REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE

Registro Geral

REGISTRADORA DESIGNADA
Ana Paula R. Costa
CPF: 032.287.409-27

ESC. AUTORIZADOS
Inês Cesco: CPF 027.986.909-60
Juliana Cherubim Fernandes: CPF 059.393.099-17
Ricardo Fernando Cesnik: CPF 067.881.729-43

MATRÍCULA Nº 20.580 **Ficha 1**

DATA: 08 de Abril de 2013. - **PROTOCOLO:** 103.057.
IMÓVEL: Lote Urbano nº 06 da Quadra nº 03 da Planta do Loteamento denominado **"RESIDENCIAL HABITABEMBRASIL"**, situado na Cidade de Jesuítas-PR, nesta Comarca, com a área de 200,00m2, sem benfeitorias e com as seguintes confrontações: **A NOROESTE:** Com a Rua **SANTO BELOTO,** na extensão de 10,00m; **A NORDESTE:** Com o Lote urbano nº 07, na extensão de 20,00m; **A SUDESTE:** Com o Lote urbano nº 41, na extensão de 10,00m; **A SUDOESTE:** Com o lote urbano nº 05, na extensão de 20,00m. Registro anterior matrícula nº 18.722 do Livro nº 02 deste Ofício.
PROPRIETÁRIA: HBB IMÓVEIS LTDA, pessoa Jurídica de Direito Privado Interno, com sede e Foro na Cidade de Jesuítas-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.454.536/0001-29. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x. Ana Paula R. da Costa

R-01-M-20.580 - Protocolo n. 115.846 - Data: 25/01/2018.
INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSAO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, expedido na Cidade de Santana do Parnaíba-Sp em 21/11/2017. **VENDEDOR: HBB IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Padre Anchieta, n. 439, centro, em Jesuítas-PR, inscrita no CNPJ sob nº 13.454.536/0001-29, representada por sua sócia administradora IVONILDE APARECIDA PASSOLONGO BELOTO, brasileira, casada, agricultora, portadora da C.I.RG nº 4.354.756-9 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº738.803.889-20; e por SIRLEY TEREZINHA MESSAGI RIBEIRO, brasileira, solteira, empresária, portadora da C.I.RG nº 5.864.939-2 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº894.132.969-87; ALEXANDRA VILA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, empresária, portadora da C.I.RG nº 8.579.712-3 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº008.187.379-48. **COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE: CONSTRUTORA THIAGO BETTEGA EIRELI-ME**, com sede na Rua Guarani, nº 2473, sala 01, Jardim La Salle, CEP: 85902-030, em Toledo-PR, inscrita no CNPJ sob nº 21.974.458/0001-11, representada por seu sócio administrador THIAGO BETTEGA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I.RG nº 8.349.720-3 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº046.123.999-00, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, 1326, apto 31, em Toledo-PR. **COMPRA E VENDA: o imóvel desta matricula.** Valor Avaliado R$.43.000,00 - VALOR: R$.44.000,00 - ITBI R$.880,00. **CONSÓRCIO:** Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel: n. 0003100875; Grupo n. 000766; Cota n. 0054; Contemplado através de Lance; Data da Contemplação: 22/03/2017; Valor do Crédito na data da Contemplação: R$.110.00000; Valor do Crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º artigo 24 Lei 11.795/08: R$.112.976,85; Quantia deduzidas do crédito (lance embutido): R$.27.500,00; Quantia deduzida do crédito (taxa de cadastro) R$.1.100,00; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito R$.84.376,85; Saldo devedor com base na data 21/11/2017 R$.96.454,20; %percentual que falta amortizar com base na data de 21/11/2017 76,3940%; % pago amortizado com base na data de 21/11/2017 23,6060%; Total de parcelas pagas com base na data de 21/11/2017: 08 (oito); total de parcelas a pagar com base na data de 21/11/2017: 62 (sessenta e dois); Taxa de administração total: 23,%; Fundo de reserva 2%; Valor da próxima parcela com base na data de 21/11/2017 R$.1.555,73; Data do próximo vencimento com base na data de 21/11/2017: 21/12/2017; totalizando um crédito disponível de R$.169.303,70, que será utilizado conforme estabelecido no Contrato. **CONFISSÃO DE DÍVIDA:** O comprador se confessa e se reconhece, por si, e

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FORMOSA DO OESTE – PARANÁ
Fone: (44) 3526-1484
Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma cópia.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE

Registro Geral

ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO
CPF 056.070.789-49
Registrador Designado

seus sucessores, ser devedor a Administradora/Credora Fiduciária do valor total da dívida de R$.192.908,40 conforme consta no contrato. Forma de pagamento conforme consta no contrato. Funrejus R$.440,000 guia n. 14000000003286591-6 deste Ofício. CONDIÇÕES: Obrigam-se os devedores pelas demais condições constantes no Instrumento. Custas:- (Item XIII-b) 4.312,00 VRC. R$832,22; Selo R$.4,67.
Dou fé. Formosa do Oeste, 06 de fevereiro de 2018.
Oficial:

R-02-M-20.580 - Protocolo n. 115.846 - Data: 25/01/2018.
ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, CONSORCIO IMOBILIÁRIO, CONSTITUIUÇÃO DE ALIENAÇÃO FICUIÁRIA DE IMOVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇA, expedido na cidade de Santana de Parnaíba, em 21/11/2017, na forma da Lei 9.514/97, o proprietário ora denominado DEVEDOR FIDUCIANTE: **CONSTRUTORA THIAGO BETTEGA EIRELI-ME**, com sede na Rua Guarani, n° 2473, sala 01, Jardim La Salle, CEP: 85902-030, em Toledo-PR, inscrita no CNPJ sob n° 21.974.458/0001-11, representada por seu sócio administrador THIAGO BETTEGA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I.RG n° 8.349.720-3 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob n°046.123.999-00, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, 1326, apto 31, em Toledo-PR., **ALIENA** o imóvel desta matrícula em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em favor da Credora fiduciária, a **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede no Alameda Europa, n° 150, em Santana do Parnaíba-SP, inscrito no CNPJ sob n° 58.113.812/0001-23, representada por suas procuradoras KARINA BUSEMBAI DENADAI, brasileira, casada, gerente do departamento imobiliário, portadora da C.I.RG n° 44.112.914-6 SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n°311.696.568-46, residente e domiciliada na Rua Jequié, 217, apto 71, Bloco B, em Osasco-SP; SUELY CRISTINA DA SILVA LIMA, brasileira, casada, contabilista, portadora da C.I.RG n° 19.143.310 SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n°117.891.198-55, residente e domiciliada na Alameda Europa, 150, Polo Industrial, Tamboré, em Santana do Parnaíba-SP; ALESSANDRA CARLA MOREIRA, brasileira, solteira, supervisora imobiliário, portadora da C.I.RG n° 33.801.403-2 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n°221.391.308-04, residente e domiciliada na Alameda Europa, 150, Polo Industrial, Tamboré, em Santana do Parnaíba-SP. POSSE o devedor fiduciante fica possuidor direto e a credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia. Fica assegurado aos devedores fiduciantes enquanto adimplentes a livre utilização por conta e risco dos mesmos do imóvel objeto da alienação fiduciária, para os efeitos o inciso v, do artigo 24, da Lei 9.514/97. Os devedores fiduciantes obrigam-se a manter o imóvel no mesmo estado de conservação caracterizado na data deste instrumento conforme respectivos laudos de avaliação/vistoria, alem de se obrigar e guardá-lo e pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, imposto predial e territorial urbano, IPTU, dentre outros. Ficam obrigados os devedores fiduciantes a manter em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como fazer as suas custas, dentro do prazo de notificação que lhe foi feita as obras e reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela credora para

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FORMOSA DO OESTE – PARANÁ
Fone: (44) 3526-1484
Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma cópia.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE

Registro Geral

ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO
CPF 056.070.789-49
Registrador Designado

para preservação da garantia, dada entretanto, a realização de obras e demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expressa consentimento por escrito da credora fiduciária. Fica assegurada a credora a qualquer tempo vistoriar o imóvel. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. 2.156,00VRC. R$416,11. Selo R$4,67.
Dou fé. Formosa do Oeste, 06 de fevereiro de 2018.
Oficial:

AV-03-M-20.580 - Protocolo n. 115.991 - Data: 23/02/2018.
AVERBAÇÃO: Procede-se esta averbação *"ex-ofício"*, ao R-1 e R-2 desta matrícula, para constar que além do Grupo 766 e Cota 54, é vinculado também, o Grupo 766 e Cota 55: **CONSÓRCIO:** Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel: n. 0003100877; Grupo n. 000766; Cota n. 0055; Contemplado através de Lance; Data da Contemplação: 22/03/2017; Valor do Crédito na data da Contemplação: R$.110.00000; Valor do Crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1° artigo 24 Lei 11.795/08: R$.112.976,85; Quantia deduzidas do crédito (lance embutido): R$.27.500,00; Quantia deduzida do crédito (taxa de cadastro) R$.550,00; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito R$.84.926,85; Saldo devedor com base na data 21/11/2017 R$.96.454,20; %percentual que falta amortizar com base na data de 21/11/2017 76,3940%; % pago amortizado com base na data de 21/11/2017 23,6060%; Total de parcelas pagas com base na data de 21/11/2017: 08 (oito); total de parcelas a pagar com base na data de 21/11/2017: 62 (sessenta e dois); Taxa de administração total: 23,%; Fundo de reserva 2%; Valor da próxima parcela com base na data de 21/11/2017 R$.1.555,73; Data do próximo vencimento com base na data de 21/11/2017: 21/12/2017; totalizando um crédito disponível de R$.169.303,70, que será utilizado conforme estabelecido no Contrato. Tendo ocorrido transposição de dados, justificados, nos termos do art. 212 e 213 da lei n. 6015/73; e C.N. Extrajudicial, capitulo 05, Seção 4, art. 578. Ratificam-se todos os demais dizeres constantes da matrícula.
Dou fé. Formosa do Oeste, 23 de fevereiro de 2018.
Oficial:

R-04-M-20.580 - Protocolo n. 120.438 - Data: 24/08/2020.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se este Registro nos termos do requerimento formulado em 13/08/2020, pela Credora Fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede no Alameda Europa, n° 150, em Santana do Parnaíba-SP, inscrito no CNPJ sob n° 58.113.812/0001-23, feito com base do § 7° do art. 26 da Lei n. 9.514 de 20/11/1997, para constar que, em virtude de o Devedor Fiduciante CONSTRUTORA THIAGO BETTEGA EIRELI-ME, com sede na Rua Guarani, n° 2473, sala 01, jardim La Salle, CEP: 85902-030, em Toledo-PR, inscrita no CNPJ sob n° 21.974.458/0001-11 não ter quitado a mora da dívida decorrente da Alienação Fiduciária constante do R-1 desta matricula, consolida-se assim, em favor da Credora Fiduciária, o domínio pleno sobre o imóvel objeto desta matricula. O imóvel foi consolidado pelo valor de R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). O devedor fiduciante estava inadimplente devido ao vencimento das parcelas n° 29, 30, 31, 32, 33 com saldo que perfaz a quantia de R$13.413,38, acrescido de juros e demais encargos, em data de 03/03/2020. ITBI emitido pela Prefeitura Municipal de Jesuitas-PR no valor de R$.925,00

quitado em 03/07/2020. FUNREJUS R$90,00 guia n. 14000000006042743-0 deste Ofício. Custas:- (Item XIII-b (50%)) 2.156,00 VRC. R$ 416,11; Selo R$.4,67. Dou fé. Formosa do Oeste, 01 de setembro de 2020.
Oficial:

EMOLUMENTOS:
Emolumentos: R$12,93
Atos de matrícula: R$1,54
Busca: R$2,90
Funrejus: R$3,05
Selo: R$4,67
ISSQN: R$0,52
FADEP: R$0,87
Total - R$26,48

Registro de Imóveis – CNS 08.341-0
Rodovia PR-317, n. 1.369 – Formosa do Oeste-PR CEP 85.830-000
Telefone (44) 3526-1484 – cri.formosa@hotmail.com

AUTENTICAÇÃO

Certifico que o presente é cópia fiel e do inteiro teor do documento arquivado neste cartório, emitida durante o expediente.
Dou fé.

10 de setembro de 2020

ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO – REGISTRADOR DESIGNADO
MARIA ALBERTINA DE SOUZA CARNEIRO – ESC. SUBSTITUTA
PIETRA NICCOLLE STEFANIE DERNER CARNEIRO – ESC. SUBSTITUTA
Certidão fornecida nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada p/ Lei 6216 de 30/06/76

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº **NXmVm . Tequ3 . Ivwbn - 8ZHLJ . TmsvQ**
Consulte esse selo em http://funarpen.com.br