

REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.

Registro Geral - Livro N.º 2

O OFICIAL

Matrícula N.º
26.216

Identificação do Imóvel

Lote nº. 09, da Quadra nº. 11, do Loteamento denominado "Jardim Bela Vista", localizado na cidade de Moreira Sales, município de Moreira Sales, comarca de Goioerê, PR., com a área total de 374,080 metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações : de frente para a Estrada D, no rumo SW 44°58'03", com a distância de 12,01 metros, confrontando com o lote nº. 10, no rumo NW 46°43'09", com a distância de 31,00 metros, confrontando com o lote nº. 07, no rumo NE 43°16'51", com a distância de 12,00 metros, confrontando com o lote nº. 08, no rumo SE 46°43'09", com a distância de 31,35 metros, fechando a poligonal.- Matrícula anterior nº. 17.433, deste Ofício.-

PROPRIETÁRIA : IMPÉRIO IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. nº. 11.402.805/0001-88, com sede na Av. São Paulo, nº. 1.061, sala 1.403 - 14º andar, centro, em Maringá, PR.- Dou fé. Goioerê, 03 de dezembro de 2014.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 1- 26.216 - A presente matrícula foi aberta em virtude do loteamento do imóvel objeto da matrícula nº. 17.433, tendo por base mapa topográfico e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro civil Guilherme Oliveira Mestriner (CREA-PR - 101552/D), que apresentou a A.R.T. nº. 20122376813, datada de 01-05-2012. O processo de loteamento, com todos os documentos exigidos e necessários, está arquivado em pasta própria denominada "Jardim Bela Vista" - Moreira Sales - PR.- Dou fé. Goioerê, 03 de dezembro de 2014.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

R- 2- 26.216 - Protocolo nº. 180.305 - 30-07-2020.- **Transmitido a FABIANO VIANA,** brasileiro, empresário, portador da CI.RG nº. 8.446.516-0-PR., inscrito no CPF.MF nº. 042.615.959-40, e sua esposa, **JOSILAINE DA SILVA VIANA,** brasileira, analista de vendas, portadora da CI.RG nº. 8.362.715-8-PR., inscrita no CPF.MF nº. 034.647.249-05, casados aos 30-11-2002, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua João Creplive Sobrinho, nº. 430, Bairro Centro, em Quatro Barras, PR.- **TRANSMITENTE:- IMPÉRIO IMÓVEIS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF nº. 11.402.805/0001-88, com sede à Rua Santos Dumont, nº. 2.166, Sobreloja L2, Sala 10, bairro Zona 01, em Maringá, PR., neste ato, representada por seus sócios: Allan Anthonio Cardoso (CPF.MF nº. 047.325.599-56) e Anderson Victor Cardoso (CPF.MF nº. 025.817.179-04), qualificados e identificados no contrato.- **DATA E TÍTULO:-** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo, aos 15 de julho de 2020.- **VALOR:-** R\$ 70.000,00.- **CONDIÇÕES:-** As do contrato.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 172/2020, recolhido R\$ 1.000,00, no dia 28-07-2020, sobre a base de cálculo de R\$ 50.000,00; ITBI - guia nº. 183/2020, recolhido R\$ 400,00, no dia 04-08-2020, sobre a

CONTINUA NO VERSO

base de cálculo de R\$ 20.000,00; Ações ajuizadas: Justiça Estadual, Justiça Federal, Justiça do Trabalho e Débitos Trabalhistas – não mencionadas neste registro – Lei nº. 7.433/85, com as alterações nela introduzidas pela Lei nº. 13.097, de 20-01-2015.- Inscrição Imobiliária Municipal: nº. 10901101130010; Tributos: Certidão do Município - nº. 737/2020 (positiva com efeito de negativa), do dia 06-08-2020; Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº. 022340942-14, do dia 30-07-2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código: 98D9.EFD9.0B71.273C, do dia 25-03-2020, expedida pela S.R.F.; CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: nº. 4192.a050.0526.db10.47bf.6548.0153. d5d6.4324.8eed (negativa), do dia 06-07-2020.- Funrejus – recolhido R\$ 140,00, no dia 30-07-2020, através da guia nº. 14000000005941690-0.- D.O.I. - emitida por este Serviço de Registro de Imóveis.- Custas – VRC – 4.312,00 - R\$ 832,22. Dou fé, Goiabê PR, 12 de agosto de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

R- 3- 26.216 - Protocolo nº. 180.305 – 30-07-2020.- **Alienado, em caráter fiduciário, ao ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.000.776/0001-01, com sede em São Paulo, SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, neste ato, representado Andrea Tattini Rosa e Pedro Roberto Romão.- **DEVEDORES:- FABIANO VIANA**, e sua esposa, **JOSILAINE DA SILVA VIANA**, com qualificações e identificações mencionadas no registro anterior.- **DATA E TÍTULO:-** Os já referido no registro anterior.- **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DA VENDA:-** com recursos próprios: R\$ 10.852,14; com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú: R\$ 59.147,86; com recursos do FGTS: R\$ 0,00; Total: R\$ 70.000,00.- **INFORMAÇÕES SOBRE O CONSÓRCIO:-** Grupo/Cota nº. 00061/104; Data Adesão: 11-06-2018; Prazo do Plano: 200 meses; Prazo Remanescente: 82 meses; Data do Vencimento 1ª Parcela: 11-06-2018; Data do Vencimento da Próxima Parcela: 10-08-2020; Data da Assembleia de Contemplação: 19-10-2018; Valor da Carta de Crédito: R\$ 109.147,86; Valor Atual da Parcela Mensal: R\$ 1.327,34; Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária: R\$ 99.923,87; Percentual Pago: 52,5273%; Percentual Remanescente: 47,4727%. - **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR:-** Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú: R\$ 59.147,86; Com Recursos do F.G.T.S: R\$ 0,00; Total: R\$ 59.147,86.- **VALOR DEVIDO PARA QUITAÇÃO DA DÍVIDA JUNTO AO INTERVENIENTE QUITANTE:-** R\$ 0,00.- **FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA JUNTO AO INTERVENIENTE QUITANTE:-** Com recursos próprios: R\$ 0,00; Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú: R\$ 0,00; Com recursos do F.G.T.S: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00.- **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:-** 90 dias.- **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:-** R\$ 95.000,00.- **DOCUMENTOS:-** Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos: 73C8.6F68.71C8.5169, do dia 30-07-2020, e D331.8A2E.434A.CEFA, do dia 06-08-2020, expedidas pela S.R.F.; ITBI – isento (C.N – Art. 626 § único); Funrejus – isento (Dec. Jud. 000251 – art. 32 XVII).- D.O.I. - isenta.- Para suprir omissões porventura ocorridas neste registro e no registro anterior, fica arquivada via do título acima referido e que passa a fazer deles parte integrante.-

REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.**Registro Geral - Livro N.º 2**

O OFICIAL

Matrícula N.º 26.216 – Ficha 02.-**Identificação do Imóvel**

Custas - VRC – 2.156,00 - R\$ 416,11. Dou fé. Goioerê PR, 12 de agosto de 2020.-
(Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 4- 26.216 - Protocolo n.º. 194.115 - 14-05-2024.- **Consolidada a propriedade** em nome do fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 00.000.776/0001-01, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º. 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, em São Paulo, SP., neste ato, representado por seus procuradores: Dr. João Alves Barbosa Filho (CPF.MF n.º. 018.436.804-91) e Dr. Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior (CPF.MF n.º. 008.531.344-05), qualificados e identificados no requerimento.-

TRANSMITENTES:- **FABIANO VIANA**, brasileiro, empresário, portador da CI.RG n.º. 8.446.516-0-PR., e inscrito no CPF.MF n.º. 042.615.959-40, e sua esposa, **JOSILAINE DA SILVA VIANA**, brasileira, analista de vendas, portadora da CI.RG n.º. 8.362.715-8-PR., e inscrita no CPF.MF n.º. 034.647.249-05, residentes e domiciliados à Projetada O, s/n.º, Lt.06 Qd.13, Jardim Bela Vista, em Moreira Sales, PR.-

DATA E TÍTULO:- Requerimento datado de 13-05-2024, firmado pelo Itaú Administradora de Consórcios Ltda.-

CONDIÇÕES:- Consolidação procedida nos termos do art. 26, § 7º da Lei n.º. 9.514/97. Não constam outras condições.- **VALOR:-** R\$ 95.000,00.- **DOCUMENTOS:-** ITBI -

recolhido R\$ 2.052,38, no dia 13-05-2024, sobre a base de cálculo de R\$ 90.000,00.- ITBI - guia n.º. 99/2024, recolhido R\$ 100,00, no dia 16-05-2024, sobre a base de cálculo de

R\$ 5.000,00.- Funrejus - recolhido R\$ 190,00, no dia 16-05-2024, através da guia n.º. 14000000010425322-9.- D.O.I. - emitida por este Serviço de Registro de Imóveis.-

Custas: VRC - 2.156,00 - R\$ 597,21.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 - código: SFRI2.H543v.Ck9e4-546An.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 03 de junho de 2024.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 5- 26.216 – Protocolo n.º. 199.145 – 03-07-2025.- A requerimento do Itaú Administradora de Consórcios Ltda., representado por João Alves Barbosa Filho e Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior, com firma devidamente reconhecida, datado de 02-07-2025, **procedo a presente averbação para constar que o Itaú Administradora de Consórcios Ltda., realizou os leilões extrajudiciais pelo artigo 27 da Lei n.º. 9.514/97, os quais resultaram negativos** (data do 1º leilão: 14-04-2025; data do 2º leilão: 29-04-2025).- O documento ao início referido, ficará digitalmente arquivado.-

Custas: VRC – 315,00 – R\$ 87,25.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 – código: SFRI2.u5pNv.mR9Is-Ft2AR.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 14 de julho de 2025.- (Celso Gamborgi Branco – Oficial).-

AV- 6- 26.216 – Protocolo n.º. 199.145 – 03-07-2025.- A requerimento do Itaú Administradora de Consórcios Ltda., representado por João Alves Barbosa Filho e

CONTINUA NO VERSO

Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior, com firma devidamente reconhecida, datado de 02-07-2025, **procedo a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº. 3 desta matrícula**, liberando o imóvel dela objeto da alienação fiduciária que sobre ele incide.- O documento ao início referido, ficará digitalmente arquivado.- Custas: VRC – 1.078,00 – R\$ 298,61.- Selo de Autenticidade: R\$ 8,00 – código: SFRI2.u5jNv.mR9Is-at8AR.F503q. Dou fé. Goioerê PR, 14 de julho de 2025.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NA FICHA N°