

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Professor Iank, 1477, Bairro dos Estados
CEP: 85035-020 - Guarapuava/PR - Fone: (42) 3304-3555

Patrícia De Battisti Almeida - Oficial de Registro de Imóveis
Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal
Viviane Turok - Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 087288.2.0027086-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Rodolpho Soria Santos
Agente Delegado - Designado



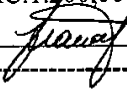
Matrícula N.º 27.086, Ficha N.º 01

Data 11 / 08 / 2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL- Terreno urbano, constituído pelo Lote nº 06 da Quadra nº 23 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE DAS CEREJEIRAS, nesta Cidade, com área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), medindo 7,50 metros de frente para a Rua 15 (Código 19844); a lateral direita, de quem do terreno olha a rua, mede 20,00 metros e confronta com o Lote 07; a linha dos fundos mede 7,50 metros e confronta com partes dos Lotes 16 e 17; e, finalmente, a lateral esquerda, distando 36,32 metros do alinhamento predial da Rua Miguel Losso (Código 6092), mede 20,00 metros e confronta com o Lote 05, situado na quadra formada pelas citadas vias, Rua 14 (Código 19836) e Rua 16 (Código 19852). BENFEITORIAS- Não consta. PROPRIETÁRIOS- BAIRRU DAS CEREJEIRAS I SPE EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº.34.179.968/0001-49, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o NIRE 41600901665. Possuem a fração ideal de 54% (cinquenta e quatro por cento). BAIRRU DAS CEREJEIRAS II SPE EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.34.167.158/0001-72, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o NIRE 41600900995, ambas representadas, neste ato, por seus administrador, Sr. Adilon Vitor Alves de Aquino Garcia, brasileiro, natural de Goiânia, nascido em 11/09/1990, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº.4280465 SSP//GO e inscrito no CPF sob nº.028.462.511-69, com endereço comercial acima indicado. Possuem a fração ideal de 18% (dezoito por cento). O.R.B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.298.245/0001-47, com endereço na Rua Inácio Karpinski, nº.1212, sala 01, Bonsucesso, Guarapuava/PR, CEP nº.85.055-050, neste ato representado na forma de seu contrato social por Oswaldo Rodrigues Barbosa, brasileiro, divorciado, comerciante, nascido em 26/01/1948, portador da Cédula de Identidade RG nº.2.465.795-7 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº.278.402.558-68, com endereço comercial acima indicado. Possuem a fração ideal de 28% (vinte e oito por cento). MATRÍCULA ANTERIOR- 24.563 Lº 02 desta Serventia. ((Protocolo nº.96.786 Lº 1-F de 20/07/2020). Ap. Jordana de Paula. VRC.30,00=R\$.5,79. ISSQN: R\$.0,17. FADEP: R\$.0,28. Dou fé, Eu  (Liamar Scheidt Martins – Escrevente Substituta).

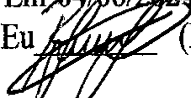
R-01-27.086-(Protocolo nº.97.579 Lº.1-G). Em 14/10/2020. SEGUNDA CONDÔMINA- BAIRRU DAS CEREJEIRAS II SPE EIRELI (já qualificada). RECEBEU DA PRIMEIRA e TERCEIRA CONDÔMINA: BAIRRU DAS CEREJEIRAS I SPE EIRELI e O.R.B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (já qualificadas). Não mais convindo às condôminas manter o regime de comunhão existente nos lotes do loteamento e de comum acordo deliberam em fazer a DIVISÃO parcial dos lotes residenciais, de modo que venha a pertencer a cada parte condômina os lotes que compõe o seu quinhão em dito

Segue no verso

loteamento, extremado da comunhão, o que fazem pela presente e nos melhores termos de direito. TÍTULO- Divisão amigável. FORMA DO TÍTULO- Escritura Pública, lavrada em 14/08/2020, nas notas do Serviço Distrital de Boqueirão, nesta Comarca, Lº.351-N fls.234/255. VALOR DA ESCRITURA- R\$.13.779.448,34 (treze milhões, setecentos e setenta e nove mil e quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta e quatro centavos). VALOR DE CADA IMÓVEL- R\$.9.949,06 (nove mil e novecentos e quarenta e nove reais e seis centavos). ITBI- Não incide o imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, por não haver torna ou compensação, conforme documento de Isenção/Imunidade nº.1.232, expedido pelo Departamento de Arrecadação e Fiscalização deste Município. FUNREJUS- Isento. CONDIÇÕES- Não consta. Ap. Renata Cristina de Oliveira França. VRC.1.260,00=R\$.243,18. ISSQN: R\$.7,29. FUNDEP: R\$.12,15. Em 15/10/2020. Dou fé, Eu  (Liamar Scheidt Martins – Escrevente Substituta).

AV-2-Mat.27.086-Prot.111.355-17/05/2024.

INSERÇÃO DE CNM.

Nos Termos do Art. 2º, Parágrafo único, do Provimento nº.143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procedo esta averbação para constar que o imóvel retro matriculado passa a possuir o **Código Nacional de Matrícula – CNM: 087288.2.0027086-64**. Nada mais. Emolumentos: Não Incide. Em 04/06/2024. Selo Funarpen: SFRIL.FJddP.FvrO4-aqAOc.F528q. Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal).

R-3-Mat.27.086-Prot.111.355-17/05/2024.

COMPRA E VENDA.

OUTORGANTE/CREDORA – BAIRRU DAS CEREJEIRAS I SPE EIRELI (já qualificada), que é representada por seu Sócio Administrador, Adilon Vitor Alves de Aquino Garcia (CPF: 28.462.511-69), nos termos da Quinta Alteração de Contrato Social, realizada em 30/03/2023, em Curitiba/PR, registrada na Junta Comercial do Paraná, em 17/04/2023, sob NIRE nº.41600900995, neste ato representado por seus procuradores: Jodicler Fistarol, brasileira, solteira, contadora, portadora da Cédula de Identidade Rg nº.6.766.836-7/SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº.731.910.600-06; e Renato Antônio Ferreira Filho, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Rg nº.127842086/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 086.686.409-17, nos termos do Instrumento Público de Procuração, datado de 21/05/2022, lavrado pelo Serviço Distrital de Roça Grande, Colombo-Pr, L.65-P, fls. 075/076.

OUTORGADO – T. R. CALIXTO CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária limitada unipessoal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 21.481.632/0001-94,

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Serviço de Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Patrícia De Battisti Almeida
Oficial de Registro de Imóveis

Matrícula N.º 27.086

Ficha N.º 02

Data 11 / 08 / 2020

e-mail:calixtoconstrutora@outlook.com, com endereço comercial na Rua Cabo Frio, 150, Boqueirão, nesta cidade de Guarapuava – PR, neste ato representada por seu representante legal: Tiago Rocha Calixto, brasileiro, empresário nascido em 26/11/1996, casado, portador da Cédula de Identidade Rg n.º.132683700/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º.097.267.619-80, e-mail: calixtoconstrutora@outlook.com, residente e domiciliado na Rua Goiás, n.º.10, casa, Bairro Dos Estados, nesta cidade de Guarapuava – PR.

TÍTULO - Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO, DATA E LOCAL – Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, na forma do §5. do Art. 61 da Lei 4.380/1964, emitido em data de 21 de março de 2023, em Guarapuava/PR.

VALOR – R\$.92.900,00 (noventa e dois mil e novecentos reais).

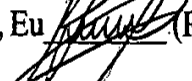
ITBI – Guia n.º.1303/2024, no valor de R\$.1.858,00 (mil oitocentos e cinquenta e oito reais), pago em 16/05/2024.

FUNREJUS – Guia n.º.140000000010472462-0, no valor de R\$.185,80 (cento e oitenta e cinco reais e oitenta centavos), pago em 29/05/2024.

CONDIÇÕES – O imóvel fica alienado fiduciariamente conforme condições constantes do contrato, sendo Alienação Fiduciária registrada em ato subsequente a este.

CNIB (código hash): CNPJ/MF: 34.167.158/0001-72: 9154.9b4d.3066.4bf9.b615.c24a.c2b6.2202.8c33.4408; CNPJ/MF: 21.481.632/0001-94: 7c62.8c68.205d.ac68.a34d.3550.a0fd.6f4d.cb4b.3a19. Será emitido a DOI. Custas: VRC.4.312=R\$ 1.194,42.

ISSQN: R\$ 35,83. FUNDEP: R\$ 59,72. Em 04/06/2024. Selo Funarpen:

SFRI2.A5tPv.RojWA-8LMeL.F528q. Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal).

R-4-Mat.27.086-Prot.111.355-17/05/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDORES FIDUCIÁRIA – BAIRRU DAS CEREJEIRAS I SPE EIRELI (já qualificada), que é representada por seu Sócio Administrador, Adilon Vitor Alves de Aquino Garcia (CPF: 28.462.511-69), nos termos da Quinta Alteração de Contrato Social, realizada em 30/03/2023, em Curitiba/PR, registrada na Junta Comercial do Paraná, em 17/04/2023, sob NIRE n.º.41600900995, neste ato representado por seus

continua no verso

procuradores: Jodicler Fistarol, brasileira, solteira, contadora, portadora da Cédula de Identidade Rg nº.6.766.836-7/SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº.731.910.600-06; e Renato Antônio Ferreira Filho, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Rg nº.127842086/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº. 086.686.409-17, nos termos do Instrumento Público de Procuração, datado de 21/05/2022, lavrado pelo Serviço Distrital de Roça Grande, Colombo-Pr, L.65-P, fls. 075/076.

DEVEDOR FIDUCIANTE – T. R. CALIXTO CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária limitada unipessoal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 21.481.632/0001-94, e-mail:calixtoconstrutora@outlook.com, com endereço comercial na Rua Cabo Frio, 150, Boqueirão, nesta cidade de Guarapuava – PR, neste ato representada por seu representante legal: Tiago Rocha Calixto, brasileiro, empresário nascido em 26/11/1996, casado, portador da Cédula de Identidade Rg nº.132683700/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº.097.267.619-80, e-mail: calixtoconstrutora@outlook.com, residente e domiciliado na Rua Goias, nº.10, casa, Bairro Dos Estados, nesta cidade de Guarapuava – **PRTITULO – Alienação Fiduciária**.

FORMA DO TÍTULO – Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, na forma do §5 do Art. 61 da Lei 4.380/1964, emitido em data de 21 de março de 2023, em Guarapuava/PR.

VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA, PRAZO E CONDIÇÕES e TAXA DE JUROS – O preço total da unidade autônoma, sem a inclusão de juros é de R\$ 92.900,00 (noventa e dois mil e novecentos reais). O preço do imóvel será pago da seguinte forma: R\$.23.000,00 (vinte e três mil reais), a serem pagos a título de sinal, com vencimento em 10/03/2023; R\$.69.900,00 (sessenta e nove mil e novecentos reais), a serem pago em 23 parcelas Mensais de 3.039,13 (três mil e trinta e nove reais e treze centavos) cada uma sendo o vencimento da primeira em 10/04/2023. Incidirá correção monetária sobre o valor de cada uma das parcelas, sendo ela, via de regra, anual, pela variação do IPCA/IBGE conforme contrato, sobre o valor da parcela corrigida incidirão juros a uma taxa efetiva de 12% (doze por cento) ao ano, calculados de acordo com o Sistema de amortização: Tabela PRICE, desde a data do contrato até a data do efetivo pagamento.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Como garantia ao pagamento da dívida, a compradora ALIENA o imóvel fiduciariamente em garantia em favor da vendedora (credora fiduciária), na forma prevista na Lei nº. 9.514/97 e nos termos descritos no contrato.

CONDIÇÕES – Constantes do contrato.

VALOR PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO - R\$ 92.900,00 (noventa e dois mil e novecentos reais).

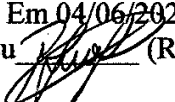
continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Serviço de Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

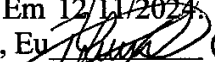
Patrícia De Battisti Almeida
Oficial de Registro de Imóveis

| | | |
|----------------------|--------------|---------------------|
| Matrícula N.º 27.086 | Ficha N.º 03 | Data 11 / 08 / 2020 |
|----------------------|--------------|---------------------|

TESTEMUNHAS – Marcia A. F. Faquete (CPF/MF: 028.322.459-27) e Lorayne Padilha Campos da Cruz (CPF/MF:060.816.749-59). Custas: VRC.2.156=R\$ 597,21. ISSQN: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. Em 04/06/2024. **Selo Funarpen: SFRI2.A5P Pv.RojWA-ULVeL.F528q** . Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal).

AV-5-Mat.27.086-Prot.113.489-12/11/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.


Conforme requerimento passado em Curitiba/PR em data de 07/10/2024, assinado digitalmente por Jodicler Fistarol (CPF/MF:731.910.600-06) e Mariana Camillo (CPF/MF: 059.230.819-70), procuradores da pessoa Jurídica BAIRRU DAS CEREJEIRAS II SPE LTDA (CNPJ/MF:34.167.158/0001-72), foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora por parte da devedora **T. R. CALIXTO CONSTRUTORA LTDA** (já qualificada) a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada nos termos do artigo 26 paragrafo 7º da Lei Federal 9.514/97 a **BAIRRU DAS CEREJEIRAS II SPE LTDA (CNPJ/MF:34.167.158/0001-72)**, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato, emitida em 21/03/2023, registrada sob **R-04**, desta matrícula. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 92.900,00** (noventa e dois mil e novecentos reais). ITBI - Recolhido o valor de R\$ 1.858,00 (um mil oitocentos e cinquenta e oito reais), conforme guia sob nº 3066/2024, pago em data de 03/10/2024. FUNREJUS – Guia nº.14000000011000835-4, no valor de R\$ 185,80 (cento e oitenta e cinco reais e oitenta centavos), pago em 31/10/2024. Protocolo: IN01222969C. VRC.4.312=R\$ 1.194,42. ISSQN: R\$ 35,83. FUNDEP: R\$ 59,72. Em 12/11/2024. **Selo de Fiscalização: SFRI2.M5kvv.3Xj98-NUxet.F528q**. Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal).

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.vJpmP.sXjZ-C-oEzeX.F528q
<https://selo.funarpen.com.br>

FUNARPEN - SELO DE FISCALIZAÇÃO Nº **SFRII.vJpmP.sXjZ-C-oEzeX.F528q**
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUARAPUAVA – PR
A PRESENTE, É CÓPIA FIEL DO DOCUMENTO AQUI ARQUIVADO, NA FORMA DO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 19 DA LEI 6015/73
GUARAPUAVA, 12 de novembro de 2024

CUSTAS
Emolumentos: 0,00.
Funrejus: R\$ 0,00.
Selo: R\$ 0,00.
ISS: R\$ 0,00.
FUNDEP: R\$ 0,00.
Buscas:0,0.
Total: 0,00.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YFEB6-VTVZR-GLVSZ-8VYES

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafael Aparecido Tigre Custodio (CPF ***.087.388-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YFEB6-VTVZR-GLVSZ-8VYES>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>