

MATRÍCULA

40.955

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Sala n. 1, com 62,39m², do Condomínio Residencial e Comercial Bellan, situado na Rua Cristóvão Colombo, 549, desta cidade

FICHA Nº

1

COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RUBRICA

MATRÍCULA N. 40.955 - Protocolo n. 123.974, de 12 de fevereiro de 2014.

Imóvel: Sala Comercial n. 1, do **Condomínio Residencial e Comercial Bellan**, localiza-se na Rua Cristóvão Colombo, 549, no térreo, confronta-se, ao norte, com a citada Rua Cristóvão Colombo; ao sul, com a escada e área de circulação; ao leste, com a Sala Comercial n. 2; e ao oeste, com parte do lote n. 3; tem a **área total de 62,39m²**, dos quais 62,29m² são de área privativa, e 0,10m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 5,3001%, ou 37,365m², do terreno onde está erigido o condomínio, a saber, lote n. 4, da quadra n. 6, do loteamento Vila Elizabeth, situado na cidade e Município de Cascavel, PR. A convenção condominial está registrada neste Serviço sob n. 15.035, no Livro n. 3.

Proprietários: **RIQUELMO LUIZ BELLAN**, portador da CI n. 4.518.660-1-PR, e inscrito no CPF sob n. 639.978.949-49, e sua esposa, **LUCIMERIS TEREZINHA MIKULSKI BELLAN**, portadora da CI n. 7.146.469-5-PR, e inscrita no CPF sob n. 018.653.879-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, do comércio, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Cristóvão Colombo, 565, Pioneiros Catarinenses. Registro anterior: Matrícula n. 14.950, de 8-8-1983, deste Serviço. Em 18 de fevereiro de 2014. O Registrador _____

R-1-40.955 - Protocolo n. 127.398, de 21 de novembro de 2014.

COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado em São Paulo, SP, em 17-11-2014, **os proprietários**, acima citados e qualificados, **venderam o imóvel** desta matrícula a **ANDERSON LUIZ MIKULSKI BELLAN**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrícola, portador da CI n. 10.114.017-2-PR, e inscrito no CPF sob n. 081.185.459-03, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Cristóvão Colombo, 565, Pioneiros Catarinenses, pelo preço de R\$ 220.000,00, dos quais R\$ 42.790,06 foram pagos com recursos próprios, e R\$ 177.209,94 através de consórcio imobiliário contemplado - cota 227 do grupo 4017 e cota 87 do grupo 4022 - junto ao HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda. Guias: do ITBI n. 51635-2014, no valor de R\$ 4.400,00, pago em 21-11-2014; e do funrejus n. 24000000000300808-1, no valor de R\$ 440,00, pago em 25-11-2014. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 676,98. Em 26 de novembro de 2014. O Registrador _____

R-2-40.955 - Protocolo n. 127.398, de 21 de novembro de 2014.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento mencionado no R-1, acima, **o atual proprietário**, ANDERSON LUIZ MIKULSKI BELLAN, já qualificado, como participante de consórcio de imóveis, subscritor da Cota n. 227 do Grupo 4017, cujo saldo devedor é de R\$ 148.104,44, correspondente a 72 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 2.079,52,

MATRÍCULA

40.955

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Sala n. 1, com 62,39m², do Condomínio Residencial e Comercial Bellan, situado na Rua Cristóvão Colombo 549, desta cidade

FICHA Nº

1V



COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RUBRICA

reajustável anualmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção, vencendo o primeiro encargo mensal em 8-12-2014, e com vencimento final previsto para 8-11-2020, e da Cota 87 do Grupo 4022, cujo saldo devedor é de R\$ 83.048,35, correspondente a 69 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.208,20, reajustável anualmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção, vencendo o primeiro encargo mensal em 8-12-2014, e com vencimento final previsto para 8-8-2020, **alienou fiduciariamente o imóvel** desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R\$ 188.000,00, em favor da **credora fiduciária, HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda.**, com sede na Travessa Oliveira Belo, 34, 2º andar, Centro, em Curitiba, PR, e inscrito no CNPJ sob n. 60.241.809/0001-37. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 338,49. Em 26 de novembro de 2014. O Registrador _____

AV-3-40.955 - Protocolo n. 140.577, de 2 de abril de 2018.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL DE CREDOR. Atendendo ao requerimento feito em São Paulo, SP, em 22-2-2018, acompanhada da ata da 41ª Alteração do Contrato Social realizada em 22-7-2016, e registrada em 3-4-2017, sob n. 20171931556, na Junta Comercial do Paraná, procede-se este ato para constar que a **credora da propriedade fiduciária do R-2**, desta matrícula, **alterou a sua razão social para Kirton Administradora de Consórcios Ltda.** Emolumentos: 315 VRC = R\$ 60,80. Em 23 de abril de 2018. O Registrador _____

AV-4-40.955 - Protocolo n. 140.577, de 2 de abril de 2018.

CESSÃO DE DIREITO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Atendendo ao requerimento feito em São Paulo, SP, em 22-2-2018, acompanhado: a) da ata da 43ª Alteração do Contrato Social da Kirton Administradora de Consórcio Ltda., realizada em 30-4-2017, e registrada em 31-7-2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo; b) da ata da Alteração do Contrato Social da Bradesco Administradora de Consórcio Ltda., realizado em 30-4-2017, e registrada em 31-7-2017, sob n. 349.197/17-9, na Junta Comercial do Estado de São Paulo; procede-se este ato para constar que **o direito da propriedade resolúvel**, constituído através da alienação fiduciária do R-2, desta matrícula, cujo saldo devedor é de R\$ 64.057,98, **foi transferido para BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco, SP, e inscrita no CNPJ sob n. 52.568.821/0001-22, tendo em vista a cisão parcial da Kirton Administradora de Consórcio Ltda., com versão de parcela patrimonial para a Bradesco Administradora de Consórcios Ltda. A taxa ao funrejus foi recolhida através das guias ns. 1400000003506430-2 e 1400000003480092-7, nos valores de R\$ 45,07 e R\$ 83,04 pagas em 17 e 19-4-2018. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,11. Em 23 de abril de 2018. O Registrador _____

MATRÍCULA

40.955

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Sala n. 1, com 62,39m², do Condomínio Residencial e Comercial Bellan, situado na Rua Cristóvão Colombo, 549, desta cidade

FICHA Nº

2

COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

AV-5-40.955 - Protocolo n. 154.974, de 3 de agosto de 2021.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Pelo requerimento feito em São Paulo, SP, em 23-7-2021, e tendo em vista o não pagamento da dívida, e a constituição em mora sem sua quitação, **consolida-se** em nome da credora fiduciária, **Bradesco Administradora de Consórcios Ltda.**, já qualificada, **a propriedade plena do imóvel desta matrícula**, sobre o qual incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei n. 9.514, de 20-11-1997, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão no prazo previsto na dita lei. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 8933-2021, conforme a Declaração de Quitação do ITBI; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000007173142-9, no valor de R\$ 376,00, em 10-8-2021. Emolumentos (com base na avaliação municipal de R\$ 188.000,00): Emolumentos totais: R\$ 508,19 (R\$ 467,85 = 2.156 VRC desta Serventia; R\$ 11,70 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 23,39 ao Fundep; e R\$ 5,25 do Funarpen). Selo Funarpen: 0182285AVAA0000000276521Q. Em 11 de agosto de 2021. O Registrador

AV-6-40.955 - Protocolo n. 157.215, de 20 de dezembro de 2021.

LEILÕES NEGATIVOS. Atendendo ao requerimento feito em São Paulo, SP, em 15-12-2021, acompanhado dos Autos de Primeiro e Segundo Público Leilões feitos também em São Paulo, SP, respectivamente em 8-12-2021 e 10-12-2021, praticasse este ato para constar que, não tendo havido arrematantes, **o imóvel desta matrícula poderá ser livremente alienado.** Emolumentos totais: R\$ 95,83 (R\$ 68,36 = 315 VRC desta Serventia; R\$ 17,09 referente ao Funrejus; R\$ 1,71 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 3,42 ao Fundep; e R\$ 5,25 do Funarpen). Selo Funarpen: F228V.8HqP2.fqSUF-Zeaj8.ovEGw. Em 29 de dezembro de 2021. O Registrador

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Souza Naves, 4129 – CEP: 85.810-070.
Comarca de Cascavel, Paraná.

CERTIDÃO

Certifico que este documento é reprodução fiel da matrícula n. **40.955** e servirá como Certidão de Inteiro Teor de Registro/Averbação do documento protocolizado nesse Serviço de Registro, sob n. **157.215**. Isento de custas conforme estabelecido em lei. Cascavel, **30 de dezembro de 2021**

Álvaro Lúcio de Queiroz - Registrador

- () Enio Augusto Torres de Queiroz - Substituto do Registrador
() Cleuza Torres de Queiroz - Escrevente
() Andressa Mendonça Domaneschi - Escrevente
() Clécio Kaiser - Escrevente

FUNARPEN



SELO DIGITAL
F228J.8HqP2.fqWUF-
ZeZb9.fcEGX
<https://selo.funarpen.com>