

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR
RUA ANTONIO RAPOSO, 368
CENTRO
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA
Oficial Titular
CPF 004.147.519-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

98.722

FICHA

001

LIVRO 02

RUBRICA

Protocolo nº185104 em 06/04/2022 - **IMÓVEL UNIDADE AUTÔNOMA CASA nº 06 (seis), do CONDOMÍNIO HORIZONTAL PARALELO MR 11, localizado nesta Cidade**, composta de uma sala de estar, uma cozinha, uma sala de jantar, um quarto, uma suíte com bwc, um bwc social, uma circulação, uma varanda, garagem descoberta, quintal e jardim com área permeável de 72,28m², com a área privada construída de 61,41m², cota do terreno 133,69m² ou 0,14566%, e confronta: ao Norte, com a Rua Rio Claro, ao Sul com a Rua Nova Iguaçu, a oeste com a casa 05, e a Leste com a casa 07. Condomínio este edificado sobre o Quadrante 06, Quadrícula 6, Setor 34, Quadra 26 (vinte e seis), Lote nº 0103 (cento e três), do Loteamento "JARDIM CANADÁ II", com a área de 917,85m², com as metragens, divisas e confrontações constantes da matrícula de origem. Havido pela matrícula nº 53.533, do Livro nº 02, deste Ofício. Dou ciência que, a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº 16.974, do Livro nº 03 - Auxiliar, deste Ofício". Selo Funarpen: F474V.5FqPG.j6Ta2-eIceh.azbIR. Custas-R\$ 7,38/30 VRC + FADEP= R\$ 0,37 + Funrejus 25%= R\$ 1,85. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 11 de abril de 2022.-

PROPRIETÁRIO: MR INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.437.979/0001-00, empresa de direito privado, com sede na Avenida João Ricieri Maran, nº 4700, Três Lagoas, nesta cidade.-DNV/

AV-01/98.722:- (Protocolo 185104 - em 06/04/2022) - **NUMERAÇÃO PREDIAL** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a documentação arquivada neste Ofício sob nº 2022/185104, a benfeitoria edificada sobre o imóvel desta matrícula tem a numeração predial 1322. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº. 10.267, Art. 3º de 28 de agosto de 2001. Selo Funarpen: F474V.5FqPG.j6ra2-eIOfa.azbIb. Custas-R\$ 77,49/315 VRC + FADEP= R\$ 3,88 + Funrejus 25%= R\$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 11 de abril de 2022.-DNV/

AV-02/98.722:- (Protocolo 187860 - em 19/08/2022) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a documentação arquivada neste Ofício sob nº 2022/187860, o imóvel desta matrícula passa a ter a Inscrição Imobiliária sob nº 06.6.34.26.0103.006. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. Selo Funarpen: F474V.XwqPb.V9Ha2-tOGOn.azYEG. Custas-R\$ 77,49/315 VRC + FADEP= R\$ 3,88 + Funrejus 25%= R\$ 19,38. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 22 de agosto de 2022.-DNV/

R-03/98.722:- (Protocolo 187860 - em 19/08/2022) - **REGISTRO DE TÍTULO COM VALOR DECLARADO - VENDIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **DOUGLAS DOS SANTOS OJEDA**, brasileiro, solteiro, mestre de obras, com inscrição no CPF/MF sob nº 801.589.169-80 e Documento de Identificação sob nº 13.027.402-1-SESP-PR, residente e domiciliado à Avenida João Ricieri Maran, nº 4700, Bairro Náutica, nesta cidade, conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, **VENDA E COMPRA e Constituição de**

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - SFH, assinado entre as partes na cidade de São Paulo-SP, em data de **10 de agosto de 2022**, pelo valor de **R\$ 360.000,00**, integralizado da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos – **R\$ 72.000,00**, e Financiamento concedido pelo Credor – **R\$ 288.000,00**. Demais condições constantes do contrato. **Transmitente: MR INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 42.437.979/0001-00, empresa de direito privado, com sede na Avenida João Riccieri Maran, nº 4700, Três Lagoas, nesta cidade, representada por seus sócios ISMAEL DA SILVA, CPF/MF 076.780.749-99, e/ou RENATO SOIBERT, CPF/MF nº 055.188.479-71. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício: **D.A.M. nº 1612520008785119-0 - ITBI nº 147537**, recolhida em data de **18/08/2022**, no valor de **R\$ 7.600,00**, sobre a avaliação de **R\$ 380.000,00**, e a Certidão **Negativa** de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal, e a Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº **MR INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, HASH: 1d63ae5d75066246111b53f4a5743c54d763b548, Resultado: **Negativo**; **DOUGLAS DOS SANTOS OJEDA**, HASH: 4c7ca983e17a600ac6c4384e15737b35935955fb, Resultado: **Negativo**, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo Funarpen: F474V.XwqPb.V9Ya2-tOpop.azYEW. Custas-R\$ 1.060,76/4.312 VRC + FADEP= R\$ 53,04 + Prenotação R\$ 3,21 + Arquivamento R\$ 2,26. Arquivo nº **2022/187860**. Isento de Funrejus de acordo com a Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/99 – art. 3º - VII – b – 14 (área construída até 70,00m²). Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 22 de agosto de 2022.-DNU/

R-04/98.722:- (Protocolo 187860 - em 19/08/2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, em sua totalidade, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, instituição financeira, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, figurando como devedor fiduciante **DOUGLAS DOS SANTOS OJEDA**, brasileiro, solteiro, mestre de obras, com inscrição no CPF/MF sob nº 801.589.169-80 e Documento de Identificação sob nº 13.027.402-1-SESP-PR, residente e domiciliado a Avenida João Riccieri Maran, nº 4700, Bairro Náutica, nesta cidade, conforme Contrato por **Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, VENDA E COMPRA e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - SFH**, assinado entre as partes na cidade de São Paulo-SP, em data de **10 de agosto de 2022**, pelo valor da **Dívida/Financiamento - R\$ 288.000,00; da Garantia Fiduciária - R\$ 380.000,00; Prazo em meses: de amortização - 360; Taxa anual de juros (%): - nominal 8,7965 e efetiva 9,1600, encargo inicial total: - R\$ 4.777,10; Vencimento do primeiro encargo mensal - 05/10/2022**. Fica estabelecido o prazo de **30 dias** contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, como prazo de carência para expedição da Intimação. Demais condições constantes do Contrato. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº **DOUGLAS DOS SANTOS OJEDA**, HASH: 7353bab11758ba51041c8a55e68c79c3a25f54d5, Resultado: **Negativo**; **BANCO BRADESCO S.A.**, HASH: 13240579bb3913f90723da7af217001f07f0d8ec, Resultado: **Negativo**, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo Funarpen: F474V.XwqPb.V9Ha2-tOwb3.azYEr. Custas-R\$ 530,38/2.156

SEGUE

CONTINUAÇÃO

VRC + FADEP= R\$ 26,52 + Prenotação R\$ 3,21 + Arquivamento R\$ 2,26. Arquivo nº 2022/187860. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 22 de agosto de 2022.-BNV/110.614

AV-05/98.722:- (Protocolo 195766 - em 27/09/2023) - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Certifico e dou fé que, fica **TRANSFERIDO O IMÓVEL DA PRESENTE POR CONSOLIDAÇÃO** em sua totalidade, em favor de **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, instituição financeira, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, conforme Requerimento feito em Brasília-DF, em data de 26/09/2023, e de acordo com o que estabelece a Lei nº 9.514, datada de 20/11/97, Art. 26, § 7º e o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, artigo 631, e demais documentos, arquivados neste Ofício, pelo valor de R\$ 380.000,00. De conformidade com o Art. 27 da lei 9.514, uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro promoverá público leilão para a alienação do imóvel. Não havendo condições que onerem. Foi apresentada a D.A.M. nº 1612520010138999-0 - ITBI nº 155496, recolhida em data de 19/09/2023, no valor de R\$ 7.600,00, sobre a avaliação de R\$ 380.000,00, e a Certidão Positiva de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal. Efetuada consulta em nome das partes, na CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com código (hash) nº DOUGLAS DOS SANTOS QJEDA, HASH: c56328f773746fce9907eaccedf759218999858b, Resultado: Negativo; BANCO BRADESCO S.A., HASH: 97102d3b74b29e8dd520efe35e113bd9422d7b6c, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.D5Dev.M8z4z-RXraP.F474q. Custas-R\$ 530,38/2.156 VRC + Fundep= R\$ 26,52. (Arq. nº2023/195766). Guia de Funrejus nº 14000000009700069-3, recolhida em 02/10/2023 no valor de R\$ 760,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 09 de outubro de 2023.- Emitida a DOI.-.-.-SMB.

AV-06/98.722:- (Protocolo 198019 - em 24/01/2024) - **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o requerimento e com a documentação apresentada, que ficam arquivados neste Ofício sob nº 2024/198019, dando cumprimento a Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 no seu Art. 27 e parágrafos, foram efetuados os dois leilões exigidos em lei, sendo obtido em ambos, resultado negativo, ficando o devedor desonerado da dívida existente, conforme parágrafo 6º, do mencionado diploma legal, e, em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, constante do R-04, consolidando a propriedade plena em favor do(a) credor(a), podendo dispor livremente do imóvel. Selo de Fiscalização: SFRI2.s5YEv.MpzcE-6MLa3.F474q. Custas-R\$ 87,26/315 VRC + Fundep= R\$ 4,37 + Funrejus 25%= R\$ 21,82. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 05 de fevereiro de 2024.-.-.-SMB/.

SEGUIE