

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 25.460 f. 01

SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

Oficial *Fabricio Faustino de Proença*  
Bel. Fabricio Faustino de Proença  
Escrivente Substituto

Distrito Santo Antônio da Platina

Urbano ( ) C.P.M.

Município Santo Antônio da Platina

Rural ( ) INCRA

LOTE Nº 08, Parque Residencial Itaitaia

Localização

Protocolo nº 79.492. **IMÓVEL**:- Um imóvel urbano, regular, composto pelo LOTE nº 08, 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 09; 24,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com o Lote 07; 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 fé. Santo Antônio da Platina, 13 de dezembro de 2018. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO *Fabricio Faustino de Proença* (Bel. Fabricio Faustino de Proença)

**R-1-M-25.460** - 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 25.460, 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 nº10001102/2018, 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 9473/2018 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 1400000004231237-5 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 fé. Santo Antônio da Platina, 13 de dezembro de 2018. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO *Fabricio Faustino de Proença* (Bel. Fabricio Faustino de Proença).

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

(continua no verso)

MATRÍCULA Nº <b>25.460</b> f. <b>01</b> verso Oficial <i>Fabricio Faustino de Proença</i> Bel. Fabricio Faustino de Proença Escrevente Substituto	<b>REGISTRO GERAL</b>  <b>LIVRO Nº 2</b>	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTI
<p><b>R-2-M-25.460</b> - Protocolo nº 79492 - Em 13 de dezembro de 2018 - Pelo contrato referido no R-1 da Matrícula nº 25.460, o adquirente e fiduciante <b>RICARDO GIOVANNETTI</b>, já qualificado, <b>ALIENOU FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA</b> o imóvel objeto da Matrícula nº 25.460, em favor da <b>EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA</b>, 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 <b>Karina Busembai Denadai</b>, 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; <b>Suely Cristina da Silva Lima</b>, brasileira, separada judicialmente, contábilista, 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; <b>Alessandra Carla Moreira</b>, brasileira, solteira, supervisora imobiliária, cédula de identidade RG nº 33.801.403-2/SSP/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:</p> <p><b>RESUMO DOS DADOS DAS COTAS:</b> <u>Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel de nº 0002823712</u>. 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. <u>Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel de nº 0002823710</u>. 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 SUBSTITUTO <i>Fabricio Faustino de Proença</i> (Bel. Fabricio Faustino de Proença).</p>		
<p><b>Av. 3-MAT. 25.460 / PROT. 90.024 de 15/12/2022</b> RCs - R\$ 416,11</p>		
<p><b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.</b></p>		
<p>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 <b>EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.</b>, já qualificado. Foram apresentados os seguintes documentos: ITBI nº 846/2022, no valor de R\$ 1.400,00, pago em 04/11/2022; guia de recolhimento do Funrejus nº 14000000008859755-0, no valor de R\$ 140,00. <b>Custas:</b> 572,81, <b>EMOLS.</b> R\$ 530,38, <b>VRC</b> = 2.156,00, <b>Selo:</b> R\$ 0,00, <b>ISS:</b> R\$ 15,91, <b>Fundep:</b> R\$ 26,51. Santo Antônio da Platina - PR, 13 de janeiro de 2023. <b>Selo digital:</b> 1094V.2YqPk.hemXO-9rGpK.</p>		
<p><b>OBSERVAÇÕES</b></p>		

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTI

COMARCA DE SANTO ANTÔNIO 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 25.460 f 02

SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

Agente Delegada 

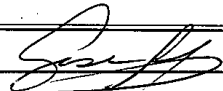
Distrito Santo Antônio da Platina

Urbano ( ) C.P.M. \_\_\_\_\_

Município Santo Antônio da Platina

Rural ( ) INCRA \_\_\_\_\_

Localização \_\_\_\_\_

MINXR. 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 25.460 - 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 15:45:21.

ASSINADA DIGITALMENTE



(continua no verso)

MATRÍCULA Nº \_\_\_\_\_ f. \_\_\_\_\_ verso

Agente Delegada \_\_\_\_\_

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

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

COMARCA DE SANTO ANTONIO DA PLATINA  
ESTADO DO PARANÁ

OBSERVAÇÕES