

# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Francisco Emílio Ribeiro Planas

REGISTRADOR - CPF: 086.415.818-12

MATRÍCULA  
105.042

MATRÍCULA  
105.042

DATA  
22/01/2014

Fls.  
1

RUBRICA

## LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** RESIDÊNCIA "A", do Condomínio Residencial Franco de Oliveira III, assim denominada, constituída por uma **residência assobradada**, com a área privativa igual a área total construída de 159,95m<sup>2</sup>, distribuídos em dois pavimentos, a saber: **térreo:** com 106,92 metros quadrados, e **superior:** com 53,03 metros quadrados, com fração ideal de 153,00 metros quadrados (sendo que deste total - 46,08 metros quadrados, são de área não edificada), com sua frente voltada para a Rua Pioneiro José Garbieri, localizada do lado **esquerdo**, de quem da via pública olha para o imóvel, fazendo divisa à esquerda com a data 10; aos fundos com parte do Lote n°.23; e à direita com a Residência "B". Condomínio construído sobre a data de terras sob n°.09 (nove), da quadra n°.187 (cento e oitenta e sete), situada no Jardim Tóquio, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:- SILVIA FRANCO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, capaz, financeira, portadora da CNH n°.00423406176-DETRAN/MG e CI/RG n°.3.644.277-8-SSP/PR e do CPF n°.584.161.109-72, residente e domiciliada em Florianópolis-SC, na Rua Fulvio Adulci, n°.586, Estreito. **Registro Anterior:-** Registros n°.s.04 e 07, matrícula n°.71.936 de 22.10.2013 e 22.01.2014, respectivamente, deste Registro de Imóveis. rod. O Registrador:- *Maria Amélia Ribeiro Planas*

Bel. Maria Amélia Ribeiro Planas-Escritora Substituta

**R.1/105.042.** PRENOTAÇÃO N°.291.552 de 03/10/2014. **VENDA E COMPRA.** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n°.10130743504, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de setembro de 2014, entre as partes contratantes, e duas testemunhas, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n°.4.380/64 e Lei n°.9.514/97, **arquivado sob n°.01, pasta 945**, a proprietária SILVIA FRANCO DE OLIVEIRA, agropecuarista, residente e domiciliada na Rua Pioneiro Romeu Pardini, n°.232, Zona 28, nesta cidade, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo R\$.100.000,00 com recursos próprios e R\$.300.000,00 com recursos do financiamento ora concedido pelo Credor, a **EDSON JOSÉ DE ARAÚJO FILHO**, brasileiro, administrador e sua mulher **ANA PAULA DA CRUZ ARAÚJO**, brasileira, gerente, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 18/06/2004, portadores das CI/RG n°.s.100544-SSP/RR e 70310198-SSP/PR e dos CPF n°.s.929.233.139-68 e 030.386.609-81, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Nassau, n°.279, apartamento 1502, Zona 07, nesta cidade. Com Certidões de Feitos Ajuizados, Cível, Trabalhista e Federal, conforme consta no instrumento. FUNREJUS n°.12160716-2, recolhido R\$.800,00, em 07.10.2014, **arquivo 144, pasta 33-F.** GR-ITBI processo n°.8946/2014, recolheu R\$.1.500,00 referente a 0,5% sobre o valor de R\$.300.000,00 e R\$.1.500,00 referente a 1,5% sobre o valor de R\$.100.000,00, no valor total pago de R\$.3.000,00, em 03.10.2014. Cadastro fiscal imobiliário n°.31275550. Emitida a DOI. Dou fé. Maringá, 17 de outubro de 2014. **Emolumentos:-** 2.156,00 VRC igual a R\$.338,49, conforme artigo 290 da Lei n°.6.015/73. ff. O Registrador:- *Mirivalva Souza de Jesus*

Bel. Mirivalva Souza de Jesus-Escritora

**R.2/105.042.** PRENOTAÇÃO N°. 291.552 de 03/10/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular mencionado no registro n°.01, os adquirentes **EDSON JOSÉ DE ARAUJO FILHO** e sua mulher **ANA PAULA DA CRUZ ARAÚJO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **alienam em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta matrícula, a favor do Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ n°.60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$.300.000,00 (trezentos mil  
Segue no verso



**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

reais), pelo prazo de 360 meses de amortização, as taxas de juros Nominal: 10,9349% ao ano, 0,9112% mensal, 8,5563% anual com benefício, 0,7130% mensal com benefício, e Efetiva: 11,5000% ao ano, 0,9112% mensal, 8,9000% anual com benefício, 0,7130 mensal com benefício, sendo R\$.3.356,32 o valor do encargo inicial, com vencimento da primeira prestação em 18.10.2014 e da última em 18.09.2044, pelo Sistema de Amortização Constante SAC. Para fins de Venda em Público Leilão o imóvel dado em garantia fiduciária foi avaliado em R\$.400.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato Dou fé. FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa n°.02/1999. Maringá, 17 de outubro de 2014. Emolumentos:- 1.078,00 VRC igual a R\$.169,25, conforme artigo e lei mencionados no registro n°.01. ff. O Registrador:- *Miravalles* **Bel. Miralva Souza de Jesus-Escritora**

**Av. 3/105.042.** PRENOTAÇÃO N° 346.712 de 10/01/2020. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

**PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado.

Conforme requerimento de ITAÚ UNIBANCO S/A, assinado na cidade de Curitiba-PR, em 03 de dezembro de 2019, acompanhado da notificação e da certidão de vencimento de prazo, tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26 da Lei 9.514/97.

GR-ITBI recolhido R\$ 8.000,00, em 29/11/2019.

FUNREJUS guia n° 37687486-3, recolhido R\$ 800,00, em 27/01/2020. CNIB negativa. Emitida a DOI.

Emolumentos: 2.173,00 VRC igual a R\$ 419,38.

Maringá, 30 de janeiro de 2020. lf. Registrador:

*Mário F. dos Santos Oliveira* **Mário F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018**

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ**

Av. Duque de Caxias, 882 - Torre 2 - Sala 803

**CERTIFICO** e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 30 de janeiro de 2020.

**CERTIFICO QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE CÓPIA/CERTIDÃO PERTENCE AO 4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ**



Certidão emitida às 13:44:51.