Valide aqui
este documento

CNM: 083915.2.0046207-17

**REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE MEDIANEIRA - PR

**REGISTRO GERAL**

FICHA **01**

RUBRICA

TITULAR: GERALDO AUGUSTO ARRUDA NETO
Oficial de Registro de Imóveis

**MATRÍCULA Nº 46.207**

**M:** 46.207. Protocolo n° 162.240.
**DATA**: 19 de dezembro de 2022.
**IMÓVEL**: **UNIDADE RESIDENCIAL - CASA B**, do **RESIDENCIAL TOSCANA II - FJD**, situado na Rua Amazonas, nº 453, bairro Nazaré, perímetro urbano de Medianeira, possuindo a seguinte descrição: residência térrea unifamiliar, em alvenaria, com área privativa de 68,04m², correspondente a 50,00% da fração ideal predial. Área territorial privativa de 118,00m², e de uso comum de 1,325m², perfazendo uma área total territorial de 119,325m², correspondendo a 50,00% da fração ideal territorial. É constituída de cozinha, sala estar/TV, dois quartos, lavanderia, garagem e dois banheiros. Confronta: ao Norte, com a Rua Amazonas; ao Sul, com o Lote Urbano n° 03-A09; ao Leste, com o Lote Urbano n° 03-A03; e a Oeste, com a "Casa A". **A referida unidade está edificada sobre o LOTE URBANO Nº 03-A-2**, da quadra nº 01, com área de 238,65m², do Loteamento SOL NASCENTE VI, situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, por uma linha com 11,10 metros e azimute 90°00'00", confronta com a Rua Amazonas; ao Sul, por uma linha com 11,10 metros e azimute 270°00'00", confronta com o Lote Urbano n° 03-A9, da quadra n° 01; ao Leste, por uma linha com 21,50 metros e azimute 180°00'00", confronta com o Lote Urbano n° 03-A3, da quadra n° 01; a Oeste, por uma linha com 21,50 metros e azimute 0°00'00", confronta com o Lote Urbano n° 03-A1, da quadra n° 01, conforme mapa e memorial descritivo arquivados neste Ofício.
**CADASTRO MUNICIPAL:** 15791030.
**PROPRIETÁRIA: FJD ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.196.967/0001-84, estabelecida no município de Quatro Barras-PR, na Avenida 25 de Janeiro, n° 48.
**REGISTRO ANTERIOR**: Instituição de Condomínio na Matrícula nº 45.097, Livro 02-RG deste Ofício. Convenção de Condomínio registrada sob nº **23.083**, Livro 03-RA deste Ofício. c/30, 00VRCext/R$7,38; Funrejus: R$1,84; FUNDEP: R$0,36; ISS: R$0,22. FUNARPEN: F825J.kHqPY. katlo-HdVAq.ejEwV. Dou fé.

---

**R1** - 46.207. Protocolo nº 164.852. 12 de julho de 2023.
**TRANSMITENTE**: **FJD ENGENHARIA LTDA**, já qualificada.
**ADQUIRENTE**: **DÉBORA RODRIGUES BAIA**, brasileira, divorciada, engenheira de segurança, inscrita no CPF/MF sob nº 522.109.012-00, portadora da CI/RG nº 1478576-5/SESP-AM, residente e domiciliada na Rua Sarandi, n° 1641, Centro, nesta cidade.
**TÍTULO**: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel - Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n° 10183497008, datado de 20 de junho de 2023, na cidade de São Paulo/SP.
**VALOR**: R$415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais), dos quais: R$124.500,00, são recursos próprios da adquirente; e, R$290.500,00, trata-se de recursos de financiamento bancário. Guia de recolhimento do ITBI emitida pela municipalidade, no valor de R$9.130,00, com base de cálculo em R$415.000,00. Funrejus nº 14000000009433904, no valor de R$830,00, recolhido em 12/07/2023. CPEND/RFB/PGFN emitida via internet aos 06/06/2023, válida até 03/12/2023, código de controle: CAE2 A862 D71A 87F6. CND Municipal nº 9732/2023. Não consta corretor de imóveis. CNIB negativo (hash) nº 377f 58c3 0c87 7bfb 2a16 f882 de18 b519.1a7c 2181; f10f 2786 5924 93ae c89d 4eed 2c02 d173 3a27 a94a. Emitida a DOI. c/2.156,00VRCext/R$530,38; FUNDEP: R$26,52; ISS: R$15,91; Selo: R$8,00; FUNARPEN: SFRI2.A5OEv.3j3ze-9vWlk.F825q. Medianeira, 17 de julho de 2023. Dou fé.

---

**R2** - 46.207. Protocolo nº 164.852. 12 de julho de 2023.
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Conforme Instrumento Particular **n° 10183497008,** datado de 20 de junho de 2023, na cidade de São Paulo/SP, registrado no R1 da presente, a proprietária, **DÉBORA RODRIGUES BAIA**, já qualificada, alienou em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, em garantia real pelo pagamento da dívida de **R$290.500,00 (duzentos e noventa mil e quinhentos reais)**. Forma de Pagamento com prazo total de 420 (quatrocentos e vinte) meses, à amortização em prestações sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/07/2023, e última em 20/06/2058; Taxa de Juros com Benefício: Nominal e Efetiva: 10.0170%a.a., / 10.4900%a.a., 0.8347%a.m.; CET: 11.5600%a.a.; Sistema de Amortização Constante - SAC; Enquadramento no SFH. Juntamente com as prestações mensais serão

SEGUE NO VERSO

REGISTRO **46.207**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/47DQ7-RYF2H-CN55L-6UMAW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.391-5 e o código de verificação do documento: CLL5M6FD
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento



CONTINUAÇÃO

acrescidos os encargos mensais contratados, como os seguros e tarifa de serviços administrativos, correspondendo ao encargo mensal na data da assinatura deste instrumento de R$3.257,13. Avaliação para público leilão: R$415.000,00. Demais condições, constante no título arquivado neste ofício. Integram o ato: CND/RFB/PGF emitida via internet aos 10/07/2023, válida até 06/01/2021, código de controle: DE06 9D3E A772 0D8D. CNIB negativo Hash: ae02 a798 5052 efa7 e6e5 3f21 2afc 543d b7b6 ee9c. Não incidência do Funrejus - item 13 da IN nº 02/99. c/1.078,00 VRCext/R$265,19; FUNDEP: R$13,26; ISS: R$7,96; Selo: R$8,00; FUNARPEN: SFRI2.A5YEv. 3j3ze-uvclk.F825q. Medianeira, 17 de julho de 2023. Dou fé.

**AV3** - 46.207. Protocolo nº 171.796. 14 de novembro de 2024.
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Atendendo ao requerimento firmado pelo credor fiduciário, e tendo em vista o decurso do prazo, sem a purgação da mora, procedo a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade** em nome do fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia do ITBI expedida pela municipalidade, no valor de R$9.130,00, com o imóvel avaliado em R$415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais). Funrejus nº 14000000011118727, no valor de R$830,00, recolhido pela parte, em 04/12/2024. Em conformidade com o art. 27 da Lei nº 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo. Emitida a DOI. c/2.156,00VRCext/R$597,21; FUNDEP: R$29,86; ISS: R$17,92; Selo: R$8,00; FUNARPEN: SFRI2.z5dvv.CXj9l-hUjet.F825q. Medianeira, 05 de dezembro de 2024. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/47DQ7-RYF2H-CN55L-6UMAW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.391-5 e o código de verificação do documento: CLL5M6FD
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE MEDIANEIRA - PARANÁ**

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº 46.207 Livro 2, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias. Busca R$4,15; Certidão de Inteiro Teor R$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R$1,25 ; Funrejus R$10,68; Fundep R$2,14; ISS R$1,28; 173175. Total R$66,05. Pedido nº97955.

**Certifico e dou fé que tramita neste Ofício o seguinte protocolo com prioridade registral, ainda não inscritos na matrícula:**
**Protocolo: 173175, Título: Requerimento para averbação de Leilão Negativo (AFG)**
**, Data: 06/03/2025, Vencimento: 03/04/2025, Situação: Vigente**
**, Apresentante: ITAÚ-UNIBANCO S/A**
**Anotação:**

Medianeira, 10/03/2025.

Geraldo Augusto Arruda Neto - Oficial
**Assindado Digitalmente**

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.55Rav.RNjJM
dIfeP.F825q
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/47DQ7-RYF2H-CN55L-6UMAW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: **08.391-5** e o código de verificação do documento: **CLL5M6FD**
Consulta disponível por 30 dias