

## 5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Nunes Machado, 695  
CEP 80250-000 - Curitiba - PR  
Fone 3224-3555 / 3224-2628

Oficial: LUIZ BOSCARDIN  
C.P.F. 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA

- 01 -

MATRÍCULA N.º 77.974

RUBRICA

**Imóvel:**- Lote de terreno nº 02 da quadra "P" da Planta Vila Guaíra, situado nesta Cidade; medindo 14,00m de frente para a Avenida dos Estados, por 45,50m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da citada via pública olha o imóvel com os lotes de indicações fiscais n.ºs. 63.023.023.000 e 63.023.024.000, pelo lado esquerdo com o lote de indicação fiscal nº 63.023.004.000, nos fundos mede 14,00m e confronta com o lote fiscal nº 63.023.017.000, perfazendo a área total de 637,00m<sup>2</sup>; contendo uma casa de alvenaria, com um pavimento, acabamento normal, 3 quartos, 145,05m<sup>2</sup> de área construída; situado no lado ímpar da numeração predial da citada avenida, sob o nº atual 1019, distante 15,00 da esquina mais próxima formada pela Rua Paranaguá, cadastrado pela Indicação Fiscal nº 63.023.003.000-8 do Cadastro Municipal. Obs.: As omissões contidas no registro anterior foram supridas no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes, na conformidade do Prov. 60/2005.

**Proprietários:**- **RENI RUI VALENZA**, brasileiro, do comércio, CI nº 279.699-PR, e sua esposa **MARLY VALENZA**, brasileira, professora, CI nº 280.781-PR.

**Registro anterior:**- 11.756 do Lº 3-G deste Ofício, lavrado em 28/07/1970. Dou fé. Em 18 de outubro de 2.017.

Gisele Suzana Bozza  
Escrevente - Portaria 64/96

R.1-77.974, em 18 de outubro de 2.017. Prenot. 400.083 de 29/09/2017.

Pela Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro – Imóvel nº 237/5751/011.071.211, lavrada em decorrência da Lei nº 9.514/97 alterada pela Lei nº 10.931/04, emitida em 16 de outubro de 2.017 e aditada em 17 de outubro de 2.017, por Valenza & Cia. Ltda., com sede na Rua Mal. Deodoro nº 262, Gal. Suíça, nesta Cidade, CNPJ/MF sob nº 76.515.659/0001-42, na qual os proprietários Reni Rui Valenza, CPF nº 003.000.479-91 e sua esposa Marly Valenza, CPF nº 709.716.689-49, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Avenida dos Estados nº 1.019, Água Verde, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, para o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Cidade de Deus – Osasco - SP, CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, pelo crédito no valor de R\$450.000,00, a serem pagos em 60 parcelas, a taxa de juros efetiva de: 1,400% ao mês e 18,155% a.a., mediante as condições da aludida cédula. Valor da garantia: R\$675.000,00. Foram apenas à Cédula a CNDT expedida pelo TST em nome dos fiduciários. Consulta **negativa** de indisponibilidade sistema CNIB: Reni Rui Valenza: 6904.f1eb.092e.87e7.8a17(ec93.32e2.90ed.24c0.08a9 - Marly Valenza: 04c7.1762.2c9a.b1ec.5c85.6ac8.98a0.2985.2a76.5285 - Valenza & Cia. Ltda.: 8db0.22a4.39df.82f0.b1da.45d9.4051.60ce.e0d9.b1fc. Funrejus não incidente, conforme item 13 da IN nº 02/99. C/2156VRC=R\$392,39. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza  
Escrevente - Portaria 64/96

gs

AV 2-77.974, em 23 de setembro de 2.020. Prenot. 426.593 de 26/08/2020.

Por Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário assinado pelas partes em 24 de junho de 2.020, sendo via arquivada nesta Serventia sob nº 426 593, foi aditado o R.1 desta matrícula, valor renegociado de R\$374.859,01; forma de pagamento da dívida renegociada sendo: R\$1.000,00; valor parcelado de R\$373.859,01; forma de pagamento em 54 (cinquenta e quatro) parcelas; com vencimento da primeira parcela para 19/10/2020; periodicidade de pagamento: mensal; taxa de juros remuneratórios de 1% a.m.; 12,6825030% a.a.; Custo Efetivo total 1,01% a. m. e 12,87% a.a., mediante as demais condições do aludido instrumento. Custas 2156VRCext= R\$416,11 + FADEP 5% R\$20,81 + ISS 4% R\$16,65 + FUNREJUS 25% R\$104,03 =Subtotal=R\$557,60. Custas de Certidão 67VRCext=R\$12,93 + FADEP 5% R\$0,65 + ISS 4% R\$0,52 + FUNREJUS 25% R\$3,23 + SELO R\$4,67=Subtotal=R\$22,00. Total=R\$579,60. Dou fé.

SEGUE NO VERSO

77.974

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

Gisele Suzana Bozza  
Escrevente - Portaria 64/96

ic

AV 3-77.974, em 16 de setembro de 2.021. Prenot. 441.435 de 16/09/2021.

Conforme Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, assinado pelas partes em 20 de maio de 2021, sendo uma via arquivada nesta Serventia sob nº 441.435, foi aditado o R.1 desta matrícula, passando a prevalecer a seguinte redação: Valor reestruturado: R\$366.400,00; Quantidade de parcelas: 49; Vencimento da 1ª parcela: 01/08/2021 (demais parcelas sequenciais); Vencimentos mensais; Taxa de Juros remuneratórios: 1,00% a.m. e 12,6825030% a.a.; Vencimento da última parcela para dia 01/08/25. Valor atribuído ao imóvel: R\$936.000,00. Custas 2156VRCext = R\$467,85 + Fundep 5% R\$23,39 + ISS 4% R\$18,71 + FUNREJUS 25% R\$116,96 + SELO R\$5,25 = Total = R\$632,16. Selo funarpen: 0392L.w0DfL.sYmh7-EjRKh.bQm5sDou fé.

ad

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto

AV.4-77.974, em 28 de abril de 2.022. Prenot. 449.691 de 20/04/2022.

Conforme requerimento firmado pelo credor fiduciário, Banco Bradesco S/A, datado de 12 de abril de 2022, e demais documentos arquivados nesta Serventia sob nº 449.691, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, **averba-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus - Osasco - SP. Declaração de Quitação do ITBI nº 16400/2022 paga sobre a avaliação de R\$1.277.800,00 paga em 12/04/2022. Paga a guia do FUNREJUS no valor de R\$2.555,60. Custas: 2156VRCext= R\$530,38 + FUNDEP 5% R\$26,519 + ISS 4% R\$21,2152+ Selo R\$5,95=Total=R\$584,06. Selo Funarpen: F392V.5CqPG.uVbsI-2QJPc.OrDuT - Dou fé.

mm

Gisele Suzana Bozza  
Escrevente - Portaria 64/96

SEGUE