

MATRÍCULA Nº

30.529

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA

01 (TM)

TUBRICA

MATRÍCULA Nº 30.529

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ

IMÓVEL URBANO: Protocolada em 08/11/2017, sob nº 70.853. **Lote de Terras nº 24-Rem (vinte e quatro - Remanescente), com a área de 306,90 m² (trezentos e seis metros e noventa centímetros quadrados), resultante do desmembramento do lote nº 24, da Quadra nº 69 (sessenta e nove), da Planta Oficial da Cidade de Nova Olímpia, nesta Comarca, situado à Rua 1º de Maio, nº 264, com as seguintes divisas e confrontações: "FRENTE: 9,2375 metros para a Rua 1º de Maio; LADO DIREITO: 40,67 metros para os lotes nºs 02 e 25; LADO ESQUERDO: 30,06 metros para o lote nº 24-A; e, FUNDOS: 8,00 metros para o lote nº 03".** **Cadastro Municipal nº 2426, inscrição nº 0100100690201001. PROPRIETÁRIO: LEANDRO SANCHES,** brasileiro, solteiro, maior e capaz, arquiteto, portador da CIRG nº 7.855.970-5-SSP-PR, e inscrito no CPF nº 028.547.569-08, residente e domiciliado à Rua Mato Grosso, nº 699, na Cidade de Nova Olímpia-PR. **Registro Anterior:** Matrícula nº 21.545 Livro 2-RG., desta Serventia. **Documentos apresentados:** Mapa e memorial descritivo do imóvel, que ficam aqui arquivados. Emol: R\$5,46 (30,00 VRC). Certidão: R\$12,19 (67,00 VRC). Buscas R\$1,62 (9,00 VRC). Arquivamento R\$1,27 (7,00 VRC). Selo: R\$4,40. +25% F.J. sobre os quatro primeiros itens. **O referido é verdade e dou fé.** Cidade Gaúcha-PR, 08 de novembro de 2017. Eu Ricardo Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi.

AV-1/M-30.529. **CONSTRUÇÃO:** Protocolada em 03/07/2020, sob nº 77.832. De conformidade com o requerimento dirigido a esta Serventia datado de 02/07/2020, apensado de Alvará de Construção nº 026/2017, Certidão de Construção nº 115/2017, fornecidos pelo Departamento de Tributação e Obras; e Carta de Habite-se nº 115/2017, expedido pelo Departamento de Tributação e Saúde, todos da Prefeitura Municipal de Nova Olímpia-PR; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001062020-88888453 (CEI: 90.003.71453/66) expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 01/07/2020, arquivada na Pasta nº 009, fls. 69; Guia de Recolhimento RRT nº 5576803; e Projeto Arquitetônico da Construção, que ficam aqui arquivados; procedo esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula **foi edificada uma construção residencial em alvenaria medindo 65,13 m², situada à Rua 1º de Maio, nº 246, Centro, Cadastro Municipal nº 2426, Inscrição Municipal nº 0100100690201001.** Dou fé. **Emolumentos:** R\$416,11 (2.156,00 VRC). Selo R\$4,67. Fadep: R\$20,8055. ISSQN: R\$8,3222. Funrejus: R\$210,41, recolhido por esta serventia aos 03/08/2020, arquivado na Pasta nº 007, fls. 058. Cidade Gaúcha-PR, 03 de agosto de 2020. Eu Ricardo Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi.

R-2/M-30.529. **COMPRA E VENDA:** Protocolada em 22/12/2020, sob nº 78.972. Nos termos do continua no verso



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA Nº
30.529

FICHA
01 (UM) VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 30.529

REGISTRO DE IMÓVEIS
CCMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ

CANCELADO

Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia celebrado na cidade de São José do Rio Preto-SP, em data de 26/11/2020, devidamente assinado pelas Partes, que fica arquivado junto ao arquivo de Títulos Particulares nº 03, fls. 288; o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por: **CARINA DIAS TROSDOLF**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, fotógrafa, portadora da CIRG nº 23792361-SESP/MS, e inscrita no CPF nº 059.301.501-09, residente e domiciliada à Rua Rui Barbosa nº 4950, Torre 2, Aptº nº 706, Centro, na Cidade de Campo Grande-MS; em virtude de compra feita ao proprietário: LEANDRO SANCHES, já qualificado. VALOR: R\$77.300,00 (setenta e sete mil e trezentos reais). ITBI: Guia nº 127/2020 da Prefeitura Municipal de Nova Olímpia-PR, no valor de R\$687,57, devidamente quitada em 16/12/2020. Certidões: Do imóvel apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 940/2020, datada de 16/12/2020, e em nome/CPF do transmitente as Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal do Brasil aos 11/09/2020, pela Receita Estadual aos 20/11/2020, e a CNDT expedida pelo TST aos 11/09/2020. Demais Condições: As do Contrato que fica uma via aqui arquivada. Indisponibilidade: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens emitidos, com resultados "NEGATIVOS", conforme códigos Hash nºs c5c7.a227.d6be.73e6.b05d.e6f5.73c5.6a9t.23a3.0940, 2038.9cb9.bbd6.c045.e96c.7c12.1d22.b9a9.7339.91f5, respectivamente para os CPF's nºs 059.301.501-09 e 028.547.569-08. DOI: Emitida por esta serventia, cf. IN/RFE vigente. Emolumentos: R\$832,21 (4.312,00 VRC). Prenotação: R\$1,93 (10,00 VRC). Arquivamento: R\$1,35 (7,00 VRC). Selo: R\$:4,67. Funrejus 25%: 0,82. Fundep: R\$41,7745. ISSQN: R\$16,7098. Funrejus: R\$184,60, recolhido por esta Serventia aos 06/01/2021, que fica arquivado na Pasta nº 007 fls. 115. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PP, 06 de janeiro de 2021. Eu *Ricardo* Ricardo Teixeira Marques, Registrador, c lavrei e subscrevi. Selo nº 0182925CVAA00000000226215.

R-3/M-30.529. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolada em 22/12/2020, sob nº 78.972. Nos termos do contrato objeto do R-2 supra. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Murchid Homsí, nº 1404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto, SP, inscrita no CNPJ nº 51.855.716/0001-01. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CARINA DIAS TROSDOLF, já qualificada. Origem da dívida: Consórcio Imobiliário a seguir descrito: Grupo 1781, Cota 617; Valor Total da Carta de Crédito: R\$70.000,00; Valor Disponível para Utilização: R\$68.673,92; Valor Atual da Parcela Mensal: R\$473,92; Data da Adesão: 08/05/2019; Prazo do Plano: 204 meses; Prazo Remanescente: 184 meses; Data do Vencimento da 1ª Parcela: 10/05/2019; Data do Vencimento da Última Parcela: 11/02/2036; Data do Vencimento da Próxima Parcela: 10/12/2020; Data da Assembléia de
continua na fls.02



Valide aqui a certidão.



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ

CNS: 081810

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

FICHA
02 (DOIS)

FABRICA

MATRÍCULA Nº

30.529

MATRÍCULA Nº

30.529

Contemplação: 14/01/2020; Percentual Pago: 5,4189%; Percentual Remanescente: 94,5811%.


GARANTIA: Em garantia do pagamento dessa dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante aliena à ADMINISTRADORA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações presentes ou que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$164.900,00 (cento e sessenta e quatro mil e novecentos reais). **Certidões:** Do imóvel apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 940/2020, datada de 16/12/2020, e em nome/CPF da fiduciante as Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal do Brasil aos 11/09/2020, pela Receita Estadual aos 20/11/2020, e a CNDT expedida pelo TST aos 11/09/2020. **Demais Condições:** As do Contrato que fica uma via aqui arquivada junto ao arquivo de Títulos Particulares nº 03, fls. 288. **Indisponibilidade:** Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens emitidos, com resultados "NEGATIVOS", conforme códigos Hash nºs c5c7.a227.d6be.73e6.b05d.e6f5.73c5.6a9f.23a3.0940, ld03.f639.3ab6.df13.9df2.9394.5171.38fb.6cf6.b620, respectivamente para o CPF nº 059.301.501-09 e CNPJ nº 51.855.716/0001-01. **FUNREJUS:** Sobre o presente ato não há incidência do FUNREJUS - Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário do Estado do Paraná, conforme Instrução Normativa nº 02/1999, item 13, do Funrejus, o qual somente será devido se houver a consolidação da propriedade em nome do(a) fiduciário(a). **Emolumentos:** Isento conforme art. 45 da Lei nº 11.795/2008. Selo R\$4,67. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 06 de janeiro de 2021. Eu Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo nº 0182925CVAA00000000227213.

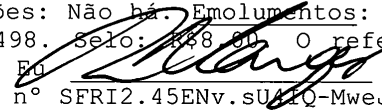
AV-4/M-30.529. **CONSOLIDAÇÃO:** Protocolo nº 84.770, de 10/02/2023. De conformidade com requerimento da credora datado de 07/02/2023 e da intimação efetuada regularmente na forma da lei, sem que houvesse a purgação da mora, procedo o registro da CONSOLIDAÇÃO do imóvel desta matrícula, em favor da Credora/Fiduciária: **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada no R-3 supra. **VALOR:** R\$164.900,00 (cento e sessenta e quatro mil e novecentos reais), conforme indicado no requerimento. **ITBI:** Guia nº 3/2023, no valor de R\$3.298,00, devidamente quitada em 26/01/2023, da Prefeitura Municipal de Nova Olímpia-PR. **Indisponibilidade:** Foram realizadas as consultas na CNIB com resultados "NEGATIVOS". **Condições:** De conformidade com o art. 27 da lei nº 9.514/97, o imóvel deverá ser enviado para leilão dentro do prazo de até trinta dias, contados desta data. Dou fé. **DOI:** Emitida cf. IN/RFB vigente. **Funrejus:** Recolhimento efetuado por esta serventia aos 06/03/2023, no importe de R\$329,80, cuja guia fica aqui arquivada. **Emolumentos:** R\$530,38 (2.156,00 VRC). **Fundep:** R\$26,519. **ISSQN:** R\$10,6076. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 06 de

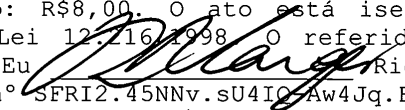
continua no verso

MATRÍCULA Nº

30.529

março de 2023. Eu  Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo nº F292V.qqPX.bJJ3d-cCZtd.J4W54.

AV-5/M-30.529. **LEILÃO NEGATIVO:** Protocolo nº 85.017, de 21/03/2023. De conformidade com o requerimento datado de 20/03/2023, e das Atas de Primeiro e Segundo Públicos Leilões realizados por Eduardo Consentino, Leiloeiro Oficial, respectivamente aos 17/03/2023 e 20/03/2023, que ficam aqui arquivados; procedo esta averbação para constar que não houveram licitantes em ambos os leilões. Condições: Não há. Emolumentos: R\$77,49. Funrejus 25%: R\$19,3725. Fundep: R\$3,8745. ISSQN: R\$1,5498. Selo: R\$8,00. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha, 17 de abril de 2023. Eu  Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo nº SFRI2.45ENv.sU4IQ-MweJq.F292q.

AV-6/M-30.529. **CANCELAMENTO:** Protocolo nº 85.017, de 21/03/2023. De conformidade com Requerimento e Termo de Quitação datados de 20/03/2023, expedidos pela Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, que ficam aqui arquivados; procedo esta averbação para constar o cancelamento do ônus objeto da R-3 retro. Emolumentos: R\$154,98 (630,00 VRC). Fundep: R\$7,7490. ISSQN: R\$3,0996. Selo: R\$8,00. O ato está isento do recolhimento do Funrejus, cf. art. 3º, VII, b, 4, da Lei 12.216/098. O referido é verdade e dou fé. Cidade Gaúcha-PR, 17 de abril de 2023. Eu  Ricardo Teixeira Marques, Registrador, o lavrei e subscrevi. Selo nº SFRI2.45NNv.sU4IQAw4Jq.F292q.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.MJ44P.FaI8s
pQuMq.F292q
<https://selo.funarpen.com.br>

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 02 fichas frente e verso, foi extraída em Inteiro Teor da Matrícula nº 30.529, Lvº 2, de Registro Geral deste Ofício, e refere-se aos atos praticados até o dia e hora imediatamente anterior à emissão. Cidade Gaúcha, PR, 17 de abril de 2023, às 15:35:10.
Emolumentos R\$34,24 (139,17 VRC); Buscas R\$2,96 (12,00 VRC); Selos R\$9,00; Funrejus 25% R\$9,30; Fundep R\$1,86; ISSQN R\$0,744 Total R\$58,10. (As certidões do Registro de Imóveis pode ser solicitadas pela plataforma "registradores.onr.org.br", sem intermediários e sem custos adicionais).

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

FICHA
02 (VERSO)

FICHA

MATRÍCULA Nº

30.529

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CIDADE GAÚCHA
PARANÁ

CNS: 081810



Valide aqui
a certidão.