

REGISTRO DE IMÓVEIS1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266**OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU**

CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N.º 71.073**

FICHA

01

RUBRICA

M. Vosgerau

IMÓVEL:- RESIDÊNCIA 04 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA IV, Sendo a quarta residência a contar da esquerda para direita de quem da Rua João Alceu Fialla (antiga Avenida A) olha o condomínio, com acesso independente pela Rua João Alceu Fialla (antiga Avenida A) sob numeração predial 400, sendo localizada entre a residência 03 e a Rua Laura Nunes Fernandes (antiga rua D), contendo: a) área exclusiva total construída de 103,09m²; b) área de solo de uso exclusivo de 135,00m², sendo 48,64m², ocupados pela construção no pavimento térreo e 54,45m², de construção no pavimento superior, possui 86,36m², destinados a jardim e quintal; c) fração ideal do solo de 135,00m², ou 0,15625; no pavimento térreo é composta de: abrigo, sala estar/jantar, cozinha, lavabo e acesso ao pavimento superior; no pavimento superior: circulação, banheiro social, 02 quartos, 01 suíte, sacada, delimitada por muros. Construída sobre o **Lote "13-A" da quadra nº 03 da Planta JARDIM DA LUZ**, situada na Colônia Afonso Pena, neste Município. Indicação Fiscal: 04.141.0024.004.01.

PROPRIETÁRIOS:- VALDINEY CANDIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, construtor autônomo, portador da CI. nº 4.619.902-2-PR., inscrito no CPF/MF nº 795.946.549-53, residente e domiciliado na Rua José Dorneles nº 236, Residência 1, Afonso Pena, nesta Cidade; ANGELO MARCIO DE ALMEIDA e sua mulher VANIA CRISTINA DE OLIVEIRA ALMEIDA, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua José Dorneles, nº 230, Afonso Pena, nesta Cidade, ele construtor autônomo, portador da CI. nº 5.744.690-0-PR., inscrito no CPF/MF nº 795.943.369-00, ela comerciante, portadora da CI. nº 5.486.963-0-PR., inscrita no CPF/MF nº 023.027.979-14; e, JOÃO ANTONIO DE OLIVEIRA e sua mulher, ADRIANA MARIA AMALIO DE SOUZA DE OLIVEIRA, brasileiros, casados entre si aos 23/09/2005, sob o regime de comunhão parcial de bens, ele construtor autônomo, portador da CI. nº 4.256.107-0-PR., inscrito no CPF/MF nº 721.838.889-20, ela analista contábil, portadora da CI. nº 5.777.731-1-PR., inscrita no CPF/MF nº 875.122.979-04, residentes e domiciliados na Rua José Dornelle, nº 230, Bairro Afonso Pena, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob nº 11 e 14 da matrícula 45.038, livro 2 em 24/08/2009 e 09/11/2010. São José dos Pinhais, 24 de Fevereiro de 2.011. *M. Vosgerau* Oficial Designada.-----;

R.1-71.073:- Protocolo nº 124.698 de 26/01/2011. Pelo contrato particular de compra e venda de Bem Imóvel com recursos advindos de Fundo comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, com nova redação dada pela Medida Provisória 2.223 de 04/09/2001 e dispositivos aplicáveis da Lei 10.931 de 02/08/2004, firmado pelas partes em 16 de dezembro de 2010, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Valdiney Candido de Oliveira, Angelo Marcio de Almeida sua mulher Vania Cristina de Oliveira Almeida, João Antonio de Oliveira sua mulher Adriana Maria Amalio de Souza de Oliveira, já qualificados, todos representados por seu procurador Valdiney Candido de Oliveira, já qualificado, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **JOSE NELSON HENRIQUE**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da CI. 24.270.416-5-SP., inscrito no CPF/MF 126.242.278-73, e, **FERNANDA MARIA LIRA LUZ**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI. 1.452.130-AL., inscrita no CPF/MF 023.500.294-17, residentes e domiciliados na Rua Panamá, nº 61, Jardim América, Salto-SP., pela quantia de **R\$ 185.000,00**, cuja quantia total é paga da seguinte forma: R\$ 28.869,38 com recursos próprios; R\$ 52.043,54 através de um cheque administrativo emitido pelo Banco HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, agência 0358, de Curitiba-PR., por ordem da credora fiduciária, nominal à Valdiney Candido de Oliveira; a quantia de R\$ 52.043,54, através de um cheque administrativo emitido pelo Banco HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, agência 0358, de Curitiba-PR., por ordem da credora fiduciária, nominal à Angelo Marcio de Almeida; a quantia de R\$ 52.043,54 através de um cheque administrativo emitido pelo Banco HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, agência 0358, de Curitiba-PR., por ordem da credora fiduciária, nominal à João Antonio de Oliveira. Obs.: Consta do contrato que foram

N.º 71.073

SEQUE NO VERSO

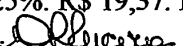
apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Funrejus pago o valor de R\$ 370,00 em data de 27/01/2011 conforme guia 10072000400212771. ITBI/2011 guia 162 paga em 24/01/11. Emitida DÓI Custas - VRC 4.312 = R\$ 452,76. São José dos Pinhais, 24 de Fevereiro de 2011. *M. S. V. S. V.* Oficial Designada.-----;

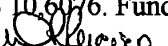
R.2-71.073:- Protocolo nº 124.698 de 26/01/2011. Conforme contrato objeto do R.1 retro, Jose Nelson Henrique e Fernanda Maria Lira Luz, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes e participantes do consórcio Ademilar Administradora de Consórcios S/A, subscritores de uma (1) cota de nº 225 do Grupo 400, tendo sido contemplados na 13ª Assembléia, realizada aos 21/09/2010, adquiriram o direito ao crédito total de R\$ 162.775,18, já devidamente atualizado até a presente data, (data do contrato). Os devedores fiduciantes confessam e se reconhecem devedores à credora fiduciária **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Sete de Setembro, 5870, Batel, em Curitiba-PR., inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.911.098/0001-29, devidamente representada, da importância de **R\$ 183.790,72**, correspondente à 114,8692% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$ 147.673,60, correspondente a 92,2960% de fundo comum; R\$ 26.619,20 correspondente a 16,6370% de taxa de administração; e, R\$ 9.497,92 correspondente a 5,9362% de seguro de vida, e deverá ser paga em 134 parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,8573% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC - Índice Nacional do Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas. O prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota e grupo acima mencionado, com vencimento em Fevereiro/2022, salvo antecipações de parcelas. **Alienação Fiduciária em garantia** - Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e nos respectivos contratos de adesão ao grupo de consórcio, os Devedores Fiduciantes alienam à Credora Fiduciária Ademilar Administradora de Consórcios S/A, já qualificada, em Caráter Fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97 é o de R\$ 160.736,69, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação, e com todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC 2.156 = R\$ 226,38. São José dos Pinhais, 24 de Fevereiro de 2011. *M. S. V. S. V.* Oficial Designada.-----;

R.3-71.073 - Protocolo 227.866 de 21/05/2021 - **PENHORA** - Nos termos do protocolo de Penhora Online: PH000367535, datado de 19/05/2021, e Certidão de Penhora extraída dos autos nº 00037294620168160036 ação de Execução Fiscal, expedido pela Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivados (mandados), em que é exequente MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS (CNPJ/MF 76.105.543/0001-35), e executados FERNANDA MARIA LIRA LUZ (CPF/MF 023.500.294-17) e JOSÉ NELSON HENRIQUE (CPF/MF 126.242.278-73), procedo o registro da PENHORA sobre os direitos eventuais do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da dívida: R\$ 1.702,84 (um mil e setecentos e dois reais e oitenta e quatro centavos).** Fiel depositário - Fernanda Maria Lira Luz. Emolumentos/Funrejus: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 31 de maio de 2021. *M. S. V. S. V.* Oficial. - (FV).1811235MJAA00000001465210

AV.4-71.073 - Protocolo 242.247 de 06/06/2022 - **DENOMINAÇÃO SOCIAL/CREDOR** - Nos termos do requerimento datado de 06/06/2022 e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária datado de 21/01/2022, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20220341800 em data de 25/01/2022, aqui arquivados, faço constar a alteração da denominação social da empresa ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, para **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de junho de 2022. *M. S. V. S. V.* Oficial. - (GT) 1123V.PdqPc. Ws9a2-Yu88I.Or3ah

SEGUE

AV.5-71.073 - Protocolo 242.262 de 06/06/2022 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 92613/2022 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula é **04.141.0024.0004**. Emol.: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de dezembro de 2022.  Oficial/Esc.- (VS) 1123V.4uqP5.XNGp9-W6KqM.Or2tY

AV.6-71.073 - Protocolo 242.262 de 06/06/2022 - **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento datado de 20/10/2022, aqui arquivado (procedimento nº 451/2022 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelos fiduciários, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, já qualificada. Valor atribuído para fins fiscais: **R\$ 324.464,79** (trezentos e vinte e quatro mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais e setenta e nove centavos). CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 1dbc.77bb.7b11.902d.21e0.ba4a.172e.f8a7.81ef.5df8 - 9b18.8d18.4827.7315.00ac.5cbc.910b.0d0a.5e41.4c5c. ITBI recolhido o valor de R\$ 6.489,30, em data de 26/10/2022, conforme guia nº 92613/2022. FUNREJUS recolhido em data de 22/11/2022, no valor de R\$ 648,93, conforme guia nº 14000000008702535-9, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de dezembro de 2022.  Oficial/Esc.- (VS) 1123V.4uqP5.XNTp9-W6L7D.Or2tR



1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 06 de dezembro de 2022. 14:15:27h