IMÓVEL: Lote de terras urbano sob nº.22-A, da quadra nº.25, com área de 400,00m2., (quatrocentos metros quadrados), situado na **CIDADE DE TUPÃSSI,** nesta comarca, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: LADO (NORTE): Confrontando-se com o lote nº.22, com rumo SE.74º40, limitando-se do piquete divisor da Rua D. João VI, até o piquete divisor do lote nº.03, numa distância de 40,00 metros. LADO (SUL): Confrontando-se com o lotes nºs.23, 24 e 24-A, do piquete divisor de esquina desta, com a Rua D. João IV, até o piquete divisor do lote nº.03, numa distância de 40,00 metros com rumo SE. FRENTE (LESTE): Confrontando-se com a Rua D. João IV, do piquete divisor do lote nº.23, até o piquete divisor do lote nº.22, numa distância de 10,00 metros, com rumo NE. FUNDO (OESTE): Por linha seca, confrontando com o lote nº.03, do piquete divisor do lote nº.24-A, até o piquete divisor do lote nº.04, numa distância de 10,00 metros, com rumo NE. Havido por desmembramento na matrícula sob nº. 19.051, deste Ofício. (Protocolo nº.145.713, em 02/setembro/2016).

PROPRIETÁRIO: **JEFERSSON LASKOS DA SILVA,** solteiro, maior e capaz, auxiliar administrativo, residente e domiciliado na Rua Orlando Vasconcelos, 1533, bairro Pioneiros Catarinenses, em Cascavel-PR, CPF 092.262.169-16, RG 8.658.415-8-PR.

AV:01-28.889: Permanece sobre o imóvel constante desta matrícula a seguinte hipoteca: "R:4-19.051 em 02 de Setembro de 2016. (Protocolo n°.145.712): Hipotecado para **ALYSSON SUKEKAWA LASKOS,** brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, n°.3002, aptº.1501, centro, em Cascavel-PR, CPF 007.104.089-78, RG 6.732.686-5/PR; Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada pelo 3° Tabelionato de Notas de Cascavel-PR, aos 25 de julho de 2016, às fls.106/108, do livro 455-N; Figurando como Devedor: **JEFERSSON LASKOS DA SILVA,** solteiro, maior e capaz, auxiliar administrativo, residente e domiciliado na Rua Orlando Vasconcelos, n°.1533, Bairro Pioneiros Catarinenses, em Cascavel-PR, CPF 092.262.169-16, RG 8.658.415-8-PR; No valor de R$-400.000,00 (quatrocentos mil reais); Condições: As constantes da Escritura; Vencimento: 31 de janeiro de 2018; Demais condições: As constantes da escritura; Funrejus R$-800,00 aos 22/07/2016 - n°.24000000001730770-1; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, expedida aos 25/07/2016; Demais Certidões de Feitos Ajuizados dispensadas, conforme transcrição na Escritura; C.4.312,00 VRC = R$-784,78. Assis Chateaubriand, 02 de Setembro de 2016". O referido é verdade e dou fé. Assis Chateaubriand, 02 de Setembro de 2016.

AV.2-28.889 em 01 de Setembro de 2021 (prot.160.827. em 01 de Setembro de 2021): **(DE CANCELAMENTO A AV:01):** Por requerimento feito nesta cidade, aos 27 de Agosto de 2021, mediante apresentação de baixa parcial de hipoteca, datada de 27/08/2021, feita em Cascavel-PR, fica cancelada a Hipoteca constante da averbação nº.01, desta Matrícula. C.80,00 = VRC=R$-17,36. Prenotação R$-2,17. Funrejus R$-4,88. Fundep R$-0,98. ISS R$-0,78. Assis Chateaubriand, 01 de Setembro de 2021. O referido é verdade e dou fé.

R.3 -28.889 em 19 de Maio de 2022 (prot.162.761. em 12 de Maio de 2022): Vendido à **RAFAEL RIBEIRO SIQUEIRA,** brasileiro, solteiro, maior e capaz, entregador, residente e domiciliado na Rua Marcelino Meneguzzi, nº.244, Bairro Alto Alegre, Cascavel-PR, CPF 091.264.489-39, RG 12.872.965-8-PR; Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com força de Escritura Pública, celebrada nos termos do art. 22, § 1º e art. 38, da Lei nº. 9.514/97, combinada com as respectivas alterações ocorridas pela Lei nº.13.465/2017; art. 22, §1º e art. 45, parágrafo único, da Lei nº.11.795/08, firmado em Franca-SP, aos 08 de Abril de 2022; Figurando como Vendedor: **JEFERSSON LASKOS DA SILVA,** solteiro, maior e capaz, auxiliar administrativo, residente e domiciliado na Rua Orlando Vasconcelos, nº.1533, Bairro Pioneiros Catarinenses, em Cascavel-PR, CPF 092.262.169-16, RG 8.658.415-8-PR; No valor de R$-116.666,00-(Cento e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e seis reais)

SEGUE NO VERSO — Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 07.996-2 e o código de verificação do documento: 188F1R
Consulta disponível por 30 dias

MATRÍCULA N.º 28.889

CONTINUAÇÃO

pagos da seguinte forma: Recursos Próprios: R$-50.000,00-(Cinquenta mil reais); Recursos do Consórcio: R$-300.000,00-(Trezentos mil reais), incluindo nesses valores o lote nº.21 da matrícula nº.28.887 e o lote nº.22 da matrícula nº.28.888, dessa Serventia; Condições: As demais constantes do referido Contrato; ITBI R$-2.333,32 guia paga aos 26/04/2022; Certidão Negativa Municipal nº.533/2022 aos 26/04/2022-cadastro 188205; Certidões Fiscais e de Feitos Ajuizados (parágrafo sétimo do contrato); Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual expedida aos 09/05/2022; Certidões Negativas expedidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens aos 12/05/2022; Funrejus R$-233,33 aos 12/05/2022-nº.14000000008071119-25; DOI será enviada por esta Serventia. C.4.312,00-VRC=R$-1.060,75; R$-2,46 prenotação; R$-5,95 selo; R$-43,00 arquivos; R$-11,36 funrejus; R$-44,25 ISS; R$-55,32 FUNDEP. Assis Chateaubriand, 19 de Maio de 2022. O referido é verdade e dou fé.

R.4 -28.889 em 19 de Maio de 2022 (prot.162.761. em 12 de Maio de 2022): **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA,** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com força de Escritura Pública, celebrada nos termos do art. 22, § 1º e art. 38, da Lei nº. nº.9.514/97, combinada com as respectivas alterações ocorridas pela Lei nº.13.465/2017; art. 22, §1º e art. 45, parágrafo único, da Lei nº.11.795/08, firmado em Franca-SP, aos 08 de Abril de 2022; Credor Fiduciária: **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.250.776/0001-91, com sede na Cidade de França-SP, na Rua Voluntários da Franca, 1311, na cidade de Franca-SP; Devedor Fiduciante: **RAFAEL RIBEIRO SIQUEIRA,** brasileiro, solteiro, maior e capaz, entregador, residente e domiciliado na Rua Marcelino Meneguzzi, nº.244, Bairro Alto Alegre, Cascavel-PR, CPF 091.264.489-39, RG 12.872.965-8-PR, confessa nesta data o total do saldo devedor de: R$-410.252,95-(quatrocentos e dez mil, duzentos e cinquenta e dois reais e noventa e cinco centavos), incluindo nesse valor o lote nº.21 da matrícula nº.28.887 e o lote nº.22 da matrícula nº.28.888, dessa Serventia; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$-106.200,00-(Cento e seis mil e duzentos reais); Fundo comum: R$-331.982,14; Taxa de administração: R$-74.016,19; Fundo de Reserva: R$-4.254,62; Percentual amortizado de fundo comum: 28,8691%; Percentual a ser amortizado de fundo; 71,1309%; Percentual amortizado de taxa de administração: 3,1412%; Percentual a ser amortizado de taxa de administração: 15,8588%; Percentual amortizado de fundo de reserva: 0,0884%; Percentual a ser amortizado de fundo de reserva: 0,9116%; Número de parcelas vincendas: 173; Data de vencimento das parcelas: 20/04/2022; Valor da 1ª parcela após assinatura do contrato: R$-2.370,48-(Dois mil, trezentos e setenta reais e quarenta e oito centavos); O valor da parcela refere-se à parcela na data de assinatura do contrato, a qual no próximo mês poderá sofrer reajuste; Data de vencimento da última parcela: 20/08/2036; Amortização mensal de fundo comum: 172 parcelas de 0,4111% e 01 parcela de 0,4217%; Amortização mensal com taxas: 172 parcelas de 0,5079% e 01 parcela de 0,5425%; Reajuste do saldo devedor: Será anual de acordo com o Índice Nacional de Custo de Construção (INCC) divulgada pela Fundação Getúlio Vargas; Condições: As demais constantes do referido Contrato; C.2.156,00-VRC=R$-530,38; ISS R$-21,21; FUNDEP R$-26,52. Assis Chateaubriand, 19 de Maio de 2022. O referido é verdade e dou fé.

AV.5 - 28.889 em 24 de Abril de 2023. (prot.165.448 em 12 de Abril de 2023): Certifico a existência de documentos, feito em São José do Rio Preto/SP, aos 06 de Abril de 2023, pela Sra. Tainara Delafina Nogaroto Mantovani, da Luiza Administradora de Consórcio LTDA, solicitando providência para satisfação de encargos vencidos referente a alienação fiduciária do registro nº.4, desta matrícula. Obs. As parte(s) será(ão) informada(s) por esta Serventia (Protocolo nº.165.448). Custas: R$120,67 - VRC 490,53; Prenotação: R$2,46; Arquivos: R$1,72; Funrejus R$1,05; Fundep R$6,03; ISS R$4,83 e SELOS R$8,50. (S). Assis Chateaubriand, 24 de Abril de 2023. O referido é verdade e dou fé.

AV. 6 - M. 28.889 - Protocolo nº 168.528 em 18 de Dezembro de 2023.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DO FIDUCIÁRIO - A requerimento da credora, Luiza Administradora de Consórcios LTDA, feito na cidade São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, aos 04 de Novembro de 2023, assinado por Tainara Delafina Nogaroto Mantovani, nos termos do Continua na folha 2

SEGUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 07.996-2 e o código de verificação do documento: 188F1R
Consulta disponível por 30 dias

CNM 079962.2.0028889-64

instrumento particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com recursos advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação de Propriedade Fiduciária e Garantia, firmado em Franca/SP, aos 08 de Abril de 2022, lançado no R. 4, da presente matrícula, parte intimada por meio de publicações em edital no jornal local em datas de 09, 12 e 16/08/2023, este deixou de se manifestar, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora.
ADQUIRENTE: LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.250.776/0001-91, com sede na Rua Voluntários de Franca nº 1311, Franca/SP.
IMÓVEL: descrito nesta matrícula.
VALOR: R$106.200,00 (cento e seis mil e duzentos reais).
DOCUMENTOS APRESENTADOS: O ITBI foi recolhido conforme guia nº. 181/2023, no valor de R$ 2.124,00 em data de 01/12/2023. Os relatórios de indisponibilidade de bens da CNIB foram consultados e resultaram negativos.
OBSERVAÇÃO: Os demais documentos do processo da Intimação encontra-se arquivados nesta Serventia sob numeração protocolo nº. 165.448. - Emitida a DOI - Emolumentos VRC 2.156,00 - R$530,38 - Funrejus: Guia n.º 1400000000100126397, recolhido no valor de R$212,40, aos 16/01/2024, ISS: R$21,21, FUNDEP: R$26,51 e Selo Funarpen: R$8,00 - Assis Chateaubriand, 23 de janeiro de 2024. - Selo de Fiscalização: SFRI2.j5Wjv.s7zNT-4Wf4X.FN77q. - Eu, _____ Maykon Lopes de Carvalho. Escrevente Substituto

Av. 7 - M. 28.889 - Protocolo n.º 169.297 em 06 de março de 2024
LEILÕES NEGATIVOS / QUITAÇÃO - Conforme requerimento em nome da Luiza Administradora de Consórcios Ltda, inscrita no CNPJ nº.60.250.776/0001-91, representada por sua procuradora Tainara Delafina Nogaroto Mantovani, feito em São Paulo-SP, aos 06/03/2024, em conformidade com o art. 27 da Lei 9.514/1997, averba-se o 1º leilão negativo realizado em 21/02/2024, o 2º leilão negativo realizado em 23/02/2024 e a baixa da alienação fiduciária objeto do registro número 4 desta matrícula. Ficando extinto o ônus, e consequentemente, exonerado o devedor da obrigação.- Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito.- Emolumentos VRC 315,00 - R$87,26 - Funrejus: R$21,81, ISS: R$3,49, FUNDEP: R$4,36 e Selo Funarpen: R$8,00 - Assis Chateaubriand, 18 de março de 2024. - Selo de Fiscalização: SFRI2.35Ruv.FYpb5-zMHT2.FN77q. - Eu, _____ Maykon Lopes de Carvalho - Escrevente Substituto.

MATRICULA Nº 28.889

CERTIFICO, que o presente documento se refere ao CUMPRIMENTO DO ATO relativo ao protocolo nº 169297 .O referido é verdade e dou fé.
Assis Chateaubriand-PR, 18 de março de 2024.
ASSINADA DIGITALMENTE.
Emolumentos: ; ISSQN: R$ 0,00; FUNDEP: R$ 0,00; FUNREJUS: R$ 0,00; SELO: R$0,00; TOTAL: R$ 0,00

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.RJsbP.Fw4VT
YztJq.FN77q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 07.996-2 e o código de verificação do documento: 188F1R
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República Casa Civil Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MAYKON LOPES DE CARVALHO
CPF: 05892329917 - 18/03/2024