

RUBRICA

p

IMÓVEL

Lote nº.06, da Quadra nº.251, com área de 599,80 m². Cidade de Nova Londrina.

DATA

16/04/2020

FLS. N.

01

MATRÍCULA N.

23.296

**REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE NOVA LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ**

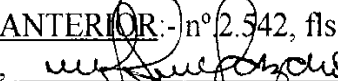
Rua Padre Ernesto Beviláqua, Nº 497 - Fone: (44) 3432-1185

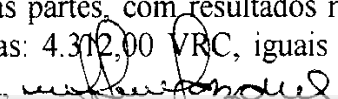
**Noemi Santin Mazaro**

Oficial Designada

**LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL**

**M-23.296 - Prot. nº.68.399 - 14.04.2020 - IMÓVEL:** Uma área de terreno urbano, medindo 599,80 m² (quinhentos e noventa e nove metros e oitenta centímetros quadrados), constituída pelo lote nº.06 (seis), da quadra nº.251 (duzentos e cinquenta e um), da Planta Geral desta cidade e Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações:- "Mede 14,81 metros de frente, por 40,50 metros da frente aos fundos, confronta pela frente com a Rua Barão do Rio Branco (atualmente Rua José dos Santos Pires), por um lado confronta com o lote nº.05, pelo outro com os lotes nºs.07, 08 e 08-A, e finalmente aos fundos, confronta com o lote nº.03, tudo da referida quadra nº.251. **Localização:** Rua José dos Santos Pires, nº.745. **Cadastro municipal:** 2832.- **PROPRIETÁRIOS:-** **GIICHI SUZUKI**, agricultor, portador da CI.RG nº.1.773.355-SSP/PR, inscrito no CPF nº.126.965.109-97 e sua mulher Srª. **EMÍLIA JIOTI SUZUKI**, do lar, portadora da CI.RG nº.2.182.568-SSP/PR, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Diamante do Norte, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** nº.2.542, fls.234, livro "3/D" de Transcrição das Transmissões, deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé.- Nova Londrina, 16 de abril de 2020.- Eu,  Noemi Santin Mazaro - Escrevente Substituta.-

**R-1-23.296 - Prot. nº.68.399 - 14.04.2020 - COMPRA E VENDA:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às notas do Tabelião "Auri Odorico Ferreira", desta cidade e Comarca, no livro nº.44-E, fls.095, em data de 24 de agosto de 1989, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **CLÁUDIO MANTUANI**, funcionário público municipal, portador da CI.RG nº.1.494.993-SSP/PR, inscrito no CPF nº.151.946.479-72 e sua mulher Srª. **NEUSA APARECIDA MANTUANI**, costureira, portadora da CI.RG nº.3.744.006-0-SSP/PR, inscrita no CPF nº.015.968.759-41, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, por compra feita ao Sr. **GIICHI SUZUKI** e sua mulher a Srª. **EMÍLIA JIOTI SUZUKI**, já qualificados na presente matrícula.- **VALOR:-** NCz\$-15.000,00 (quinze mil cruzados novos), expressão monetária da época. Valor venal conforme certidão municipal R\$-177.942,63 (cento e setenta e sete mil, novecentos e quarenta e dois reais e sessenta e três centavos).- **DAM-ITBI**, nº.6989, quitado em 23 de agosto de 1989.- Consta da Escritura, dentre mais, o seguinte: Certidão negativa municipal nº.4471. Certidão negativa de dívida ativa nº.449/89, expedida pela Agência de Rendas Estadual de Nova Londrina. Demais condições as da Escritura.- Consulta CNIB em nome das partes, com resultados negativos, as quais ficam arquivadas neste Ofício.- **Localização:** Rua José dos Santos Pires, nº.745. **Cadastro municipal:** 2832. Custas: 4.312,00 VRC, iguais a R\$-832,21; Selo: R\$-4,67; Iss: R\$-41,61; Fundep: R\$-41,61.- O referido é verdade e dou fé. Nova Londrina, 16 de abril de 2020. Eu,  Noemi Santin Mazaro - Escrevente Substituta.-

**Av.2-23.296 - Prot. nº.70.656 - 05.07.2021 - CONSTRUÇÃO:** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular, datado de 01 de julho de 2021, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi efetuada uma **construção comercial em alvenaria medindo 589,86 m² (quinhentos e oitenta e nove metros e oitenta e seis centímetros quadrados)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Habite-se nº.09/2021, datado de 17 de março de 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Nova Londrina-PR; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND com código de aferição sob nº.90.006.62517/66-000, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil; Guia da ART sob nº.1720210700487- CREA-PR. Valor

Continua no verso

Venal do imóvel conforme certidão municipal - R\$-447.861,61 (quatrocentos e quarenta e sete mil, oitocentos e sessenta e um mil reais e sessenta e um centavos). Guia do Funrejus nº.14000000007040591-9, recolhida no valor de R\$-895,72, em 05 de julho de 2021. **Localização:** Rua José dos Santos Pires, nº.745. **Cadastro Municipal** - 2832. Selo nº.0188535AVAA0000000082521P. - C-50% de 4.312,00 VRC., iguais à R\$-467,84. Selo:-R\$-5,25; Iss:-R\$-23,38; Fundep:-R\$-23,38. - O referido é verdade e dou fé. - Nova Londrina, 12 de julho de 2021. - Eu, Neomi Santin Mazaro, Noemi Santin Mazaro. - Oficial Designada. -

**R-3-23.296 - Prot. nº.71.778 - 08.02.2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** - Os proprietários Srº CLAUDIO MANTUANI e sua mulher Srª NEUSA APARECIDA MANTUANI, já qualificados na presente matrícula, deram em Alienação Fiduciária o imóvel desta matrícula em favor do BANCO BRADESCO, CNPJ/MF nº. 60.746.948/0001-12, agência local, pela Cédula de Crédito Bancário nº.6108601, emitida em 02 de fevereiro de 2022, no valor de R\$-600.000,00 (seiscentos mil reais), com vencimento final para o dia 15 de fevereiro de 2027. Mediante este registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora e efetivando-se automaticamente o desdobramento da posse, tornando os fiduciantes possuidores diretos e a Credora possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Valor da Garantia R\$-902.000,00 (novecentos e dois mil reais). Comparece na figura de Devedora Solidária, SUPER CHARQUE ALIMENTOS EIRELI ME, inscrita no CNPJ sob nº.17.225.838/0001-86. **O Devedor Fiduciante aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, sendo que, tanto os Devedores Fiduciantes quanto a Devedora Solidária, são obrigados pela liquidação da dívida. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Fiduciantes possuidores diretos e a Credora possuidora indireta do imóvel. Demais condições as da Cédula. Isento do Funrejus conforme art. 22, inciso XXII do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). Consulta CNIB em nome das partes, com resultados negativos, as quais ficam arquivadas neste Ofício. - Selo nº.F853V.88qP2.bfeyO-EkaKM.J4o8y. - C-630,00 VRC., iguais a R\$-154,98. Selo: R\$-5,95; Iss: R\$ 7,74; Fundep: R\$ 7,74. O referido é verdade e dou fé. Nova Londrina, 11 de fevereiro de 2022. Eu, Neomi Santin Mazaro, Noemi Santin Mazaro. - Oficial Designada. -**

**Av.4/23.296 - Protocolo nº 75.225 - 23.10.2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Instrumento Particular, datado de 29 de setembro de 2023, subscrito pela credora fiduciária, e tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciantes, os quais, mesmo após regularmente intimados em data de 25/08/2023 e 28/08/2023 pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Nova Londrina-PR, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, deixaram de efetuar o pagamento do débito dentro do prazo legal, procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi CONSOLIDADA em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, no Município de Osasco, Estado de São Paulo. **ITBI nº 150/2023**, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 902.000,00 (novecentos e dois mil reais), quitado em 28 de setembro de 2023, no valor de R\$ 22.500,00. Foi apresentada Guia do Funrejus nº 14000000009839481-4, recolhida em 16 de novembro de 2023, no valor de R\$ 1.804,00. Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.000/CNJ. Será emitida a DOI por esta Serventia. Consultas CNIB em nome das partes, com resultados negativos, as quais ficam arquivadas neste Ofício. Selo nº SFRI2.P5Zdv.Kwzvd-z2Zao.F853q. Emolumentos: 50% de 4.312,00 VRC, iguais a R\$ 530,38; Selos: R\$ 8,00; ISS: R\$ 26,52; Fundep R\$ 26,52. O referido é verdade e dou fé. Nova Londrina-PR, 23 de novembro de 2023. Eu, Jorge da Cunha Ocampo Moré Neto, Jorge da Cunha Ocampo Moré Neto - Oficial de Registro de Imóveis.