



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PARANÁ

VÂNIA MARA DE OLIVEIRA SILVA
Oficial Designada

Rua Dr. Colares, 257 - Fone: (42) 3027-4419
84.010-010 - Ponta Grossa - Paraná
E-mail: 3registroimoveis@gmail.com

REGISTRO GERAL

FICHA

14.526 - 01

MATRÍCULA nº 14.526

RUBRICA

[Handwritten signature]

CNM 129429.2.0014526-38

IMÓVEL: Lote de terreno nº 286 (duzentos e oitenta e seis), da quadra nº 21 (vinte e um), de forma retangular, quadrante N-E, situado no Parque Santa Lúcia, Bairro do Jardim Carvalho, distante 42,00 metros da Rua nº 8, medindo 14,00 metros de frente para a Rua nº 12, lado par, por 33,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 285, de propriedade de S/A Hospital Psiquiátrico Franco da Rocha, do lado esquerdo, com o lote nº 287, de propriedade de Fazenda Pública do Estado do Paraná, e de fundo, com o lote nº 289, de propriedade de José Luiz Tobias Pinto, com a área total de 462,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.4.38.20.0286.000.

PROPRIETÁRIOS: OMAR JOSÉ BAPTISTA (CI-RG-965.172-SSP-PR e CPF-MF-150.518.039-20), comerciante, e s/m GISELDA BAPTISTA (CI-RG-3.387.062-0-SSP-PR e CPF-MF-006.236.259-38), do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 8 de novembro de 1975, residentes e domiciliados na Travessa José Bonifácio, 8, zona central, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-8-13.954, Registro Geral, de 3 de dezembro de 1993, do 2º Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 17 de setembro de 2013. (a) *[Handwritten signature]* (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).


R-1-14.526 – Prot. 25.794, L. 1-B, em 12-9-2013 – **COMPRA E VENDA** – Omar José Baptista e s/m Giselda Baptista, já qualificados, representados por Elias Delgobo (CI-RG-4.149.436-0-SSP-PR e CPF-MF-632.270.539-34), venderam o imóvel desta para Claudinei Correa do Prado (CI-RG-5.222.509-4-SSP-PR e CPF-MF-957.918.179-91), comerciante, e s/m Liziane Nalífico (CI-RG-5.662.911-4-SSP-PR e CPF-MF-050.044.809-40), do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 5 de março de 1994, residentes e domiciliados na Rua Pau Brasil, 159, Parque Castanheira, Bairro de Uvaranas, nesta cidade, conforme certidão da escritura de compra e venda do 3º tabelionato local (L. 353-E, f. 14/15), em 16 de outubro de 2009, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI – de 7-10-2009 s/R\$ 18.000,00 – FUNREJUS – de 7-10-2009 s/R\$ 15.000,00 – R\$ 30,00 – Emitida da DOI (SRF) – Consta da escritura a apresentação das certidões de feitos ajuizados – Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais – Emolumentos: VRC 3.060 – R\$ 431,46). Arq. Em 17 de setembro de 2013. Dou fé. (a) *[Handwritten signature]* (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).


AV-2-14.526 – Prot. 25.831, L. 1-B, em 16-9-2013 – **LOCALIZAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTE** – O imóvel constante desta faz frente para a **Rua João Baptista Basso Neto**, antiga Rua nº 12, distante 42,00 metros da Rua Dr. Clydeu Carlos de Macedo, antiga Rua nº 8, e confronta, do lado direito, com o lote nº 285, atualmente de propriedade de João Carlos Freire Rodrigues Junior e anteriormente de propriedade de S/A Hospital Psiquiátrico Franco da Rocha, conforme requerimento e certidão municipal nº 92.354/2009 (Emolumentos: VRC 60 – R\$ 8,46). Arq. Em 17 de setembro de 2013. Dou fé. (a) *[Handwritten signature]* (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA
14.526



R-3-14.526 - Prot. 80.534, L. 1-J, em 21-10-2021 - **COMPRA E VENDA** - CLAUDINEI CORREA DO PRADO, e seu cônjuge LIZIANE NALIFICO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para **DYONE LUCAS VALIGURA (CI-RG-12.326.467-3-SESP-PR e CPF-MF-078.040.519-64)**, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Antônio Bresciani, 125, Jardim Panorama, Bairro Contorno, nesta cidade, conforme Escritura Pública de Compra e Venda do 1º Tabelionato de Notas local (L. 555, f. 172/173), de 11 de janeiro de 2018, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) - (ITBI nº 4054/2017 - quitado - s/R\$ 46.200,00 - FUNREJUS nº 14000000003233293-4 - quitado em 11-1-2018 - s/R\$ 46.200,00 - R\$ 92,40 - Emitida a DOI (SRF) - Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais nº 116828/2021 - Consulta CNIB - HASH nº 2266.d0a1.3366.f00a.20d3.e2aa.a0fe.3269.6971.abf2 - 5e9e.153a.e9c5.fede.8942.d032.845e.da28.60ea.3d97 - Emolumentos: VRCEExt. 4.312 - R\$ 935,70 - FUNDEP R\$ 46,79 - ISS R\$ 18,71 - SELO FUNARPEN 1426V.ObqPC.ZsIst-VoPTj MI7f3 R\$ 5,25). Arq. Em 19 de novembro de 2021. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-4-14.526 - Prot. 84.668, L. 1-J, em 14-4-2022 - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Nos termos do requerimento do título deste protocolo, instruído com a Certidão de Casamento - Matrícula 079871 01 55 2021 2 00168 015 0035514 91, expedida em 15 de março de 2022, pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais local, procedo esta averbação para constar a alteração do estado civil do proprietário do imóvel desta matrícula, DYONE LUCAS VALIGURA, já qualificado, atualmente empresário, para o de **casado**, em virtude do casamento com **DANIELE PRISCILA LOPES VALIGURA (CI-RG-12.604.591-0-SESP-PR e CPF-MF-084.992.969-55)**, brasileira, telefonista, residentes e domiciliados na Rua Gustavo Adolpho Roedel, 384, casa 2, Bairro Jardim Carvalho, nesta cidade, em **19 de junho de 2021**, sob o regime de **comunhão parcial de bens** (Emolumentos: VRCEExt. 60 - R\$ 14,76 - FUNREJUS - R\$ 3,69 - FUNDEP R\$ 0,74 - ISS R\$ 0,30 - SELO FUNARPEN nº 1426J.IdqPQ ZmHJo-V5kke.ejGVr). Arq. Em 28 de abril de 2022. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-5-14.526 - Prot. 84.668, L. 1-J, em 14-4-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - DYONE LUCAS VALIGURA - com anuência de seu cônjuge DANIELE PRISCILA LOPES VALIGURA - já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A (CNPJ-34.337.707/0001-00)**, instituição financeira, sediada na Avenida Paulista, 1765, 1º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 09969603 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, emitidos aos 14 de março de 2022, em São Paulo-SP, por DYONE LUCAS VALIGURA, já qualificado, em garantia da dívida no valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Os pagamentos serão efetuados em São Paulo-SP, através de 179 (cento e setenta e nove) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 14 de maio de 2022 e a última em 14 de março de 2037, com taxa de juros efetiva de 1,6500% a.m. e

SEGUE NA FOLHA 2



3º REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS
OLIVEIRA MATOS
Oficial de Registro Titular

Rua General Carneiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787
E-mail: cartorio@3ripontagrossa.com.br

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA Nº 14.526

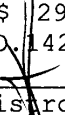
FOLHA

02

RUBRICA

CNM 129429.2.0014526-38

21.6994% a.a., ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 387.000,00 (trezentos e oitenta e sete mil reais), atualizado pelo IGP-M/FGV, sendo o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, nos termos da Lei nº 9.514/97 e art. 26 e seg. da Lei nº 10.931/04; obrigam-se as partes pelas demais condições do título arquivado com Certidão negativa de tributos municipais - dispensada conforme art. 501 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná - Consulta CNIB - HASH nº f027.115e.fc51.baf9.eb3f.34b8.0366.b31f.6765.9633 - (FUNREJUS - isento conforme item 11 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 530,38 - FUNDEP R\$ 26,52 - ISS R\$ 10,61 - SELO FUNARPEN 1426V. d9qPL.KvrsI-AcI9h.MIwme R\$ 5,95). Arq. Em 28 de abril de 2022. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-6-14.526 - Prot. 105.228, L. 1-M, em 17-5-2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 12 de abril de 2024, instruído com a prova da intimação do devedor fiduciante, comunicação de não purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 4010/2024 - quitado em 12-4-2024 - sobre a avaliação de **R\$ 387.000,00 (trezentos e oitenta e sete mil reais)**, procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da atual credora fiduciária, na forma do art. 22, §2º da Lei nº 10.931 de 2 de agosto de 2004, TRUE SECURITIZADORA S.A.** (CNPJ-12.130.744/0001-00), sociedade anônima, sediada na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação (FUNREJUS nº 14000000010452352-8 - quitado em 22-5-2024 - s/R\$ 387.000,00 - R\$ 774,00 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFRI2.d5d3v.MajwO-sajeO.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 28 de maio de 2024. Dou fé. (a)  (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos - Oficial de Registro Titular).

AV-7-14.526 - Prot. 105.618, L. 1-N, em 31-5-2024 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do Requerimento, datado de 31 de maio de 2024, instruído com o Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sob a Forma Escritural e Outras Avenças, datado de 29 de abril de 2022, a **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A** (CNPJ-34.425.347/0001-06), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Gisele Constantino, 1850, Votorantin-SP, na qualidade de credora do devedor, Dyone Lucas Valigura, emitiu a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 9969603, Série 0001**, em data de **29 de abril de 2022**, na cidade de Votorantim-SP, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), tendo como custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ-

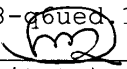
14.526


MATRÍCULA

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

22.610.500/0001-88), instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, sediada na Rua Gilberto Sabino, nº 215, São Paulo-SP, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº **R-5 acima**, nos termos da Lei nº 10.931/04 (Emolumentos: VRCExt. 630 - R\$ 174,51 - FUNREJUS - R\$ 43,63 - FUNDEP R\$ 8,73 - ISS R\$ 3,49 - SELO FUNARPEN SFRI2.W5yLv.MCjX8-p6Eed.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 24 de junho de 2024. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-8-14.526 - Prot. 106.199, L. 1-N, em 20-6-2024 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do Requerimento de Cancelamento de CCI (Escritural e Integral), datado de 12 de junho de 2024, procedo esta averbação para constar o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, averbada sob nº **AV-7 acima** (Emolumentos: VRCExt. 630 - R\$ 174,51 - FUNREJUS - R\$ 43,63 - FUNDEP R\$ 8,73 - ISS R\$ 3,49 - SELO FUNARPEN SFRI2.W5ZLv.MCjX8-p6Eed.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 24 de junho de 2024. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 14.526, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 25 de junho de 2024
Assinado digitalmente.



CNM 129429.2.0014526-38

