

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LOANDA - PARANÁ

Bel. Darcy D. Mella da Silva

REGISTRADORA

fevereiro

2024

Matrícula	Ficha
Nº 49.269	Nº 1

Loanda, 22 de

de

IMÓVEL

LOTE URBANO: LOTE nº 01, da quadra nº 6 (Seis), Loteamento "ARUNA BIOMA", situado na cidade de Porto Rico, Comarca de Loanda - Estado do Paraná, com a área de 496,03 Metros Quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- Para quem da RUA DAS ORQUÍDEAS olha para o LOTE 01 inicia-se a descrição no vértice no rumo de 00°32'01" NW com uma distância de 17,50 m de frente até o vértice confrontando com RUA DAS ORQUÍDEAS, daí deflete à direita no rumo de 88°34'53" NE com uma distância de 28,00 m do lado esquerdo até o vértice confrontando com RUA SERGIO ROBERTO SALINAS, daí deflete à direita no rumo de 00°32'01" SE com uma distância de 17,93 m ao fundo até o vértice confrontando com LOTEAMENTO BELA VISTA 1, daí deflete à direita no rumo de 39°27'59" SW com uma distância de 28,00 m do lado direito até o vértice confrontando com Lote 02"-

TITULO ANTERIOR:- Matrícula nº 46.416, Livro 2-RG, deste Serviço Registral de Imóveis

PROPRIETÁRIA:- XR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 44.169.718/0001-81, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua das Azaleias, nº 479, Sala 02-D, Conjunto Habitacional Inocente Vila Nova Junior, Maringá-PR. - Protocolo nº 136.247, de 07 de dezembro de 2023.- Selo Funarpen: SFR11xEf7.GUJvo-bWleZ.F686q. DOU FÉ OFICIAL.- ssl.- D. 30,00 -R\$ 7,38, Funrejus: R\$ 1,85. ISS: R\$ 0,22, FADEP: R\$ 0,37. Selo: R\$ 1,00. Total: R\$ 10,82.

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

AV-01 - 49.269 // **DATA:-** 28/04/2025 // **PROTOCOLO:-** 143.172// De acordo com a AV-10 da matrícula nº 46.416, Livro 2-RG., é feita a presente averbação para constar que foi declarada constituída a **Associação de Moradores do "ARUNA BIOMA"**, sediada na Avenida Rio Paraná, s/nº, Praça das Garças, Alameda Aruna, Bairro Aruna Bioma, na cidade de Porto Rico-PR. Loanda, 12/05/2025.- DOU FÉ OFICIAL.- fz.- Selo de Fiscalização: SFR12.Y5oev.mXh3a-Oc59D.F686q

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

R-02 - 49.269 // **DATA:-** 31/07/2025 // **PROTOCOLO:-** 144.629// Nos termos da Escritura Pública de venda e compra, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada no Serviço Notarial da cidade e Comarca de Santa Isabel do Ivaí, Estado do Paraná, do Agente Delegado Clóvis Nogueira Franco, às fls., 100/137, do Livro nº

193-E, em data de, 16 de julho de 2025, XR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 44.169.718/0001-81, com sede na Rua das Azaleias, nº 479, Sala 02-D, Conjunto Habitacional Inocente Vila Nova Junior, Maringá-PR, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **ACM ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 38.278.620/0001-60, NIRE nº 41209489727, com sede na Rua Antônio Carniel, nº 84, Sobreloja, Zona 05, Maringá-PR., pelo valor de R\$ 419.269,36 (quatrocentos e dezenove mil, duzentos e sessenta e nove reais e trinta e seis centavos), pagos da seguinte forma: SINAL: R\$5.000,00 (cinco mil reais); % do Preço Total: 1,1925507745%; ENTRADA: R\$36.926,94 (trinta e seis mil novecentos e vinte e seis reais e noventa e quatro centavos); % do preço Total: 8,8074501795%; Forma de pagamento da Entrada: Nº de Parcelas: 1; Valor da Parcela: R\$36.926,94 (trinta e seis mil novecentos e vinte e seis reais e noventa e quatro centavos); Dia do Vencimento: 16; 1º Vencimento: 16/04/2024; SEMESTRAIS: R\$377.342,42 (trezentos e setenta e sete mil e trezentos e quarenta e dois reais e quarenta e dois centavos); % do Preço Total: 89,999999046%; Nº de Parcelas: 12; Valor da Parcela: R\$31.445,20 (trinta e um mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e vinte centavos); Dia do Vencimento: 10; 1º Vencimento: 16/05/2024; BALÕES/INTERMEDIÁRIAS: R\$-; % do Preço Total:-; Nº parcelas:-; Valor da Parcela:-; Dia do Vencimento:-; 1º Vencimento:-; VALOR PRINCIPAL DO SALDO DEVEDOR ("Saldo Devedor"): R\$414.269,36 (quatrocentos e quatorze mil, duzentos e sessenta e nove reais e trinta e seis centavos). COMISSÃO: Comissão de Corretagem: Os custos relativos aos serviços de intermediação deste Contrato ("Comissão de Corretagem") estão inclusos no Preço Total. Dessa forma, a Comissão de Corretagem será paga pela própria Vendedora, diretamente em favor das respectivas empresas de intermediação imobiliária e/ou corretor(es) autônomo(s) que participarem do processo de intermediação. Beneficiário: Valor: R\$25.156,16, (vinte e cinco mil cento e cinquenta e seis reais e dezesseis centavos); N SERVICES CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA: CNPJ/MF: 49.631.445/0001-69; CORREÇÃO, JUROS E ENCARGOS: Correção Monetária: Antes do TVO: IPCA/IBGE; Após o TVO: IPCA/IBGE; Juros Remuneratórios: Antes do TVO: 0,00% nominais ao mês; após o TVO: 1,00% nominais ao mês; Juros Moratórios: Antes do TVO: 1,00% nominais ao mês; Após o TVO: 1,00% nominais ao mês; Multa Moratória até 90 dias: Antes do TVO: 2,00% - Após o TVO: 2,00%; Multa Moratória após 90 dias: Antes do TVO: 10,00%; após o TVO: 10,00%; Vencimento antecipado: Antes do TVO: Atraso superior a 90 dias; Após o TVO: Atraso Superior a 90 dias; Sistema de Amortização: Antes do TVO: Não aplicável; Após o TVO: Não aplicável; Correção Monetária em caso de atraso no pagamento: Antes do TVO: IPCA/IBGE; Após o TVO: IPCA/IBGE. Demais dados e condições as constantes da referida escritura. O imóvel desta matrícula foi vendido "AD Corpus", isto é, como coisa certa e determinada. Foram apresentadas: GR-ITBI-inter-vivos nº 191/2025, acompanhada da Certidão de

MATRÍCULA	FICHA Nº
49.269	2
Nº	Nº

Quitação, nº 37/2025, Transferência nº: 191/2025, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Porto Rico-Pr., a qual atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R\$419.269,36 (quatrocentos e dezenove mil duzentos e sessenta e nove reais e trinta e seis centavos), Guia FUNREJUS nº 69588853-7 quitada, em data de 15/07/2025 no valor de R\$838,54 (oitocentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos) e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 31/03/2025, código de controle da certidão: 4895.1A50.5E33.7CF4. Consultas de indisponibilidade – Resultados Negativos, expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de Bens, emitidos em data de 31 de julho de 2025 – códigos HASH: mrr57581yt e 94pxy0ag54. D.O.I. emitida por este Serviço Registral. Loanda, 11/08/2025.- DOU FÉ *[assinatura]* OFICIAL.- jcl.- Selo de Fiscalização: SFR12.25WDv.mjhjt-koQ9l.F686q. . D. 4.311,99 -R\$ 4.194,42, ISS: R\$ 35,83. FADEP: R\$ 59,72. Selo: R\$ 8,00.

R-03 - 49.269 //DATA:- 31/07/2025 //PROTOCOLO:- 144.629// Nos termos da Escritura Pública de venda e compra, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada no Serviço Notarial da cidade e Comarca de Santa Isabel do Ivaí, Estado do Paraná, do Agente Delegado Clóvis Nogueira Franco, às fls., 100/137, do Livro nº 193-E, em data de, 16 de julho de 2025, ACM ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, já qualificada, de acordo com o item 5 da referida escritura, e nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **ALIENOU EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel desta matrícula a **XR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, em garantia do cumprimento das obrigações ora assumidas no R-02 desta matrícula. Demais dados e condições as constantes da referida Escritura. Loanda, 11/08/2025.- DOU FÉ *[assinatura]* OFICIAL.- jcl.- Selo de Fiscalização: SFR12.25x9l.mjhjt-2ox9l.F686q. . D. 2.155,99 -R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,92. FADEP: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00.

Darcy D. Mello da Silva
Registradora

AV-04 - 49.269 //DATA:- 02/03/2026 //PROTOCOLO:- 147.951// Tendo em vista o requerimento consolidação de imóvel, assinado digitalmente em 02.03.2026, pela representante da credora XR Empreendimentos Imobiliários Ltda, é feita a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei Federal nº 9514/97, em face da devedora fiduciante **ACM ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº

Continuação da ficha "2" da matrícula nº 49.269, Livro 2-RG.-

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

38.278.620/0001-60, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **XR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 44.169.718/0001-81, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua das Azaléias, nº 479, Sala 02-D, Conjunto Habitacional Inocente Vila Nova Junior, CEP: 87060-040, Maringá-PR. Foi apresentada GR-ITBI-inter-vivos nº 77/2026, quitada no valor de R\$8.385,39 (oito mil, trezentos e oitenta e cinco reais e trinta e nove centavos), expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Rico-PR, a qual atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R\$419.269,36 (quatrocentos e dezenove mil, duzentos e sessenta e nove reais e trinta e seis centavos) e Guia Funrejus quitada no valor de R\$838,54 (oitocentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). DO emitida por este Serviço Registral.- Loanda, 06/03/2026.- DOU FÉ OFICIAL.- 12.- Selo de Fiscalização: SFR12.T5uLv.d4IsP-FnTML.F686q D: 2.155,99 R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,92. FADEP: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00. Total: R\$ 652,99.

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

PARA SIMPLES CONSOLIDAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital