

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Carlópolis Est. Paraná

REGISTRO GERAL

Rubrica

TITULAR: *Maria Zélia Queiroz**Barone Barbosa*

MATRÍCULA Nº = 7.253 =

16 de Maio de 2012.- Protocolo n.º24.816 de 24/04/2012.-

IMÓVEL:- Consistente de um terreno urbano medindo 265,70M2 (Duzentos e sessenta e cinco metros e setenta centímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta Cidade, no Loteamento denominado "Residencial Jardim Americana II", sendo o Lote 06 da Quadra "A", contendo a seguinte descrição: Partindo do ponto 108, situado no limite com Rua C, segue com a distância de 12,08m e azimute de 58°32'35"NW chega ao ponto 109, deste confrontando com Lote 05 Quadra A, segue com distância de 22,00m e azimute de 31°27'25"NE chega ao ponto 56, deste confrontando com Magdyel de Oliveira Bueno & Cia Ltda, segue com distância de 12,08m e azimute de 58°32'35"SE chega ao ponto 57, deste confrontando com Lote 07 Quadra A, segue com distância de 22,00m e azimute de 31°27'25"SW chega ao ponto 108, ponto inicial da descrição deste perímetro.- Conforme Mapa e Memorial descritivo elaborado e assinado pelo Engenheiro Civil Guilherme Antônio Lopes, CREA-PR 18.954-D ART n.º20120777330.- Cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade sob n.º01.01.143.0336.001 controle 2844.-

PROPRIETÁRIA:- MAGDYEL DE O. BUENO & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sediada nesta Cidade, na Rua José Aleixo Sobrinho, 364-Fundos, inscrita no CNPJ/MF sob n.º11.332.263/0001-14, conforme Contrato Social Originário registrado com NIRE 41 2 0663656-9, na Junta Comercial do Paraná, em seu Escritório Regional, na Cidade de Santo Antônio da Platina - PR.-

REG.º ANT.º:- R-1- da Matrícula n.º7.197, do Livro "2" deste Serviço Registral.- Carlópolis, 16 de Maio de 2012.- Dou fé *Fabiano Barone Barbosa*. Bel. Fabiano Alpeu Barone Barbosa. Escrevente Substituto.-

OBSERVAÇÃO:- A presente Matrícula foi aberta de conformidade com os termos constantes do Processo de Registro do Loteamento denominado "Residencial Jardim Americana II", que deu origem ao R-1- da Matrícula n.º7.197 do Livro 2 deste Serviço Registral, originando assim o imóvel objeto da presente Matrícula. Assim o faz de acordo com: Decreto Municipal n.º2590/2012, e Decreto Municipal n.º2623/2012; Artigo 18, da Lei n.º6766/79; Artigos 167, 172, e 176 Lei n.º6.015/73, e Itens 16.10.1, 16.10.2, 16.10.3.1 e 16.10.4 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, pelo qual a proprietária e o engenheiro civil, assumem inteira responsabilidade respondendo civil e criminalmente pelo descrição do imóvel apresentada.-

R-1-7.253 = PROTOCOLO N.º25.162 = 18/09/2012:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/09/2012, lavrada nas Notas da Tabela Zulema Rodrigues, desta Comarca, às fls.135/136, do Livro n.º161, a **TRANSMITENTE:-** MAGDYEL DE O. BUENO & CIA LTDA, acima qualificada, devidamente representada por seu sócio administrador: MAGDYEL DE OLIVEIRA BUENO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI RG n.º11.083.488-8-SSP-PR e do CPF sob n.º077.514.879/25, residente e domiciliado na Rua José Gonçalves Mendes, s/n.º, Centro, nesta Cidade, de conformidade com a Certidão Simplificada, assinada por Sebastião Motta - Secretário Geral da Junta Comercial do Paraná, datada de 24/07/2012, e que encontra-se arquivada em pasta própria no Serviço Notarial desta Comarca., vendeu à **ADQUIRENTE:-** ELAINE MARIA RAMOS GIMONSKI, brasileira, casada em 20/12/2010, com MARCELO GIMONSKI, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º6.515/77, administradora do lar, portadora da CI RG n.º7.339.712-0-SSP-PR e do CPF sob n.º042.611.829/47, residente e domiciliada na Rua Ipê Amarelo, n.º283, Jardim Vista Alegre, nesta Cidade; A totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula, na forma da Matrícula n.º7.253, retro descrita, e que encontra-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal desta

Segue no Verso

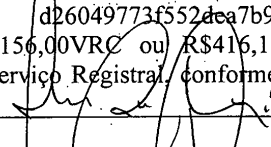
Matrícula N.º
7.253

Cidade sob n.º01.01.318.0235.001 controle 4400.- **VALOR:-** R\$21.260,00 (Vinte e um mil, duzentos e sessenta reais).- **SEM CONDIÇÕES:-** Foram apresentados: ITBI guia sob n.º325/2012, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, paga em 12/09/2012.- Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente expedida pela SRF via internet em 09/05/2012 com validade até 05/11/2012, com o código de controle 0826.4DCF.B18F.9F29.- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela SRF via Internet em 17/09/2012, válida até 16/03/2013, em nome da transmitente, sob n.º000642012-14022263.- FUNREJUS referente a 0,2% recolhido no valor de R\$42,52 com o n.º12055025900040971.- Consta do título: Certidão Negativa de Débitos Tributários n.º465/2012, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 12/09/2012.- Certidão para Efeitos Cíveis n.º735/2012, expedida pela Oficiala Distribuidora Judicial desta Comarca, em 12/09/2012.- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida via Internet, em 19/06/2012, em nome da transmitente, sob n.º4791199/2012, com validade até 15/12/2012.- Emitida a Declaração de Operação Imobiliária (DOI) pela Serventia de Notas desta Comarca, assim como por este Serviço Registral, na forma da Instrução da SRF.- DESTE 3510,00VRC ou R\$494,91.- Carlópolis, 18 de Setembro de 2012.- Dou fé. *Fabiano Barbone*. Bel. Fabiano Alpheu Barone Barbosa, Oficial Designado.-

AV-2-7.253 = PROTOCOLO N.º30.507 = 03/11/2017:- /PROCEDE-SE esta averbação, de conformidade com a Petição Administrativa datada de 03/11/2017, com firma reconhecida, feito a Oficiala deste Serviço Registral, para constar que: 1)- foi construída no imóvel objeto da presente Matrícula, uma residência em alvenaria, forro em PVC, coberta de telhas, medindo 98,90 metros quadrados de área construída, contendo: 01 garagem, 01 sala, 03 quartos, 01 banheiro e 01 cozinha. À frente possuindo 02 janelas para a Rua "C", s/nº, Residencial Jardim Americana II, nesta Cidade de Carlópolis - PR.- 2)- a Rua "C", acima referida, passou a denominar-se Rua Faride José Ciofi, conforme comprova Certidão Negativa sob n.º1033/2017, datada de 02/10/2017, válida até 01/11/2017, expedida pelo Departamento de Tributação deste Município de Carlópolis - PR.- Juntando como comprovantes: a) Alvará de Construção sob n.º977/2017, expedido em 28/09/2017, pelo Departamento de Obras da Prefeitura Municipal desta Cidade de Carlópolis - PR.- b) RTT do CAU/BR sob n.º0000006234973.- c) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º002282017-88888860 - CEI 51.240.93860/68, expedido pela SRF em 19/10/2017, válida até 17/04/2018.- d) Carta de Habite-se n.º660/2017, expedida em 28/09/2017, pelo Departamento de Obras da Prefeitura Municipal de Carlópolis - PR.- e) Habite-se sob n.º038/2017, datado de 30/09/2017, expedido pela Autoridade Sanitária, da Secretaria de Saúde, desta Cidade de Carlópolis - PR.- f) Mapa e Projeto Arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Carlópolis - PR, sob n.º977/2017 em 28/09/2017.- g) FUNREJUS referente a 0,2% recolhido no valor de R\$282,04 com a guia n.º1400000003051960-3, sob o valor de R\$141.022,49 (Cento e quarenta e um mil, vinte e dois reais e quarenta e nove centavos), conforme CUB-PR, R.8- Padrão Normal fornecido pelo Sinduscon - PR, referente ao mês de Outubro/2017 no valor de R\$1.425,91 o M2.- Cujos documentos todos acham-se arquivados em pasta própria sob n.º041/2017, neste Ofício Registral.- DESTE 2156,00VRC ou R\$392,39.- Carlópolis, 03 de Outubro de 2017.- Dou fé. *Luana Mendes do Prado*. Bel. Luana Mendes do Prado - Escrevente de Ofício.-

R-3-7.253 = PROTOCOLO N.º30.890 = 29/03/2018:- Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com efeito de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº4.380 de 21.08.1964, pelo artigo Primeiro da Lei nº5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei nº9.514 de 20.11.1997, Contrato n.º000902923-0, firmado entre as partes na Cidade de São Paulo - SP, em 20/03/2018, os **TRANSMITENTES:- ELAINE MARIA RAMOS GIMONSKI** e seu marido **MARCELO GIMONSKI**, brasileiros, casados em 20/12/2010, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, ela vendedora, portadora da CI RG nº7.339.712-0-SSP-PR e do CPF sob nº042.611.829/47, ele vigilante, portador da CI RG nº6.791.854-1-SSP-PR e do CPF sob nº038.716.839/73, residentes

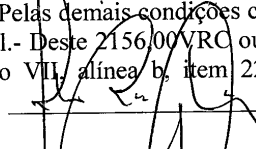
CONTINUAÇÃO

e domiciliados na Rua Deziderio José Correia, nº558, Centro, na cidade de Arapoti – PR., venderam à **ADQUIRENTE:- VALDELIS FADEL**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da CI RG n.º3.593.853-2-SSP-PR e do CPF sob n.º756.030.809/06, residente e domiciliada na Rua Ceciliano Tavares, nº555, Centro, na cidade de Matinhos - PR; A totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula, na forma do R-1- com AV-2- da Matrícula n.º7.253 retro descrita.- Que a Rua C, denomina-se atualmente Rua Faride José Ciofi. **TESTEMUNHAS:- MAC LAINE SOLEK HOLM** – CPF sob n.º066.101.769/90 e **SILVIA DAIANE BONFADA** – CPF sob n.º005.139.290/96.- **VALOR:-** R\$170.000,00 (Cento e Setenta mil reais).- **CONDICÕES:-** Sendo: - R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais) pagos com recursos próprios; e, R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais) pagos através de financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A.- Foram apresentados: ITBI guia sob n.º1923257/2018 – Protocolo nº111/2018, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade Carlópolis - PR, paga em 26/03/2018.- FUNREJUS, referente a 0,2% recolhido no valor de R\$340,00, com a guia n.º1400000003441341-9.- Certidões Negativa de Débitos Tributários, n.º522/2018, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Carlópolis - PR, em 26/03/2018.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da transmitente, expedida pela SRF via Internet em 27/03/2018, com validade até 23/09/2018, com o código de controle 0470.3124.C826.BBB9, não sendo possível a emissão da referida certidão em nome do transmitente, estando a adquirente ciente do risco disso decorrente, isentando este Serviço Registral de toda responsabilidade.- Consultas à Central de Indisponibilidade de Bens, realizadas em nome dos transmitentes e da adquirente, em 29/03/2018, de resultados “negativos”, com o código hash:7ae5.6bb0.72b3.4a4b.338a.2d77.dc2e.2e9f.d506.4ec8//9d62.c20b.b740.5a55.6d87.3e88.d4a0.397b.daa5.c520//2859.1892.4498.bdf1.e6d2.285b.8967.6b1a.3193.45a9. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, expedidas via Internet pelo Poder Judiciário Justiça do Trabalho, em 27/02/2018, válidas por 180 dias, em nome dos transmitentes, sob n.º146874839/2018 e n.º146874914/2018.- Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, expedida em nome dos transmitentes, via Internet pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná, sob n.º017819325-42 e n.º017819313-81, válidas até 25/07/2018.- Certidões Regional Para Fins Gerais Cível e Criminal, de resultados negativos, expedida em nome dos transmitentes, pelo Poder Judiciário – Justiça Federal da 4ª Região, em 27/03/2018, com números de controle: d26049773f552dea7b9ad4850b1c1606 e 2483b13565ae49f954206bdd1bf77a5c.- Deste 2156,00VRC ou R\$416,11.- Emitida a DOI (Declaração de Operação Imobiliária) por este Serviço Registral, conforme Instrução da SRF.- Carlópolis, 29 de Março de 2018.- Dou fé.  Thiago Rocha de Oliveira, Escrevente Substituto.-

R-4-7.253 = PROTOCOLO N.º30.890 = 29/03/2018:- Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com efeito de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº4.380 de 21.08.1964, pelo artigo Primeiro da Lei nº5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei nº.9.514 de 20.11.1997, Contrato n.º000902923-0, firmado entre as partes na Cidade de São Paulo – SP, em 20/03/2018, tem como **DEVEDORA FIDUCIANTE:- VALDELIS FADEL**, qualificada no R-3- da presente Matrícula; e como **CREDOR / FIDUCIÁRIO:- BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob n.º60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, na Cidade de Osasco – SP, sendo que no título, assinaram em nome do Credor: **SANDRO ZAMPIER** (Matrícula n.º0098827) e **ROSELI APARECIDA DE CASTRO** (Matrícula n.º130721), doravante designado CREDOR.- **VALOR DO FINANCIAMENTO:-** R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais).- **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:-** R\$178.000,00 (Cento e setenta e oito mil reais).- **DEMAIS CONDIÇÕES DO QUADRO RESUMO:-** Valor da Compra e Venda – R\$170.000,00; Valor da Entrada R\$50.000,00; Valor do Financiamento – R\$120.000,00; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante –

SEGUE

CONTINUAÇÃO

R\$0,00; Valor Líquido a Liberar – R\$120.000,00; Conta Corrente do Devedor – 12900-3, Agência 2157-1, Matinhos, Banco 237; Prazo Reembolso – 120 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos – R\$25,00; Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Substituição Garantia – R\$3.100,00; Valor da Primeira Prestação na data da assinatura – R\$2.005,92; Taxa de Juros Nominal e Efetiva – 9,57%A.A. 10,00%A.A.; Seguro Mensal Morte / Invalidez Permanente R\$103,69; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel - R\$16,02; Valor do Encargo Mensal na data da assinatura – R\$2.125,63; Data prevista para vencimento da primeira prestação 10/05/2018; Sistema de Amortização Constante – SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM) - R\$8,17; Conta Corrente para Crédito do Vendedor – 0; Composição de Renda – Valdelis Fadel – Valor da Renda R\$10.200,00 - 100,00% da participação; Taxa de Abertura de Crédito – R\$0,00; Foro Eleito – Carlópolis - PR. - **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora / fiduciante aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente Matrícula, estando constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora / fiduciante possuidora direta e o CREDOR possuidor indireto do imóvel objeto da presente Matrícula. Pelas demais condições constantes do contrato arquivado em pasta própria neste Serviço Registral.- Deste 2156,00 VRC ou R\$416,11.- FUNREJUS, isento de conformidade com o art.3º, inciso VII, alínea b, item 22, da Lei n.º12216/98.- Carlópolis, 29 de Março de 2018.- Dou fé  Thiago Rocha de Oliveira, Escrevente Substituto.-

AV-5-7.253 = PROTOCOLO N.º32.649 = 13/11/2019:- Nos termos do Requerimento datado de 28/10/2019, com firma reconhecida, endereçado à Oficiala deste Serviço Registral, pelo Sr. Cleber de Oliveira Carvalho, inscrito no CPF sob n.º302.238.328/20, na qualidade de procurador e representante legal do BANCO BRADESCO S/A, ora credor fiduciário, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado em 30/08/2017 no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco – SP, às fls.323/324 do Livro n.º1.369 e Substabelecimento de Procuração lavrado em 15/10/2019, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo – SP, às fls.269/271 do Livro 2894; atendendo ao disposto no Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com efeito de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido ao artigo 61 da Lei n.º4.380 de 21.08.1964, pelo artigo Primeiro da Lei n.º5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei n.º9.514 de 20.11.1997, Contrato n.º000902923-0, firmado entre as partes na Cidade de São Paulo – SP, em 20/03/2018, registrada no R-4- da presente Matrícula, face à inadimplência de obrigações assumidas, com fulcro nos Artigos 26 §7º da Lei 9.514/97, 631 §1º e 633 do Código de Normas do Foro Extrajudicial, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Paraná, a **TRANSMITENTE:- VALDELIS FADEL**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da CI RG n.º3.593.853-2-SSP-PR e do CPF sob n.º756.030.809/06, residente e domiciliada na Rua Ceciliano Tavares, n.º555, Centro, na cidade de Matinhos - PR, faz consolidar a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em favor do **ADQUIRENTE CREDOR E PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO:- BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob n.º60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município de Osasco – SP, com seu estatuto vigente aprovado pela AGE/AGO realizada em 26/03/2001, devidamente registrada na JUCESP sob n.º90.981/01-07 em 21/05/2001, representado por seu procurador Cleber de Oliveira Carvalho., tendo em vista o decurso do prazo legal sem que a devedora fiduciante, efetuasse a purga da mora e/ou pagamento das prestações vencidas, operando-se, por conseguinte, a rescisão contratual.- **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- R\$178.000,00** (Cento e setenta e oito mil reais). Sobre a propriedade, ora consolidada, incide a restrição de disponibilidade decorrente do art.27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.- Foram apresentados: ITBI Guia sob n.º5462/2019, Secretaria Municipal de Tributos deste Município de Carlópolis - PR, paga em 10/10/2019.- FUNREJUS, referente a 0,2%, recolhido no valor de R\$356,00 com a guia n.º1400000005225483-1.- Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, realizadas em nome da transmitente e do adquirente, em 13/11/2019, com os códigos hash: a21f.b095.6701.cfe1.de54.5cd7.09d4.e7ae.de1e.db7a//2ef8.6e2c.c8cd.a1ab.fb88.f08d.dbcc.6a75.a782.cddb.- Certidão Negativa de Débitos

SEGUE

CONTINUAÇÃO

Tributários Municipais sob n.º1828/2019, expedida pela Secretaria Municipal de Tributos deste Município de Carlópolis – PR, em 28/10/2019, válida até 27/11/2019.- DESTE 2156,00VRC ou R\$416,11.- Emitida a DOI (Declaração de Operação Imobiliária) por este Serviço Registral, conforme Instrução da SRF.- Carlópolis, 13 de Novembro de 2019.- Dou fé
Luana M. Prado Bel. Luana Mendes do Prado - Escrevente Substituta.-

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia é reprodução fiel da Original.- Dou fé.-
Carlópolis, 13 de novembro de 2019

- () Maria Zelia Queiroz Barone Barbosa (Oficial)
- () Me. Fabiano Alpeu Barone Barbosa (Esc. Substituto)
- () Thiago Rocha de Oliveira (Esc. Substituto)
- () Bel. Luana Mendes do Prado (Esc. Substituta)
- () Anaise Giron Alves (Esc. Substituta)



SEGUE

CONTINUAÇÃO

SEGUE