

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR

CNPJ 26.982.018/0001-20

André Luiz Bianchi

Oficial Titular

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FICHA

1

MATRÍCULA Nº **50.858**

RUBRICA

Protocolo 117.029 de 28/6/2019

IMÓVEL: A residência de alvenaria n. 1 (um), com a área privativa de 51,20m², área de uso comum não edificável de 2,73m², fração de solo edificável de 51,20m², fração de solo não edificável de 66,07m², fração de solo de 120,00m², com as seguintes confrontações: NORDESTE: Confronta com o lote n. 6, da mesma quadra. SUDESTE: Confronta com o lote n. 1-F, da mesma quadra. SUDOESTE: Confronta com a residência n. 2, do mesmo condomínio. NOROESTE: Confronta com a rua San Marino, do mesmo patrimônio, localizada no Condomínio San Marino 507, na rua San Marino, n. 418, edificada no lote de terras urbano n. 5 (cinco), da quadra n. 7 (sete), do Loteamento Nossa Senhora da Salete, do Município e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área total de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por uma linha reta e seca, medindo 20,00m, confronta com o lote n. 6 da mesma quadra. SUDESTE: Por uma linha reta e seca, medindo 12,00m, confronta com o lote n. 1 da mesma quadra. SUDOESTE: Por uma linha reta e seca, medindo 20,00m, confronta com o lote n. 4 da mesma quadra. NOROESTE: Por uma linha reta e seca, medindo 12,00m, confronta com a rua San Marino. PROPRIETÁRIA: **LEONEL OSVALDO DE OLIVEIRA GUIMARÃES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 04.366.857/0001-80, com sede no Município de Dois Vizinhos-PR. Registro anterior: R-1-M-42.571, deste Ofício. Emolumentos: R\$ 5,79 - (30 VRC). Funrejus - Receita 25, recolhido diariamente pela serventia no dia útil subsequente à prática do ato, conforme Ofício-Circular do Funrejus n. 2/2015. Data: 12/7/2019. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta

R-1-M- 50.858 - Protocolo n. 118.625 de 23/10/2019 - COMPRA E VENDA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 2º) - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças n. 000969512-5, lavrado no Município e Comarca de São Paulo-SP, em 17 de outubro de 2019, nos termos do art. 61, § 5º, da Lei Federal n. 4.380/64 e art. 38 da Lei Federal n. 9.514/97. Adquirente: **ADEMAR MACHADO, brasileiro, divorciado, aposentado, portador(a) da C.I. n. 1.659.993/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 563.135.359-87, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Transmitente: **LEONEL OSVALDO DE OLIVEIRA GUIMARÃES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 04.366.857/0001-80, com sede no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) pagos com recursos próprios do(s) comprador(es) e R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), financiados pelo Banco Bradesco S/A. Valor da avaliação: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Condições: as do contrato. Para fins da Lei Estadual n. 19.428/18, e tendo em mira a orientação da CGJPR, consta do título menção de que o negócio jurídico não foi intermediado por corretor de imóveis. Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular de Ademar Machado. Guia do ITBI n. 10924/2019, expedida(s) pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, quitada(s) em 23/10/2019, no valor de R\$ 1.226,84. Certidão negativa de débito municipal n. 20967/2019, expedida pelo Município de Dois Vizinhos-PR, em 23/10/2019 e válida até 21/1/2020. Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos (CND) n.(s) 8186.B46F.0F1B.E8CD, emitida(s) pela Secretaria da Receita Federal em 18/7/2019, válida(s) até 14/1/2020 e confirmada(s) por esta serventia em 24/10/2019. Declaração de inexistência de débitos condominiais, que se refere o parágrafo único do art. 4º da Lei Federal n. 4.591/64 por constar do instrumento a declaração de que trata o § 2º do art. 2º da Lei Federal n. 7.433/85, expedida pelo representante legal da transmitente, datada de 25 de outubro de 2019. Certidões da Justiça do Trabalho, Justiça Federal e Justiça Estadual, conforme contrato. Certidão negativa de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos-PR, conforme contrato. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n.(s) 61864e5d7c0b52d5e92edd907524897a9748deef, realizada em 29/10/2019. Emolumentos: R\$ 416,11 - (2.156 VRC). Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art. 3º, inc. VII, alínea b, item**

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA
50.858

14. Data: 29/10/2019. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta

Elvira B. Romualdo

R-2-M- 50.858 - Protocolo n. 118.625 de 23/10/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 35) - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças n. 000969512-5, lavrado no Município e Comarca de São Paulo-SP, em 17 de outubro de 2019. Credor/Fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco-SP. Devedor/Fiduciante: ADEMAR MACHADO, brasileiro, divorciado, aposentado, portador(a) da C.I. n. 1.659.993/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 563.135.359-87, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor da dívida: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Prazo: 325 (trezentos e vinte e cinco) meses. Juros: 8,90% ao ano. Valor da parcela inicial: R\$ 1.330,29 (mil, trezentos e trinta reais e vinte e nove centavos), vencendo-se a primeira em 10/12/2019. Avaliação da garantia fiduciária: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Condições: as do contrato. Certidão Negativa de Débito (CND) n. CA62.6699.F15E.03D9, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 16/10/2019, válida até 13/4/2020 e confirmada por esta serventia em 24/10/2019. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n. efd027e5e9bd6838e66e9c9ad3c3e148982024ce, realizada em 29/10/2019. Emolumentos: R\$ 208,05 - (1.078 VRC). Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art. 3º, inc. VII, alínea b, item 11. Data: 29/10/2019. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta *Elvira B. Romualdo*

AV-3-M- 50.858 - Protocolo n. 129.791 de 17/12/2021 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Lei Federal n. 9.514/97, art. 26) - Nos termos do requerimento firmado pelo representante legal do(a) credor(a) fiduciário(a) em 3 de dezembro de 2021, e preenchidos os requisitos da Lei Federal n. 9.514/97 no que toca à notificação extrajudicial da parte devedora e o decurso do prazo legal sem a purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a) credor(a) fiduciário(a), **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco-SP. Transmitente: ADEMAR MACHADO, brasileiro, divorciado, aposentado, portador(a) da C.I. n. 1.659.993/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 563.135.359-87, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor da consolidação: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor da avaliação: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Condições: as da consolidação. **Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular do Banco Bradesco S/A.** Guia do ITBI n. 5460130/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, quitada em 29/11/2021, no valor de R\$ 3.035,47. Certidão negativa de débitos municipal n. 48458/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, em 22/11/2021 e válida até 20/2/2022. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n. 9fedfcc2d23a271ed10c057257074c3264c5e4c0, realizada em 28/12/2021. Selo Funarpen: F433V.esqPC.4A935-JXhCC.Da5Us. Emolumentos: R\$ 467,85 - (2.156 VRC). ISS: R\$ 14,04. Fundep: R\$ 23,39. Selo: R\$ 5,25. Funrejus: R\$ 300,00, recolhido em 28/12/2021, conforme guia n. 47739577-6. Data: 28/12/2021. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta

Marcia Batville