

COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTI

ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 25.456 f 01

SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

Oficial

Bel. Fabrício Faustino de Proença
Escrevente Substituto

Distrito Santo Antônio da Platina

Urbano () C.P.M.

Município Santo Antônio da Platina

Rural () INCRA

LOTE Nº 04, Parque Residencial Itaitaia

Localização

Protocolo nº 79.492. **IMÓVEL**:- Um imóvel urbano, regular, composto pelo LOTE nº 04, sem benfeitorias, Parque Residencial Itaitaia, desta cidade, com a área de 264,00m2 (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 11,00 metros de frente para a Rua A; 24,00 metros pelo lado direito confrontando com o Lote 05; 24,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com o Lote 03; e, 11,00 metros nos fundos confrontando com a PR 439.

PROPRIETÁRIA: ARQUITÉCNICA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., CNPJ 77.426.476/0001-13, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Rui Barbosa, nº 871, na cidade de Santo Antônio da Platina-PR.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 2.550 do Livro 2 - Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou- fe. Santo Antônio da Platina, 13 de dezembro de 2018. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO (Bel. Fabrício Faustino de Proença)

R-1-M-25.456 - Protocolo nº 79492 - Em 13 de dezembro de 2018 - Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, firmado na cidade de Santana do Parnaíba, em 28 de novembro de 2018, o imóvel objeto da Matrícula nº 25.456, foi adquirido por **RICARDO GIOVANNETTI**, brasileiro, advogado, separado consensualmente, não convivente em união estável, cédula de identidade nº 29.092.OAB/PR, e CPF/MF sob n. 701.056.429-91, extraídos da carteira nacional de habilitação registro nº 00475088804, emitida pelo Detran/PR residente e domiciliado na Rua Capitão Souza Franco, nº 867, apto 202, Qm 18 And, Bairro Batel, na cidade de Curitiba-PR, por compra feita a **ARQUITÉCNICA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.**, CNPJ 77.426.476/0001-13, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Rui Barbosa, nº 871, na cidade de Santo Antônio da Platina-PR, e com seu contrato social consolidado através da 6ª alteração contratual de 20/07/2010, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20085552534, em 24/09/2010, certidão específica de 15/10/2018, no ato representado por seu sócio administrador *Rodrigo Giovannetti*, brasileiro, casado, administrador de empresas, cédula de identidade RG nº 5.901.370-0 SSP/PR e CPF/MF nº 875.026.319-68, filho de Eduardo Giovannetti e Arlete Luzia Fidelis Giovannetti, residente e domiciliado no Estado do Paraná, com endereço comercial, pelo preço de R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula, sendo o preço total da compra e venda de R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais), estando incluso neste valor outros imóveis. No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. Ficando arquivado neste Ofício sob nº 79492. I - Foram apresentados os seguintes documentos: DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº10001106/2018, no valor de R\$ 1.029,60, referente a 2% sobre a importância de R\$ 51.480,00 e 0,5% sobre a importância de R\$ 0,00, alusivo ao ITBI - Imposto s/Transmissão de Bens Imóveis, devidamente quitado pelo Banco do Brasil S/A em 11/12/2018; Certidão Narrativa de Débitos nº 9469/2018 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União abrangendo inclusive as contribuições sociais e as de terceiros nº 1A16.537C.82FA.E56A emitida eletronicamente via internet pela Secretaria da Receita Federal; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 019219453,90 emitida eletronicamente via internet pela Secretaria de Estado da Fazenda; Certidão Negativa de Débitos trabalhistas nº 164350054/2018, emitida em 12/12/2018 pelo site do Tribunal Superior do Trabalho; Certidão de Indisponibilidade de Bens Negativo sob o código HASH nº 27e9.c19b.0783.2993.e103.c5a1.03e4.a00d.adbf.2f29; a guia de recolhimento do Funrejus nº 14000000004231237-5 no valor de R\$ 496,00 devidamente quitada pela Caixa Econômica Federal, em 13/12/2018. Ficando arquivado também sob nº 350/2018 a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União abrangendo inclusive as contribuições sociais e as de terceiros. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fe. Santo Antônio da Platina, 13 de dezembro de 2018. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO (Bel. Fabrício Faustino de Proença)

Custas 4.312,00 VRCe - R\$ 832,22

(continua no verso)

MATRÍCULA Nº 25.456f. 01

verso

Oficial

Bel. Fabricio Faustino de Proença
Escrivente Substituto

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

R-2-M-25.456 - Protocolo nº 79492 - Em 13 de dezembro de 2018 - Pelo contrato referido no R-1 da Matrícula nº 25.456, o adquirente e fiduciante **RICARDO GIOVANNETTI**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA** o imóvel objeto da Matrícula nº 25.456, em favor da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, estabelecida na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, na cidade de Santana do Parnaíba-SP, com seu ato constitutivo registrado no 4º Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, registrado sob nº 155121, em 04/11/1987, e posteriormente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35219121353, em 12/05/2004, com sua consolidação contratual formalizada através da 64ª alteração contratual datada de 05/12/2016, registrada na mesma JUCESP sob nº 375.495/17-4, em 14/08/2017, certidão simplificada de 28/08/2018, no ato representado por suas procuradoras **Karina Busembai Denadai**, brasileira, casada, gerente de departamento imobiliário, cédula de identidade RG nº 44.112.914-6SSP/SP, CPF/MF sob nº 311.696.568-46, residente e domiciliada na Rua Jequié, nº 217, apto 71, Bloco B, Quitaúna, Osasco/SP; **Suely Cristina da Silva Lima**, brasileira, separada judicialmente, contabilista, cédula de identidade RG nº 19.143.310/SSP/SP, CPF/MF sob nº 117.891.198-55, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP; **Alessandra Carla Moreira**, brasileira, solteira, supervisora imobiliária, cédula de identidade RG nº 33.801.403-2SSP/SP, CPF/MF sob nº 221.391.308-04, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP; podendo cada procuradora assinar isoladamente, nomeadas nos termos da procuração pública de 16/04/2018 lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri - SP; mediante as seguintes cláusulas e condições:

RESUMO DOS DADOS DAS COTAS: Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel de nº 0002823712. Grupo nº 790. Cota nº 381. Contemplado através de: Lance. Data da Contemplação: 26/04/2017. Valor do Crédito na data da contemplação: R\$ 120.000,00. Valor do Crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do parágrafo 1º, artigo 24 da Lei 11.795/08: R\$ 125.637,73. Quantias deduzidas do crédito - (Lance Embutido): R\$ 30.000,00. Quantias deduzidas do crédito - (Taxa de Cadastro): R\$ 1.200,00. Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 94.437,73. Saldo devedor com base na data 28/11/2018: R\$ 104.887,56. % percentual que falta amortizar com base na data 28/11/2018: 70,1943%. % pago amortizado com base na data 28/11/2018: 29,8057%. Total de Parcelas pagas com base na data 28/11/2018: 025. Total de Parcelas a pagar com base na data 28/11/2018: 110. Taxa de Administração total: 23,0000%. Fundo de Reserva: 2,0000%. Valor da próxima parcela com base na data 28/11/2018: R\$ 953,14. Data do Próximo Vencimento com base na data 28/11/2018: 20/12/2018. **Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel de nº 0002823710.** Grupo nº 790. Cota nº 393. Contemplado através de: Sorteio. Data da Contemplação: 23/02/2018. Valor do Crédito na data da contemplação: R\$ 124.980,00. Valor do Crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do parágrafo 1º, artigo 24 da Lei 11.795/08: R\$ 127.919,37. Quantias deduzidas do crédito - (Taxa de Cadastro): R\$ 624,90. Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 127.294,47. Saldo devedor com base na data 28/11/2018: R\$ 134.935,22. % percentual que falta amortizar com base na data 28/11/2018: 90,5364%. % pago amortizado com base na data 28/11/2018: 9,4636%. Total de Parcelas pagas com base na data 28/11/2018: 025. Total de Parcelas a pagar com base na data 28/11/2018: 110. Taxa de Administração total: 23,0000%. Fundo de Reserva: 2,0000%. Valor da próxima parcela com base na data 28/11/2018: R\$ 1.226,22. Data do Próximo Vencimento com base na data 28/11/2018: 20/12/2018. Demais condições constantes do Contrato que fica uma cópia arquivada neste Ofício sob nº 79492. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 13 de dezembro de 2018. O ESCRIVENTE **FABRICIO FAUSTINO DE PROENÇA**, nº 25.456 - PROT. nº 98.024 de 15/12/2022 (Fabricio Faustino de Proença).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO/ R\$ 416,11

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e nos termos do Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel nº 0002823712, lançada no R-2 desta matrícula que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova do recolhimento do ITBI, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, já qualificado. Foram apresentados os seguintes documentos: ITBI nº 845/2022, no valor de R\$ 1.400,00, pago em 04/11/2022; guia de recolhimento do Funrejus nº 1400000008859706-2, no valor de R\$ 140,00. **Custas:** 572,81, **EMOLS.** R\$ 530,38, **VRC** = 2.156,00, **Selo:** R\$ 0,00, **ISS:** R\$ 15,91, **Fundep:** R\$ 26,51. Santo Antônio da Platina - PR, 13 de janeiro de 2023. **Selo digital:** 1094V.2YqPk.hedXO-9rt2n.MINX4.

OBSERVAÇÕES

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTICOMARCA DE SANTO ANTONIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Agente Delegada: Bel. Gisele Alves

ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 25.456 f. 02

SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

Agente Delegada 

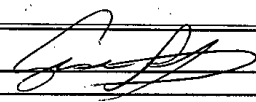
Distrito Santo Antônio da Platina

Urbano () C.P.M.

Município Santo Antônio da Platina

Rural () INCRA

Localização

Dou Fé. CV.  (Gisele Alves - Agente Delegada).

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 3 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 25.456 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida em cumprimento ao ato do protocolo 90024, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Isenta de Emolumentos e Selo. Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, 16 de janeiro de 2023 as 13:34:00

ASSINADA DIGITALMENTE



(continua no verso)

MATRÍCULA Nº _____ verso
Agente Delegada _____

f
[Handwritten Signature]

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Agente Delegada: Bel. Gisele Alves

COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ

OBSERVAÇÕES