



CNM 088401.2.0039361-76

TOLEDO, 09 / 12 / 99	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
----------------------	---

MATRÍCULA 39361	FOLHA 01	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
--------------------	-------------	------------------------------------

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 340, da Quadra nº 66, com a área de 297,77m², (Duzentos e noventa e sete metros e setenta e sete decímetros quadrados), situado no Loteamento MÓNACO, nesta Cidade de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORTE: Numa extensão de 27,07 metros, com o Lote Urbano nº 351; AO LESTE: Numa extensão de 11 metros, com o Lote Urbano nº 03, da Quadra nº 1461, do Loteamento Conjunto Residencial Alta Floresta; AO SUL: Numa extensão de 27,07 metros, com o Lote Urbano nº 328; AO OESTE: Numa extensão de 11 metros, com a Rua Saturno. Cadastro Municipal nº 032271 e Indicação Fiscal nº 00.02.405.0066.0340.000. PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA SADIRIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Almirante Barroso, nesta Cidade de Toledo-PR, inscrita no CGC/MF sob o nº 77.096.352/0001-17. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 36114, deste Ofício. FV. x-x-x-x-

A Escrevente de Ofício: *Péla Bly*

R.1-39361 - Toledo, 09 de dezembro de 1999. (Prenot.160276). Nos termos da Carta de Adjudicação, extraída dos Autos nº 028/98 de Execução de Título Judicial, dada e passada pela MM. Juíza Substituta do Juizado Especial Cível desta Comarca de Toledo-PR, Dra. Rute Lemuch Castilho, em data de 30 de junho de 1999, assinada pela Secretária Leonidas de Conto Laurindo, tendo com Exequente: APARECIDA DE LOURDES RUFINO e Executada: INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA SADIRIL, fica adjudicada a área total do imóvel da presente Matrícula, a APARECIDA DE LOURDES RUFINO, brasileira, solteira, cartazista, residente e domiciliada na Rua Bevenides Antonio Soares nº 595, Vila Operária, nesta Cidade de Toledo-PR, portadora da CI.RG.nº 6.087.300-3-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 389.395.809-10. Apresentada Guia do ITBI nº 1123 no valor de R\$ 4.000,00 e paga a importância de R\$ 80,00 em data de 19 de julho de 1999. Recolhida a Guia do FUNREJUS no valor de R\$ 8,00. CONDIÇÕES: As constantes da Carta de Adjudicação. Certidão Negativa nº 33977/99, expedida pela Prefeitura Municipal de Toledo-PR. Custas: 4.312,0 VRC = R\$ 323,40; C.P.C.: 215,60 VRC = R\$ 16,17; Associa.: 4,0 VRC = R\$ 0,30. FV. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

A Escrevente de Ofício: *Péla Bly*

AV.2-39.361 - Toledo, 08 de março de 2010. Protocolo nº 211.516 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ADJUDICAÇÃO: Conforme Ofício nº 219/2010, datado de 04/03/2010, extraído dos Autos nº 346/99, de Embargos de Terceiro, expedido pelo Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Toledo-PR, fica cancelado o registro da Adjudicação objeto do R-1, desta matrícula. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 66,15 (que foram incluídos na conta de liquidação dos autos através do Ofício nº 3-007-H). EF.*****

Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: *Mario Lopes dos Santos Filho*

R.3-39.361 - Toledo-PR, 02 de junho de 2010. Protocolo nº 213.142 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21/09/1998, à folha nº 098, do Livro nº 192, do 1º Serviço Notarial deste Município e Comarca de Toledo-PR, a proprietária: INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA SADIRIL LTDA, com sede na Rua Almirante Barroso, nº 2489, Centro, Toledo-PR, anteriormente qualificada, representada por seu procurador, na forma mencionada na escritura, vendeu o imóvel desta matrícula para: MOACIR FRANCISCO ANSOLIN, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado na Rua 3 de Outubro, nº 2062, Vila Industrial, Toledo-PR, RG 3.294.700-0-PR, CPF 498.609.419-04. Valor: R\$ 3.000,00 (três mil reais). Forma de Pagamento: O valor foi quitado anteriormente, conforme consta na escritura. Condições: As constantes na escritura. Observação: Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documento Arquivado: GR/ITBI nº 1237/98. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 452,76. GDH.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: *Mario Lopes dos Santos Filho*

Gráfica J.A.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 29/04/2024 08:55


Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5948f53b-7a84-4ac7-8988-31594351544a


MATRÍCULA
39.361


FOLHA
1


VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.4-39.361 - Toledo-PR, 02 de junho de 2010. Protocolo nº 213.143 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL/CASAMENTO: Conforme requerimento datado de 22/06/2010 e em virtude do casamento realizado em 19/06/2004, fica alterado o estado civil do proprietário do imóvel desta matrícula, MOACIR FRANCISCO ANSOLIN, de solteiro, para: CASADO, pelo regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. VERA LUCIA ZARDO ANSOLIN. Documento Arquivado: Fotocópia da Certidão de Casamento Termo nº 14951, extraída da folha nº 052, do Livro B-053, de Assento de Casamentos, do Ofício de Registro Civil deste Município e Comarca de Toledo-PR. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 6,30. GDH.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: 

AV.5-39.361 - Toledo-PR, 02 de junho de 2010. Protocolo nº 213.143 - CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 02/06/2010 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída: 01 (uma) residência em alvenaria, medindo 69,74 m². Endereço: Rua Saturno, nº 878. Documentos Arquivados: 01) Carta de Habitação nº 611/2003, emitida em 24/09/2003, pela Secretaria de Obras Públicas do Município de Toledo-PR; 02) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 065652010-14021010, emitida em 31/05/2010; 03) ART/CREA nº 2100329; 04) GR/FUNREJUS nº 10018009800229672. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 226,38. GDH.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: 


AV.6-39.361 - Toledo-PR, 02 de junho de 2010. Protocolo nº 213.143 - CONSTRUÇÃO/AMPLIAÇÃO: Conforme requerimento datado de 02/06/2010 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que foi feita 01 (uma) ampliação em alvenaria, na residência mencionada na AV.5-39.361, medindo 30,25 m². Endereço: Rua Saturno, nº 878. Documentos arquivados: 1) Carta de Habitação nº 434/2004, emitida em 14/09/2004, pela Secretaria de Obras Públicas do Município de Toledo-PR; 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 065652010-14021010, emitida em 31/05/2010; 3) ART/CREA nº 3009912207; 4) GR/FUNREJUS nº 10018009800229672. Observação: Em virtude desta averbação o imóvel desta matrícula passou a conter: 01 (uma) residência em alvenaria, medindo 99,99 m². Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 226,38. GDH.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: 


AV.7-39.361 - Toledo-PR, 02 de junho de 2010. Protocolo nº 213.143 - CONSTRUÇÃO/AMPLIAÇÃO: Conforme requerimento datado de 02/06/2010 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que foi feita 01 (uma) ampliação em alvenaria, na residência mencionada na AV.5-39.361 e AV.6-39.361, medindo 39,36 m². Endereço: Rua Saturno, nº 878. Documentos arquivados: 1) Carta de Habitação nº 412/2010, emitida em 05/05/2010, pela Secretaria de Planejamento Estratégico do Município de Toledo-PR; 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 065652010-14021010, emitida em 31/05/2010; 3) ART/CREA nº 3132780; 4) GR/FUNREJUS nº 10018009800229672. Observação: Em virtude desta averbação o imóvel desta matrícula passou a conter: 01 (uma) residência em alvenaria, medindo 139,35 m². Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 226,38. GDH.**
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: 


R.8-39.361 - Toledo-PR, 03 de Setembro de 2010. Protocolo nº 214.854 - COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários nº 155550501992, firmado nesta cidade em 03/09/2010, o proprietário: MOACIR FRANCISCO ANSOLIN, professor, RG 3.294.700-0-PR, CPF 498.609.419-04, com anuência de sua esposa VERA LUCIA ZARDO ANSOLIN, do lar, RG 4.027.641-6-PR, CPF 551.829.849-87, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 19/06/2004, residentes e domiciliados na Rua Angela B. Pasqualli, nº 73, Toledo-PR, vendeu o imóvel desta matrícula para: WILSON NOVATO DA LUZ, gerente,

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Toledo - Paraná

Continuação da Matrícula nº 39.361 R.8 Folha 2 Toledo, 03/09/2010

RG 5.686.410-5-PR, CPF 020.068.759-06, e sua esposa **ROSI MELANIA FIGURA NOVATO DA LUZ**, agente de correios, RG 6.106.255-6-PR, CPF 867.151.949-04, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 12/01/2002, residentes e domiciliados na Rua Saturno, nº 878, Jardim Gisella, Toledo-PR. Valor: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Forma de Pagamento: a) Recursos Próprios: R\$ 44.700,95 (quarenta e quatro mil, setecentos reais e noventa e cinco centavos); b) Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 15.299,05 (quinze mil, duzentos e noventa e nove reais e cinco centavos); e c) Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Condições: As constantes no contrato. Observação: Foi feita menção no contrato sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/ITBI nº 301682/2010. 2) GR/FUNREJUS nº 10045004600229671. Cadastro Municipal: 032271. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 452,76. ES. *****
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: 

R.9-39.361 - Toledo-PR, 03 de Setembro de 2010. Protocolo nº 214.854 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato mencionado no R.8-39.361, os proprietários: **WILSON NOVATO DA LUZ** e sua esposa **ROSI MELANIA FIGURA NOVATO DA LUZ**, anteriormente qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes constituem a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula à credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por sua procuradora substabelecida, na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes, possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Prazo de Amortização: 288 (duzentos e oitenta e oito) meses. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 8,0930. Efetiva: 8,4000. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 160.252,50 (cento e sessenta mil, duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos). Encargo Inicial: R\$ 1.080,66 (um mil e oitenta reais e sessenta e seis centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/10/2010. Condições: As demais constantes no contrato. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 226,38. ES. *****
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: 

AV.10-39.361 - Toledo-PR, 27 de Julho de 2020. Protocolo nº 293.967 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 24/07/2020, emitida pela credora, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº ujQx2 . 6NO8z . IvqQt, Controle: eyHUG . RoffE. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 121,59. AAM. Toledo-PR, 31/07/2020 (Conforme item III do Ofício-Circular nº 40/2020 c/c Ofício-Circular nº 54/2020-DMAP e Portarias nºs 3320/2020-CGJ, 4125/2020-CGJ e 4314/2020-CGJ, todos da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná c/c Provimentos nºs 101/2020 e 105/2020, ambos da Corregedoria Nacional de Justiça).****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

R.11-39.361 - Toledo-PR, 21 de Janeiro de 2021. Protocolo nº 298.223 - **COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia Através de Sistema de Consórcio, firmado em Caxias do Sul-RS, em 14/01/2021, os proprietários: WILSON NOVATO DA LUZ, agente de correios, e sua esposa **ROSI MELANIA FIGURA NOVATO DA LUZ**, maiores, residentes e domiciliados à Rua General Alcides Etchegoyen, nº 839, Apto 102, Edifício Park do Lago, Jardim La Salle, Toledo-PR, anteriormente qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para: RUTINEZ PASTORE, representante comercial, RG 1.896.230-6-PR, CPF 334.265.549-68, e sua esposa

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

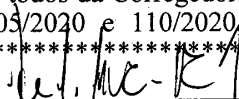
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 29/04/2024 08:55

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5948f53b-7a84-4ac7-8988-31594351544a

Continuação da Matrícula nº 39.361 R.11

Folha 2 - verso

MARLI TERESINHA PASTORE, supervisora de loja, RG 3.421.111-6-PR, CPF 930.781.619-00, brasileiros, maiores, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 17/04/1980, residentes e domiciliados à Rua Saturno, nº 878, Jardim Gisella, Toledo-PR. Valor: R\$ 436.258,98 (quatrocentos e trinta e seis mil, duzentos e cinquenta e oito reais e noventa e oito centavos). Forma de Pagamento/Condições: As demais constantes no contrato. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção no contrato sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 1400000006533889, quitada em 29/01/2021, no valor de R\$ 872,52; 2) GR/ITBI nº 25486624/2021, quitada em 20/01/2021, no valor de R\$ 8.725,18. Cadastro Municipal: 32271. Código Hash: 010a.be43.2aa7.3288.23d0.9886.dcf3.90ce.bd3b.8e15, gerado em 01/02/2021 às 17:33:50; Código Hash: c94d.81c1.0349.5430.72a5.b169.a75f.7851.d78d.4adf, gerado em 01/02/2021 às 17:34:32. SELO DIGITAL Nº 1811975CVAA000000134721I. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 935,70. RKK/TSR. Toledo-PR, 01/02/2021. (Conforme item III do Ofício-Circular nº 40/2020 c/c Ofício-Circular nº 54/2020-DMAP e Portarias nºs 3320/2020-CGJ, 4125/2020-CGJ, 4314/2020-CGJ, Ofício-Circular nº 114/2020-CGJ, todos da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná c/c Provimentos nºs 101/2020, 105/2020 e 110/2020, todos da Corregedoria Nacional de Justiça).*****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

R.12-39.361 - Toledo-PR, 21 de Janeiro de 2021. Protocolo nº 298.223 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato mencionado no R.11 desta matrícula, os proprietários: RUTINEZ PASTORE e sua esposa **MARLI TERESINHA PASTORE**, anteriormente qualificados, na qualidade de confitentes devedores fiduciários constituem a propriedade do imóvel da presente matrícula à credora fiduciária: RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 91.108.027/0001-58, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Rubem Bento Alves, nº 1469, salas 04, 05, 06 e 07, Bairro Interlagos, Caxias do Sul-RS, representada por seu procurador, na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciários, possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Confissão de Dívida: Os devedores se declaram e confessam devedores da credora, das importâncias a seguir citadas, a saber: a) Grupo 1203, Quota 61 - do percentual que falta amortizar, atualmente de 44,7191%, por já ter sido pago o valor correspondente a 55,2809%, cuja dívida atual é de R\$ 61.858,03 (sessenta e um mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e três centavos), por abranger o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e do fundo de reserva sem incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, conforme disposto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado na proporção atual de 0,45% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10 (dez) de cada mês, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no dia 10/04/2029, ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio. O valor da próxima parcela é de R\$ 1.414,36 (um mil, quatrocentos e quatorze reais e trinta e seis centavos) com próximo vencimento aos 10/02/2021, totalizando 99 (noventa e nove) parcelas para quitação, ressalvada a existência de parcelas vencidas; b) Grupo 1270, Quota 328 - do percentual que falta amortizar, atualmente de 46,8477%, por já ter sido pago o valor correspondente a 53,1523%, cuja dívida atual é de R\$ 155.332,24 (cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e trinta e dois reais e vinte e quatro centavos) por abranger o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva sem incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, conforme disposto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado na proporção atual de 0,2531% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10 (dez) de cada mês, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no dia 10/05/2036, ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio. O valor da próxima parcela é de R\$ 839,35 (oitocentos e trinta e nove reais e trinta e cinco centavos) com próximo vencimento aos 10/02/2021, totalizando 184 (cento e oitenta e quatro) parcelas para quitação, ressalvada a existência de parcelas vencidas; c) Grupo 1270, Quota 283 - do percentual que falta amortizar, atualmente de 46,8174%, por já ter sido pago o valor correspondente a 53,1826%, cuja

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 29/04/2024 08:55

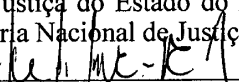
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5948f53b-7a84-4ac7-8988-31594351544a


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Comarca de Toledo - Paraná****Continuação da Matrícula nº 39.361 R.12****Folha 3****Toledo, 21/01/2021**

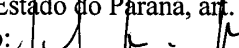
dívida atual é de R\$ 155.231,97 (cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e trinta e um reais e noventa e sete centavos) por abranger o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva sem incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, conforme disposto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado na proporção atual de 0,253% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10 (dez) de cada mês, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no dia 10/05/2036, ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio. O valor da próxima parcela é de R\$ 838,82 (oitocentos e trinta e oito reais e oitenta e dois centavos) com próximo vencimento aos 10/02/2021, totalizando 184 (cento e oitenta e quatro) parcelas para quitação, ressalvada a existência de parcelas vencidas; d) Grupo 1213, Quota 804 - do percentual que falta amortizar, atualmente de 34,7743%, por já ter sido pago o valor correspondente a 65,2257%, cuja dívida atual é de R\$ 86.910,47 (oitenta e seis mil, novecentos e dez reais e quarenta e sete centavos) por abranger o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva sem incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, conforme disposto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado na proporção atual de 0,2804% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10 (dez) de cada mês, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no dia 10/11/2031, ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio. O valor da próxima parcela é de R\$ 1.494,37 (um mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e trinta e sete centavos) com próximo vencimento aos 10/02/2021, totalizando 123 (cento e vinte e três) parcelas para quitação, ressalvada a existência de parcelas vencidas; e) Grupo 1253, Quota 349 - do percentual que falta amortizar, atualmente de 48,3631%, por já ter sido pago o valor correspondente a 51,6369%, cuja dívida atual é de R\$ 108.561,62 (cento e oito mil, quinhentos e sessenta e um reais e sessenta e dois centavos) por abranger o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva sem incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, conforme disposto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado na proporção atual de 0,4001% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10 (dez) de cada mês, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no dia 10/01/2031, ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio. O valor da próxima parcela é de R\$ 898,07 (oitocentos e noventa e oito reais e sete centavos) com próximo vencimento aos 10/02/2021, totalizando 120 (cento e vinte) parcelas para quitação, ressalvada a existência de parcelas vencidas. O valor total devido, considerando-se as quotas declaradas, importa, atualmente, em R\$ 567.894,33 (quinhentos e sessenta e sete mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e três centavos). Objetivando a manutenção do equilíbrio econômico inicial, o valor da dívida das citadas quotas, será reajustado monetariamente, pelo Índice Nacional do Custo da Construção (INCC), fornecido pela Fundação Getúlio Vargas, tendo sido adotado como base de cálculo do reajuste a data da realização da 1ª Assembléia do Grupo e o INCC relativo ao mês em que se efetuou o cálculo do reajustamento. Esse cálculo foi feito mês a mês, de forma cumulativa e composta, portanto, com incidência mensal, porém, com aplicação anual, e deverá permanecer o mesmo critério para correção do saldo devedor. No caso de extinção do INCC ou da vedação de seu uso, as partes estabelecem, desde já, que o reajuste da dívida permanecerá em vigor, utilizando-se para cálculo, outro índice que venha a ser criado pelo Sistema de Consórcio de Bens Imóveis ou o que mais se aproximar ao INCC, publicado pela Fundação Getúlio Vargas e aprovado em assembléia geral extraordinária. Todos os pagamentos deverão ser efetuados na forma convencionada no Contrato de Consórcio, cujo teor, neste ato declaram ter pleno conhecimento em sua totalidade, no que tange a seus direitos e obrigações, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e reajustáveis na forma prevista neste contrato, aplicável aos Grupos de Consórcio, já referenciados. O prazo de vigência da alienação fiduciária, ora constituída é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da quota com

Continuação da Matrícula nº 39.361 R.12

Folha 3 - verso

maior prazo, ou seja, com vencimento no dia 10/05/2036, salvo antecipações de parcelas, ficando expresso, entretanto, que a garantia vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor, nas condições previstas e cumprimento de todas as obrigações ora convencionadas. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 554.000,00 (quinhentos e cinquenta e quatro mil reais). Condições: As constantes no contrato. Observação: Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. FUNREJUS: Isento. Cadastro Municipal: 32271. Código Hash: 26db.1981.5e17.2ae9.1d46.be65.dba8.7dba.beae.1977, gerado em 01/02/2021 às 17:35:15; Código Hash: c9f6.0bf6.06c1.4e49.3456.7383.2c99.341e.e4d0.665f, gerado em 01/02/2021 às 17:36:02. SELO DIGITAL Nº 1811975CVAA0000000134821G. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 467,85. RKK/TSR. Toledo-PR, 01/02/2021. (Conforme item III do Ofício-Circular nº 40/2020 c/c Ofício-Circular nº 54/2020-DMAP e Portarias nºs 3320/2020-CGJ, 4125/2020-CGJ, 4314/2020-CGJ, Ofício-Circular nº 114/2020-CGJ, todos da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná c/c Provimentos nºs 101/2020, 105/2020 e 110/2020, todos da Corregedoria Nacional de Justiça).***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

AV.13-39.361 - Toledo-PR, 21 de Janeiro de 2021. Protocolo nº 298.223 - PUBLICIDADE/RESTRICÇÕES: Conforme requerimento contido no Contrato mencionado no R.11 desta matrícula, e de acordo com as restrições impostas pelo artigo 5º, §5º da Lei nº 11.795/2008, conforme determina o §7º do mesmo artigo, procedo esta averbação para constar as seguintes restrições: I - O bem imóvel ora adquirido em alienação fiduciária pela Credora, em nome do grupo de consórcio, decorrente de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio; II - Observado que o imóvel não integra o seu ativo, não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação sua, não compõe seu elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº 1811975AVAA0000000178721A. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 136,71. RKK/TSR Toledo-PR, 01/02/2021.(Conforme item III do Ofício-Circular nº 40/2020 c/c Ofício-Circular nº 54/2020-DMAP e Portarias nºs 3320/2020-CGJ, 4125/2020-CGJ, 4314/2020-CGJ, Ofício-Circular nº 114/2020-CGJ, todos da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná c/c Provimentos nºs 101/2020, 105/2020 e 110/2020, todos da Corregedoria Nacional de Justiça).***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

AV.14-39.361 - Toledo-PR, 30 de outubro de 2023. Protocolo nº 326.819 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, em 27/02/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 91.108.027/0001-58, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Rubem Bento Alves, nº 1469, Salas 04, 05, 06 e 07, Bairro Interlagos, Caxias do Sul-RS, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor Fiscal: 650.832,00 (seiscentos e cinquenta mil, oitocentos e trinta e dois reais). Observação: Foi emitida a DOI. Documentos Arquivados: 1) Ofícios nºs 1983/2023 e 1684/2023, expedidos em 22/11/2023, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita aos proprietários/devedores fiduciários, Srs. Rutinez Pastore e Marli Teresinha Pastore; 2) Ofício nº 1812/2023, expedido em 21/12/2023, por esta Serventia Imobiliária, relativo à certificação do não pagamento da dívida à credora fiduciária; 3) GR/ITBI nº 35982155/2024, quitada em 21/02/2024, no valor de R\$ 13.016,64; 4) GR/FUNREJUS nº 14000000010160521-3, quitada em 27/02/2024, no valor de R\$ 1.301,66. SELO Nº SFRI2.F5D7v.M24ZC-TPYJQ.1197q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 29,87, FUNDEP: R\$ 29,87 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. RKK. Toledo-PR, 07/03/2024. (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536).***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

AV.15-39.361 - Toledo-PR, 03 de abril de 2024. Protocolo nº 331.019 - LEILÕES NEGATIVOS/



CNM 088401.2.0039361-76

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Toledo - Paraná

Continuação da Matrícula nº 39.361 Folha 4

Toledo, 03/04/2024

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento datado de 17/04/2024, emitido pela credora RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, instruído com Atas Oficiais de Leilão On Line, relativas ao 1º e 2º Leilão Público, realizados em 01/04/2024 e 02/04/2024, e, conforme disposto no Artigo 27, parágrafo 5º da Lei nº 9.514/97, procedo esta averbação para constar que a credora fiduciária **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA fica investida na livre disponibilidade do imóvel desta matrícula** e exonerada da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei nº 9.514/97, ficando consequentemente cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.12 e AV.13, desta matrícula. **Observação:** FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO Nº SFRI2.U5Wbv.ML4Ee-YQJjk.1197q. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51, FUNREJUS/25: R\$ 43,63, ISS: R\$ 8,72, FUNDEP: R\$ 8,72 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. DSMM. Toledo-PR, 29/04/2024. *****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- Certidão de Inteiro Teor.
 - Matrícula nº 39.361 (até AV/R.15)
- ERS



O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 29 de abril de 2024.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.

JUR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 29/04/2024 08:55