

**SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Santos Dumont, 770 - Sala 01
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE NOVA AURORA
Registrador Designado: Basílio Zanusso

REGISTRO GERAL

LIVRO

02

FICHA

01

MATRÍCULA Nº 8.357

RUBRICA

IMÓVEL: Lote urbano nº 16-B, subdivisão do lote nº 16, da quadra nº 03, do loteamento "RESIDENCIAL ALBA", situado na cidade de Cafelândia, desta Comarca de Nova Aurora-PR, com a área de 185,04 m², com as seguintes confrontações: Divide-se: Com a Rua Turibio Eising no rumo SE 50°14'16", numa frente de 9,00 metros, com o lote nº 16-A, no rumo de SO 45°30', numa distância de 3,04 metros, com rumo SO 62°12' com 10,50 metros; rumo NO 51°04' com distância de 4,47 metros e a ultima com rumo SO 60°00' com distância de 10,47 metros, com parte dos lotes nº 06 e 07, no rumo de NO 84°42' numa distância de 8,41 metros, e finalmente com o lote nº 15 no rumo NE 55°35'21", com distância de 29,75 metros.

PROPRIETÁRIA: LOTEADORA SAN RAFAEL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.763.049/0001-21, com sede na Avenida Allan Kardec, nº 484, na cidade de Cianorte-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8.355 do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Nova Aurora-Pr. 26 de Dezembro de 2017. Odair Andreazzi.-

R: 01 - 8.357 - Protocolo nº 10.186 - de 22/05/2018: COMPRA E

VENDA: VENDEDORA: LOTEADORA SAN RAFAEL LTDA, já qualificada.

COMPRADORA: SUELI SALETE BERNARDO, brasileira, separada judicialmente, manicure, inscrita no CPF/MF. sob nº.000.302.649-36, portadora da CI. RG. nº.3.404.862-2-SSP-PR, residente e domiciliada em Cafelândia-PR, na Rua Pe Luis Luise nº 182. INTERVENIENTE ANUENTE: JOSIMARIA BRUM DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior e capaz, professora, inscrita no CPF/MF. sob nº. 066.620.929-40, portadora da CI. RG. nº.1.609.932-0-SSP-MT, residente e domiciliada em Cafelândia-PR, na Rua Turibio Eising, nº 31, Residencial Alba, Cafelândia-PR. **TÍTULO-: COMPRA E VENDA.** Escritura Pública lavrada aos 22/05/2018, às fls nºs 023/025 do livro nº 132-N, do Tabelionato de Cafelândia-PR. **OBJETO-: O Imóvel desta Matrícula. VALOR-: R\$ 39.614,67 (trinta e nove mil e seiscentos e quatorze reais e sessenta e sete centavos). Demais**

Condições-: As Constantes da Escritura. Consta do Título que o representante da vendedora apresentou Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (Abrangendo Contribuições Sociais) nº 2A0B.B8B0.8D70.2D99, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 23/04/2018. Guia de Imposto Inter-Vivos nº 1268444 no valor de R\$ 1.397,70, recolhido em 22/05/2018 e Funrejus-Guia nº 1400000000-3616300-2 no valor de R\$ 139,77, recolhido em 22/05/2018. **Emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias.** Emols R\$ 832,21 - VRC:4.312,00. Dou fé. Nova Aurora-PR - 22 de maio de 2018. José Ricardo da Silva.-

AV: 02 - 8.357 - PROTOCOLO Nº 10.213 - 25/05/2018 - CONSTRUÇÃO-:

De Conformidade com o Requerimento firmado na cidade de Cafelândia, aos 25 de maio de 2018, pela proprietária SUELI SALETE BERNARDO, mediante apresentação da Certidão de Conclusão de Obra Nº.82/2017, expedida pelo Núcleo Gestor da Cidade Cafelândia-PR -

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
8.357



Departamento de Obras, Engenharia e Posturas da Prefeitura Municipal, aos 30/11/2017, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA-ART- N°. 20105253032, arquivados neste Ofício Imobiliário, averbo para constar a **EXISTÊNCIA DE UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA - COM A ÁREA DE 76,00 m²**, edificada sobre o imóvel constante desta matrícula; localizada na Rua Turibio Eising, n° 149, Bairro Residencial Alba, Cafelândia-PR; CND INSS N° 001202018-88888455, CEI: 51.243.03455/63 válida até 21/11/2018; Funrejus 1400000000-3632694-7 - R\$. 222,19 - Recolhido dia 25/05/2018; (VRC 2.156,00). R\$.416,10. Dou fé. Nova Aurora-Pr, 28 de maio de 2018. José Ricardo da Silva.-

R: 03 - 8.357 - Protocolo n° 10.623 - 18/07/2018: COMPRA E VENDA:

VENDEDORA-: SUELI SALETE BERNARDO, já qualificada; **COMPRADORA-:** **JOSIMARIA BRUM DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior e capaz, empreária, inscrita no CPF/MF. sob n°.066.620.929-40, portadora da Cédula de Identidade. RG. n°.1609932-SESP-MS, residente e domiciliada na Rua Turibio Eising, n° 146, Bairro Residencial Alba, em Cafelândia-PR-. **TÍTULO-:** Compra e venda de bem imóvel, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia. Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, assinado em Maringá-PR, aos 03 de julho de 2018. **OBJETO-:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR-:** R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais); Demais Condições-: As Constantes do contrato; ITBI DAM: 1270381 recolhida em 18 de julho de 2018 - R\$ 4.000,00 - Funrejus guia n° 1400000000-3798039-0 - R\$ 400,00 - Recolhida em 18 de julho de 2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n° 75A6.6371.12A7.1ED0 emitida aos 19 de junho de 2018; Esta Serventia emitirá a DOI - dentro do Prazo legal; Emolumentos: R\$ 832,21 - VRC: R\$.312,00. Dou fé. Nova Aurora-PR, 18 de julho de 2018. Odair Andreazzi.-

R: 04 - 8.357 - Protocolo N° 10.623 - 18/07/2018: CONFISSÃO DE DÍVIDA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credora Fiduciária: **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICOOB PARANÁ LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n°.12.228.808/0001-00, com sede na Avenida Duque de Caxias, Novo Centro, n° 882, na cidade de MARINGÁ-PR. Devedora Fiduciante: **JOSIMARIA BRUM DOS SANTOS**, já qualificada. **Título:** Compra e venda de bem imóvel, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia. Instrumento particular com caráter de Escritura pública, art. 61 da Lei 4.380/1964, assinado em Maringá-PR, em 03 de julho de 2018. **MÚTUA/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** Origem dos recursos: CONSÓRCIO; Valor da Carta de crédito: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); **DADOS DO CONSÓRCIO:** Cota: 344 - Grupo: 803 - Percentual que falta amortizar: 39,7556% - Percentual já pago: 60,2444% - Valor da dívida: R\$ 87.868,62 (oitenta e sete mil e oitocentos e sessenta e oito reais e sessenta e dois centavos), corresponde a 150 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 586,00 (quinhentos e oitenta e seis reais); Vencimento da última parcela: 17/12/2030; Valor da Garantia: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). **Alienação Fiduciária:** A devedora alienou em garantia fiduciária, à ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICOOB PARANÁ LTDA., o imóvel objeto desta matrícula, tornando a devedora

SEGUE



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Santos Dumont, 770 - Sala 01

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE NOVA AURORA

Registrador Designado Basílio Zanusso

REGISTRO GERAL

LIVRO

02

FICHA

02

MATRÍCULA Nº 8.357

RUBRICA

possuidora direta e a ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICOOB PARANÁ LTDA., possuidora indireta do imóvel; Demais Condições: As constantes do contrato; cuja via fica arquivada neste Ofício Imobiliário; Funrejus Dispensado conf. Instrução Normativa nº 02 de 04 de agosto de 1999 - item 13 da Lei 12.216/98; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Nº 16B9.6856.8A85.B94C emitida aos 19 de junho de 2018; todas arquivadas neste Ofício Imobiliário; Emolumentos: R\$. 416,10 - VRC.2.156,00. Dou fé. Nova Aurora-PR, 18 de julho de 2018. Odair Andreazzi.

R.-5/M-8.357 - Prenotação nº 30.537 de 27/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

De conformidade com o requerimento assinado pela ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA., com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 882, Novo Centro, Sobre Loja 02, Maringá-PR, inscrita no CNPJ nº 12.228.808/0001-00, aos 08/05/2025, e apresentado Imposto Inter Vivos - ITBI Guia nº 2691789 calculado sobre a base de cálculo de R\$ 190.000,00, no valor de R\$ 3.800,00; FUNREJUS: guia nº 68624340-3, recolhida em 26/05/2025 no valor de R\$ 380,00; Cópia da Certidão de decurso de prazo expedida aos 02/12/2024, em virtude da Alienação fiduciária registrada no R-04 desta matrícula, procedo nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 a consolidação da Propriedade fiduciária à ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA, já qualificada. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,94, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 9ci6rzut8b (Bens Indisponíveis) e ewgg62roxx. Nova Aurora, 03 de julho de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.25mDv. Fdjv7-Mj6eC.1476q. Dou Fé. Ludimila Maria Rosa Carvalho, Escrevente.-

Av.-6/M-8.357 - Prenotação nº 31.072 de 01/09/2025 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, CADASTRO MUNICIPAL E ENDEREÇO

Pelo requerimento acompanhado da Certidão nº 5419/2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Cafelândia/PR em 02/09/2025, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura sob Inscrição Imobiliária nº 78248, Indicação Fiscal nº 00.04.036.00003.00016B.000 e está localizado à Rua Turibio Eising, nº 147, Residencial Alba, Cafelândia/PR, CEP 85.415-000. Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,81, ISS: R\$ 1,74, Fundep: R\$ 4,36 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 6lu56t7i2f. Nova Aurora, 03 de setembro de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.z5R5v.duyMd-8yre2.F469q. Dou Fé. Miguel Marques Gonçalves da Silva, Escrevente.-

MATRÍCULA
8.357



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.PJYeP.mXj3w - 2cEeD.1476q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

CERTIFICO que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Ofício Imobiliário e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR** fornecida nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.216/75. Nova Aurora-PR, 03 de setembro de 2025.
Emolumentos: Total de VRC: 0,00, Fundep: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funrejus: R\$ 0,00, Selo Digital: R\$ 0,00, Total geral: R\$ 0,00.

Assinado Digitalmente

