº 19; LESTE: numa extensão de 34,45 metros, com o Lote Urbano nº 15; SUL: numa extensão de 14,18 metros, com a Rua Allan Kardec; OESTE: numa extensão de 34,45 metros, com o Lote Urbano nº 17.

Cadastro Municipal: 66.154.**Convenção de Condomínio** registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o nº 8.601, neste Serviço.**PROPRIETÁRIA:** J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 18.534.561/0001-36, com sede na Rua da Liberdade, 1778, Apartamento 23, Centro, Toledo-PR.**Origem:** R.11 da Matrícula nº 2.611, Livro 02, deste Serviço.


Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos: R\$1,62 . Emolumentos: 30 VRC (R\$6,51). Selo: Gratuito. ISS: R\$0,33. Fundep: R\$0,33. SELO DIGITAL Nº 1811995AMAA0000000066221U. Substituta (Giovana Finkler):




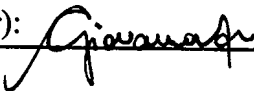
R.1-23.843 - Toledo, 06 de outubro de 2021. (PROTOCOLO Nº 72.187 de 21/09/2021) - **Alienação Fiduciária**. Contrato Particular de Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, datado de 09/09/2021, Londrina-PR. **Confitente Devedora/Fiduciante:** J. SALVADOR CONSTRUTORA 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 09/09/2021): R\$ 112.875,10 (cento e doze mil oitocentos e setenta e cinco reais e dez centavos), correspondente ao percentual a amortizar de 77,53% do plano de consórcio administrado pela credora, que será pago em 130 (cento e trinta) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$868,27, equivalente a 0,5986% dos 100% contratados, vencendo-se a próxima em 16/09/2021 e as demais em iguais dias subsequentes, ficando o vencimento final para 16/06/2032, reajustáveis anualmente, o saldo devedor e as parcelas vincendas, pelo INCC - Índice Nacional da Construção Civil. **Do grupo e da cota de consórcio:** cota nº 826.00 do grupo 5030. Data da assembleia de contemplação: 22/08/2018, com direito ao crédito bruto de R\$89.816,31, de acordo com as especificações do contrato de consórcio nº 200502218, firmado em 05/08/2017. Prazo/duração do plano de consórcio: 180 meses, restando 130 parcelas a pagar, já tendo sido amortizado o percentual de 22,47% do total da dívida. *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\$160.000,00, conforme laudo de avaliação realizado em 18/08/2021. FUNREJUS: não incidente (item 13 da Instrução Normativa nº 02, de 04.08.1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS). **Arquivado:** CPEND/Conjunta RFB/PGFN válida até 24/11/2021 (abrange contribuições sociais). *Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico . Emolumentos: 2.156 VRC*

CONTINUA NO VERSO



(R\$467,85). Selo: R\$5,25. ISS: R\$23,39. Fundep: R\$23,39. SELO DIGITAL Nº 1199L.aODfu. Xpw68-hgas7.7iSdH. Registrador (Mauro João Matté): 

AV.2-23.843 - Toledo, 06 de outubro de 2021. (PROTOCOLO Nº 72.187 de 21/09/2021) - **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: Gratuito. SELO DIGITAL Nº 1199r.YfDIE.ex8JB-2BZW0.4iYTx. Registrador (Mauro João Matté): 

AV.3-23.843 - Toledo, 30 de agosto de 2023 (PROTOCOLO Nº 78.089 de 23/05/2023) - **Consolidação da Propriedade Resolúvel com Restrição de Disponibilidade.** Requerimento de Consolidação da Propriedade, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, firmado em 16/08/2023, na Cidade de Londrina-PR. **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 17/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 78.089, em 23/05/2023). **Valor da consolidação, referente ao saldo devedor da cota consorcial, composto das parcelas vencidas e vincendas:** R\$ 118.988,43 (cento e dezoito mil e novecentos e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos). Base de cálculo do ITBI: R\$118.988,43, conforme Certidão de Quitação do ITBI nº 44018, expedida em 22/08/2023, referente à Guia nº 34130964, no valor de R\$2.379,77, paga em 18/08/2023. **Arquivado:** Comprovante de recolhimento do FUNREJUS (Extrato da Guia nº 1400000009573547, no valor de R\$237,98, paga em 24/08/2023). **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 SFR12.h53pv.mzj6t-erAeA.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 23.843, datada de 28 de Maio 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, 04 de setembro de 2023.

Assinada digitalmente

