

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Pontal do Paraná - Paraná

Oficial de Registro: Jorge Susumu Seino

Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 1

Matrícula nº 11.535

Pontal do Paraná, 05 de Agosto de 2019

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE Nº 04, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CORDEIRO & HOMANN I", situado na Avenida Atlântica, nº 480, neste Município de Pontal do Paraná-PR, contendo a área privativa de 34,80m², área de uso comum de 1,20m² (paredes), totalizando a área de 36,00m², correspondendo a fração ideal de 25,00%, do terreno de 506,00m². A esta unidade corresponde um uso exclusivo da área ocupada pela edificação, área de jardim e quintal, totalizando a área de terreno de uso exclusivo de 259,80m², assim descritas: Área onde está assentada: 36,00 m² sendo 1,20m² uso comum (paredes), com 5,90 metros confrontando pela frente (NE) com o jardim, 6,00 metros na lateral direita (NO) confrontando com a unidade 01 (edificação), 6,00 metros na lateral esquerda (SE) com o jardim e 5,90 metros nos fundos (SO) confrontando com a área construída da unidade 03. Área destinada a jardim: com 15,50 metros confrontando pela frente (NE) com confrontando com o lote nº 06, 12,00 metros na lateral direita (NO) com a Rua dos Limoeiros 22,00 metros na lateral esquerda (SE) confrontando com o lote nº04 e 25,50 metros nos fundos (SO) dividida em cinco segmentos: iniciando com 8,00 metros confrontando com a área de jardim da unidade 01, defletindo a direita em 4,00 metros confrontando com a área de jardim da unidade 01, defletindo a esquerda em 6,00 metros confrontando a edificação, defletindo a direita em 6,00 metros confrontando com a edificação e defletindo a esquerda em 1,50 metros confrontando com a área de jardim da unidade 03; estando localizada a vaga de garagem nessa área. Área destinada ao quintal: descrita junto com a área de jardim. O referido condomínio encontra-se edificado sobre o lote nº 05 da quadra nº 11, da planta Cidade Balneária Pontal do Sul. Inscrição Imobiliária nº 05.03.115.0373.004. Convenção de Condomínio registrada no Livro 3 (Aux.), sob nº 988, deste Serviço de Registro.

PROPRIETÁRIA: CORDEIRO & HOMANN LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.498.265/0001-61, com sede na Rua Scharfemberg de Quadros, nº 1.000, Centro, São José dos Pinhais-PR.

REGISTRO ANTERIOR: R.6-M-9.219 (Instituição de Condomínio) de 05/08/2019 da Matrícula nº 9.219 deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 26.872 de 11/07/2019.

O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):



11.535

Continua no verso

R.1-11.535, de 04 de Dezembro de 2019.

Protocolo nº 28.646 de 22/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Substituição de Garantia Fiduciária, Confissão de Dívida e Outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, na forma dos artigos 23 e 38 e das demais disposições da Lei 9.514/97 de 20 de Novembro de 1997 e do artigo 45, parágrafo único da Lei nº 11.795 de 08 de outubro de 2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, firmado na cidade de Santana de Parnaíba-SP, em 23/10/2019.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **CORDEIRO & HOMANN LTDA ME**, já qualificada.

DEVEDORES SOLIDÁRIOS: **JOSÉ DO ROSÁRIO CORDEIRO e GISELA HOMANN CORDEIRO**, já qualificados.

CREDORA: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba-SP.

VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 108.344,68. Grupo: 760. Cota: 772. Percentual que falta amortizar de 40,4208%, por já ter pago o equivalente a 59,5792%. Prazo de amortização: 96 parcelas pagas, restando 39 parcelas mensais e sucessivas obedecidas o percentual ideal mensal contratado e reajustadas. Taxa de Administração: 15,0000%. Fundo de reserva: 2,0000%. Índice de Correção: INCC. Valor da próxima parcela: R\$ 2.756,62. Próximo vencimento: 25/10/2019. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato.

GARANTIA: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula (artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas. O valor da garantia fiduciária para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$ 80.000,00.

PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento, previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido em 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

OBSERVAÇÃO: Com fundamento no artigo 5º, §5º, da Lei nº 11.795/08, "Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora."

Emolumentos: R\$ 832,21 (4312.00VRCext). FUNREJUS: não incide (item 13 da Instrução Normativa nº 02/1999-Funrejus).

O referido é verdade e dou fé. Jorge Susumu Seino (Oficial Titular):

R.2-11.535, de 06 de Julho de 2020.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Pontal do Paraná - Paraná

Oficial de Registro: Jorge Susumu Seino

Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 2

Matrícula n.º 11.535

Continuação R.2

Protocolo nº 30.536 de 15/06/2020 - **PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, datado de 15/06/2020, expedido no Processo nº 0012991-26.2019.8.16.0194 - Execução de Título Extrajudicial, da 20ª Vara Cível de Curitiba-PR, assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Franciele Cit.

EXEQUENTE: OSNI ASSIS DE SOUZA.

EXECUTADO: CORDEIRO & HOMANN LTDA ME, já qualificado, e outros.

OBJETO: o direito aquisitivo oriundo da Alienação Fiduciária conforme R-1 desta Matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 620.652,00, atualizado até 06/2020.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: NÃO INFORMADO.

DEPOSITÁRIO: NÃO INFORMADO.

Emolumentos: R\$ 249,66 (1293,60 VRCext). FADEP (5%): R\$ 12,48. ISS (5%): R\$ 12,48. FUNREJUS - documento nº 39633166-2, de 30/06/2020, base R\$ 620.652,00, pago R\$ 1.241,30.

O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

11.535

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Pontal do Paraná - Paraná

Oficial de Registro: Jorge Susumu Seino

Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 2

Matrícula n.º 11.535

Continuação R2

Protocolo nº 30.536 de 15/06/2020 - **PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, datado de 15/06/2020, expedido no Processo nº 0012991-26.2019.8.16.0194 - Execução de Título Extrajudicial, da 20ª Vara Cível de Curitiba-PR, assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Franciele Cit.

EXEQUENTE: OSNI ASSIS DE SOUZA.

EXECUTADO: CORDEIRO & HOMANN LTDA ME, já qualificado, e outros.

OBJETO: o direito aquisitivo oriundo da Alienação Fiduciária conforme R-1 desta Matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 620.652,00, atualizado até 06/2020.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: NÃO INFORMADO.

DEPOSITÁRIO: NÃO INFORMADO.

Emolumentos: R\$ 249,66 (1293,60 VRCext). FADEP (5%): R\$ 12,48. ISS (5%): R\$ 12,48. FUNREJUS - documento nº 39633166-2, de 30/06/2020, base R\$ 620.652,00, pago R\$ 1.241,30.

O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Pontal do Paraná - Paraná

Oficial de Registro: Jorge Susumu Seino

Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 2

Matrícula n.º 11.535

Continuação R2

Protocolo nº 30.536 de 15/06/2020 - **PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, datado de 15/06/2020, expedido no Processo nº 0012991-26.2019.8.16.0194 - Execução de Título Extrajudicial, da 20ª Vara Cível de Curitiba-PR, assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Franciele Cit.

EXEQUENTE: OSNI ASSIS DE SOUZA.

EXECUTADO: CORDEIRO & HOMANN LTDA ME, já qualificado, e outros.

OBJETO: o direito aquisitivo oriundo da Alienação Fiduciária conforme R-1 desta Matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 620.652,00, atualizado até 06/2020.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: NÃO INFORMADO.

DEPOSITÁRIO: NÃO INFORMADO.

Emolumentos: R\$ 249,66 (1293,60 VRCext). FADEP (5%): R\$ 12,48. ISS (5%): R\$ 12,48. FUNREJUS - documento nº 39633166-2, de 30/06/2020, base R\$ 620.652,00, pago R\$ 1.241,30.

O referido é verdade e dou fé. Thais Remor Sebolt (Oficial Substituta):

11.535