

M. 62.220

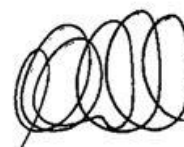


**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Elaine Magalhães Souza Vasconcellos  
Oficiala



Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **62.220**

Data: **15/12/2017**

Ficha: **01**

**IMÓVEL:** Data nº 17-B, da subdivisão da data nº 17, da Quadra nº 05, do loteamento denominado **PARQUE CAMPO BELO**, situada na cidade de Douradina-PR, com área de 162,00 m<sup>2</sup>, com os seguintes limites e confrontações: "NORTE: Com o rumo de NE 86°50' SO, na distância de 6,00 metros, confrontando com parte da data nº 4, desta quadra. LESTE: Com o rumo de NO 3°10' SE, na distância de 27,00 metros, confrontando com a data nº 17-A, desta subdivisão. SUL: Com o rumo de NE 86°50' SO, na distância de 6,00 metros, confrontando com a Rua Maria Pizzolato Maragno. OESTE: Com o rumo de NO 3°10' SE, na distância de 27,00 metros, confrontando com a data nº 18, desta quadra".

**Proprietários:** Sra. **INES GOMES DE ARAUJO**, brasileira, maior, capaz, do lar, portadora da CI. RG. nº 2.194.955-SSP-PR, inscrita no CPF nº 038.318.959-45, casada sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77) com o Sr. **ILDO FLAZÃO DE ARAÚJO**, brasileiro, maior, capaz, lavrador, portador da CI. RG. nº 2.187.402-SSP-PR, inscrito no CPF nº 389.560.479-87, residentes na cidade de Douradina-PR e Srta. **PAULA CARLA CELIO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, capaz, estudante, portadora da CI. RG. nº 13.950.329--5-SSP-PR, inscrita no CPF nº 051.787.929-80, residente na cidade de Douradina-PR. Registro anterior nº 01 (datado de 16/03/2017) e averbação nº 02 (datada de 15/12/2017), ambos da matrícula nº 59.705, livro 02-RG, desta Serventia.

**R-01/M-62.220**

-Prenotado sob nº 216.012 em 28 de novembro de 2017, no livro 1-Q.

**DIVISÃO AMIGÁVEL - Transmitente:** Srta. **PAULA CARLA CELIO DE SOUZA**, portadora da CI. RG. nº 13.950.329-5-SSP-PR, inscrita no CPF nº 051.787.929-80, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, residente na cidade de Douradina-PR. **Adquirentes:** Sra. **INES GOMES DE ARAUJO**, portadora da CI. RG. nº 2.194.955-SSP-PR, inscrita no CPF nº 038.318.959-45 e s/m o Sr. **ILDO FLAZÃO DE ARAÚJO**, portador da CI. RG. nº 2.187.402-SSP-PR, inscrito no CPF nº 389.560.479-87, brasileiros, capazes, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77), do lar e lavrador, residentes na cidade de Douradina-PR. Escritura Pública de Divisão Amigável datada de 12 de setembro de 2017, do Serviço Notarial da cidade de Douradina-PR (livro E/77; folhas 31/32). Valor: R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). Condições: As da Escritura. **Na divisão amigável em pagamento de seus quinhões, ficam atribuídos à Sra. Ines Gomes de Araujo e s/m Sr. Ildo Flazão de Araújo, o imóvel objeto da presente matrícula.** ITBI guia nº 140/2017 (Isento), conforme Parecer Jurídico, expedido em 05/09/2017, pela Prefeitura Municipal da cidade de Douradina-PR. Isento de FUNREJUS conforme item 5 e 17, alínea b, inciso VII, art. 3º, da Lei nº 12.216/98. Certidão Negativa nº 344/2017 expedida em 30/10/2017 pela Prefeitura Municipal da cidade de Douradina-PR. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens aos 12/09/2017 em nome dos transmitentes. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 1.260,00 VRC = R\$ 229,32. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 15 de dezembro de 2017. gos/efs. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

**Av-02/M-62.220**

- Prenotado sob nº 216.056 em 30 de novembro de 2017, no livro 1-Q.

**CONSTRUÇÃO** - Consoante requerimento datado de 29 de novembro de 2017, firmado pela Sra. Ines Gomes de Araújo, com firma reconhecida no Serviço Notarial da cidade de Douradina-PR. Certidão de Construção nº 065/2017 expedida em 17/10/2017 pela Prefeitura Municipal da cidade de Douradina-PR; procede-se a presente averbação para constar que foi edificada no imóvel objeto da presente matrícula a seguinte construção: **UMA CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA com área de 84,03 m<sup>2</sup>**, obra concluída em 13/10/2017, localizada à Rua Maria Pizzolato Maragno, nº 240. RRT nºs 5919097 e 5919139.

segue no verso

Habite-se nº 065/2017 expedido em 17/10/2017 pela Secretaria de Saúde, Vigilância Sanitária, na Prefeitura Municipal da cidade de Douradina-PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003042017-88888662 expedida via internet em 13/12/2017 (válida até 11/06/2018) pela Secretaria da Receita Federal, referente a Previdência Social da construção ora averbada, que fica arquivada nesta Serventia. FUNREJUS recolhido em 01/12/2017 no valor de R\$ 239,64 (CUB residencial de outubro/2017: R\$ 1.425,91 x m<sup>2</sup> = R\$ 119.819,21). Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 392,39. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 15 de dezembro de 2017. gos/efs. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

**R-03/M-62.220**

- Prenotado sob nº 217.796 em 27 de março de 2018, no livro 1-Q.

**VENDA E COMPRA** - Consoante Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 000901828-P datado de 09 de março de 2018, firmado pelas partes na cidade de São Paulo, com firmas reconhecidas no Serviço Notarial da cidade de Douradina-PR, cujo instrumento particular com efeitos de Escritura Pública, nos termos do paragrafo 5, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997; Sra. INES GOMES DE ARAUJO, brasileira, maior, capaz, do lar, portadora da CI. RG. nº 2.194.955-SSP-PR, inscrita no CPF nº 038.318.959-45, casada sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77) e s/m Sr. ILDO FLAZÃO DE ARAUJO, brasileiro, maior, capaz, comerciante, portador da CI. RG. nº 2.187.402-SSP-PR, inscrito no CPF nº 389.560.479-87, residentes na cidade de Douradina-PR; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula ao **Sr. PAULO ROGERIO DE MELO**, divorciado, maior, capaz, motorista de transporte de cargas, brasileiro, portador da CI. RG. nº 5.039.540-5-SESP/PR, inscrito no CPF nº 022.083.669-80, residente na cidade de Douradina-PR; pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento sessenta e mil reais); Valor da entrada: R\$ 42.000,00; Valor do financiamento: R\$ 118.000,00. Condições: Demais condições, vide cópia do instrumento arquivado nesta Serventia. ITBI guia nº 32/2018 recolhida em 16/03/2018 no valor de R\$ 1.725,00 (valor base de cálculo R\$ 42.000,00 - 2,00% e 118.000,00 - 0,75%) e Certidão Comprobatória datada de 20/03/2018, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal da cidade de Douradina-PR. FUNREJUS recolhido em 28/03/2018 no valor de R\$ 320,00. Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 121/2018 expedida em 23/03/2018 pela Prefeitura Municipal da cidade de Douradina-PR (cadastro nº 100004080). Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias datada de 27/03/2018, com visto do outorgado comprador. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 017938735-46 e 017938897-84 expedidas via internet em 20/04/2018 (válidas até 18/08/2018) pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 19/01/2018 (válidas até 18/07/2018) pela Secretaria da Receita Federal. Relatórios de Consultas de Indisponibilidade Negativos expedidos em 10/04/2018 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; todas em nome dos vendedores. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 25 de abril de 2018. ik/fbs. A Escrevente. Ass. (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

**R-04/M-62.220**

- Prenotado sob nº 217.796 em 27 de março de 2018, no livro 1-Q.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Consoante Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 000901828-P datado de 09 de março de 2018, firmado pelas partes na cidade de São Paulo, com firmas reconhecidas no Serviço Notarial da cidade de Douradina-PR, cujo instrumento particular com efeitos de Escritura Pública, nos termos do paragrafo 5, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997; o proprietário - **Devedor Fiduciante: PAULO ROGERIO DE MELO** (qualificado no R-03 da presente

segue fls. n.º 02

matrícula) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula à **Credora Fiduciária: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, neste ato representada por LEANDRO GIMENEZ, portador da CI. RG. nº 336164476, inscrito no CPF nº 215.121.268-88 e RONEY BRUNO DA SILVA, portador da CI. RG. nº 86169983, inscrito no CPF nº 064.450.059-00, conforme Substabelecimento de procuração datado de 07/02/2018 firmado na cidade de Osasco-SP e Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, datada de 01/02/2018, livro nº 1384, folhas 257/258. **Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 de 20/11/1997. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que o DEVEDOR cumpra integralmente todas as demais, obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Mediante o registro do instrumento de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDOR possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária.** Valor de avaliação: R\$ 160.000,00. Valor de compra e venda: R\$ 160.000,00. Valor da entrada: R\$ 42.000,00. Valor do financiamento: R\$ 118.000,00. Valor líquido a liberar: R\$ 118.000,00. Prazo reembolso: 360 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00. Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 3.100,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.301,30. Taxa de juros nominal e efetiva: 9,06% a.a.; 9,45% a.a. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 45,23. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 14,40. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.360,93. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/04/2018. A- Sistema de Amortização Constante: SAC; B- Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 2,64. Foro eleito: Umuarama/PR. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: Valor do imóvel é R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), nele já incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas as expensas do devedor, obedecidos os demais requisitos previstos no instrumento, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da data da assinatura do contrato. Demais condições vide cópia do referido instrumento particular arquivado nesta Serventia. Foram apresentadas: Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 121/2018 expedida em 23/03/2018 pela Prefeitura Municipal da cidade de Douradina-PR (cadastro nº 100004080). Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Repersecutórias datada de 27/03/2018, com visto do outorgado comprador. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 017938729-99 expedida via internet em 20/04/2018 (válida até 18/08/2018) pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 16/01/2018 (válida até 15/07/2018) pela Secretaria da Receita Federal. Relatório de Consulta de Indisponibilidade Negativo expedido em 10/04/2018 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; todas em nome do devedor fiduciante. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 25 de abril de 2018. ik/fbs. A Escrevente. Ass. (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva)

**Av-05/M-62.220** - Protocolo nº 243.268 em 30 de março de 2022, no livro 1-V. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Consoante o requerimento firmado por Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representado por Aureo Oliveira, conforme procuração pública lavrada em 05/09/2019, no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP (livro 1453; páginas 355/364) e Substabelecimento parcial de procuração lavrada em 22/02/2021, no 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 3031; páginas 221/224); realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em

segue no verso

cumprimento pelo decurso do prazo de quinze dias da intimação, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante PAULO ROGERIO DE MELO, qualificado no R-03, da presente matrícula, procede-se a presente averbação conforme estabelece o § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa da **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, nos termos da Alienação Fiduciária, registrada sob nº 04, mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia nº 1/2022 recolhido em 18/01/2022, no valor de R\$ 3.200,00 (valor base de cálculo: R\$ 160.000,00 - 2,00%) e Certidão Comprobatória de Quitação, expedida em 17/02/2022, ambas pela Prefeitura Municipal da cidade de Douradina-PR. FUNREJUS recolhido em 31/03/2022, no valor de R\$ 320,00. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, realizado em 12/04/2022. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 467,85. FUNDEP: R\$ 23,3925. ISS: R\$ 11,6962. Selo: R\$ 5,25. Selo Digital: 1226V.dYqPL.dtHsI-7lPPc.MIV6r. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 12 de abril de 2022. aam. A Escrevente. Ass.: (Analiza Antonia Marchetto). *Analiza Antonia Marchetto*