REGISTRO DE IMÓVEIS - *Comarca de Goioerê - Pr.*

istro Geral - Livro N.º 2 — O OFICIAL

Valide aqui este documento

Matrícula N.º 31.665 — **Identificação do Imóvel**

Lote nº. 08, da Quadra nº. 11, do Loteamento denominado "Jardim Bela Vista", localizado na cidade de Moreira Sales, município de Moreira Sales, comarca de Goioerê, PR., com a área total de 408,914 (quatrocentos e oito vírgula novecentos e quatorze) metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações: de frente para a Rua Projetada M, no rumo SE 46°43'09", com a distância de 30,23 metros, no encontro da Rua Projetada M com a Estrada D, faz um chanfro de 2,09 metros, no rumo SE 00º52'53", confrontando com a Estrada D, no rumo SW 44º58'03", com a distância de 11,51 metros, confrontando com o lote nº. 09, no rumo NW 46º43'09", com a distância de 31,35 metros, confrontando com o lote n°. 06, no rumo NE 43°16'51", com a distância de 13,00 metros, fechando a poligonal. **Matricula anterior nº. 17.433, deste Ofício.-**

PROPRIETÁRIA: IMPÉRIO IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. nº. 11.402.805/0001-88, com sede na Av. São Paulo, nº. 1.061, sala 1.403, 14º andar, centro, em Maringá, PR.- Dou fé. Goioerê, PR., 30 de abril de 2020. (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

---

AV- 1- 31.665 - A presente matricula foi aberta em virtude do loteamento do imóvel objeto da matricula nº. 17.433, tendo por base mapa topográfico e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro civil Guilherme Oliveira Mestriner (CREA-PR - 101552/D), que apresentou a A.R.T. nº. 20122376813, datada de 01-05-2012.- O processo de loteamento, com todos os documentos exigidos e necessários, está arquivado em pasta própria denominada "Jardim Bela Vista " - Moreira Sales, PR.- Dou fé. Goioerê, PR., 30 de abril de 2020. (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

---

R- 2- 31.665 - Protocolo nº. 181.046 – 05-10-2020.- **Transmitido a** MARCIO REMI LUTZ, brasileiro, empresário, portador da CI.RG nº. 4090680-0-PR., e inscrito no CPF.MF nº. 672.200.459-72, e sua esposa, SANDRA MARA NASCIMENTO LUTZ, brasileira, autônoma, portadora da CI.RG nº. 5.270.543-6-PR., e inscrita no CPF.MF nº. 128.542.378-03, casados aos 03-09-1988, sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Edna Walderez Bassetti Habith, nº. 92, casa 08, Bairro Xaxim, na cidade de Curitiba, PR.- **TRANSMITENTE:-** IMPÉRIO IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº. 11.402.805/0001-88, com sede à Rua Santos Dumont, nº. 2.166, sobreloja L2, sala 10, Bairro Zona 01, na cidade de Maringá, PR., neste ato, representada por seus sócios: Allan Anthonio Cardoso (CPF.MF nº. 047.325.599-56) e Anderson Victor Cardoso (CPF.MF nº. 025.817.179-04), qualificados e identificados no contrato.- **DATA E TÍTULO:-** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo, aos 12 de agosto de 2020.- **VALOR:-** R$ 80.000,00.- **CONDIÇÕES:-** As do contrato.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 247/2020, recolhido R$

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta no Livro nº. 2, de Registro Geral, deste Ofício.- CERTIFICO, AINDA, que sob o Prot. 197845 em 19/03/2025, Inst. Part.- Quitação (Serp). , no Livro de Protocolo, foi prenotado título que tem por objeto imóvel nela referido, cujo processo ainda se encontra pendente.- O referido é verdade e dou fé.-

Certifico, que o Selo de Autenticidade de Atos foi afixado na última folha do documento entregue a parte.

(Parte 1)
Goioerê, 21/03/2025 - 16:33:13

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAT4J-PSVPB-S7EU2-ZL624

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

Valide aqui este documento

.220,00, no dia 16-09-2020, sobre a base de cálculo de R$ 111.000,00; Ações ajuizadas: ustiça Estadual, Justiça Federal, Justiça do Trabalho e Débitos Trabalhistas – não mencionadas neste registro – Lei nº. 7.433/85, com as alterações nela introduzidas pela Lei nº. 13.097, de 20-01-2015.- Inscrição Imobiliária Municipal: nº. 10901101110010; Tributos: Certidão do Município - nº. 885/2020 (positiva com efeitos de negativa), do dia 18-09-2020; Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº. 022785266-96, do dia 16-10-2020; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, código: E3B8.89B6.BA51.EADE, do dia 16-10-2020, expedida pela S.R.F.; CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: nº. f72f.4250.58a6.8143.e0b0.32b1.9bd6.fbf2.40a2.96eb (negativa), do dia 16-10-2020.- Funrejus – recolhido R$ 222,00, no dia 05-10-2020, através da guia nº. 14000000006153658-5.- D.O.I. - emitida por este Serviço de Registro de Imóveis.- Custas – VRC – 4.312,00 - R$ 832,22.- Dou fé. Goioerê PR, 20 de outubro de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

---

R- 3- 31.665 - Protocolo nº. 181.046 – 05-10-2020.- **Alienado, em caráter fiduciário, ao** ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.000.776/0001-01, com sede em São Paulo, SP., à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, neste ato, representado Andrea Tattini Rosa e Pedro Roberto Romão.- **DEVEDORES:-** MARCIO REMI LUTZ, e sua esposa, SANDRA MARA NASCIMENTO LUTZ, com qualificação e identificação mencionadas no registro anterior.- **DATA E TÍTULO:-** Os já referido no registro anterior.- **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DA VENDA:-** com recursos próprios: R$ 0,00; com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú: R$ 80.000,00; com recursos do FGTS: R$ 0,00; Total: R$ 80.000,00.- **INFORMAÇÕES SOBRE O CONSÓRCIO:-** Grupo/Cota nº. 00087/062; Data Adesão: 07-03-2018; Prazo do Plano: 200 meses; Prazo Remanescente: 95 meses; Data do Vencimento 1ª Parcela: 12-03-2018; Data do Vencimento da Próxima Parcela: 10-08-2020; Data da Assembleia de Contemplação: 18-09-2018; Valor da Carta de Crédito: R$ 142.945,51; Valor Atual da Parcela Mensal: R$ 1.444,86; Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária: R$ 123.709,34; Percentual Pago: 55,0463%; Percentual Remanescente: 44,9537%.- **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR:-** Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú: R$ 80.000,00; Com Recursos do F.G.T.S: R$ 0,00; Total: R$ 80.000,00.- **VALOR DEVIDO PARA QUITAÇÃO DA DÍVIDA JUNTO AO INTERVENIENTE QUITANTE:-** R$ 0,00.- **FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA JUNTO AO INTERVENIENTE QUITANTE:-** Com recursos próprios: R$ 0,00; Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú: R$ 0,00; Com recursos do F.G.T.S: R$ 0,00; Total: R$ 0,00.- **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:-** 90 dias.- **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:-** R$ 111.000,00.- **DOCUMENTOS:-** Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, códigos: 8411.B211.F8F8.CE85, do dia 03-07-2020, e 9AF7.D8CF.5608.DE45, do dia 02-10-2020, expedida pela S.R.F.; ITBI – isento (C.N – Art. 626 § único); Funrejus – isento (Dec. Jud. 000251 – art. 32 XVII).- D.O.I. - isenta.- Para suprir omissões porventura ocorridas neste registro e no registro anterior, fica arquivada via do título acima referido e que passa a fazer deles parte integrante.- Custas

CONTINUA NA FICHA Nº 02

CERTIFICO, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta no Livro nº. 2, de Registro Geral, deste Ofício.- CERTIFICO, AINDA, que sob o Prot. 197845 em 19/03/2025, Inst. Part.- Quitação (Serp). , no Livro de Protocolo, foi prenotado título que tem por objeto imóvel nela referido, cujo processo ainda se encontra pendente.- O referido é verdade e dou fé.-

Certifico, que o Selo de Autenticidade de Atos foi afixado na última folha do documento entregue a parte.

(Parte 2)
Goioerê, 21/03/2025 - 16:33:13

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAT4J-PSVPB-S7EU2-ZL624

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - *Comarca de Goioerê - Pr.*

Registro Geral - Livro N.º 2 — O OFICIAL

Matrícula N.º 31.665 – Ficha 02.- **Identificação do Imóvel**

VRC – 2.156,00 - R$ 416,11.- Dou fé. Goioerê PR, 20 de outubro de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

AV- 4- 31.665 – Protocolo nº. 196.893 – datado de 11-12-2024.- **Consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário** ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.000.776/0001-01, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, em São Paulo, SP., neste ato, representado por seus procuradores: Dr. João Alves Barbosa Filho (CPF.MF nº. 018.436.804-91) e Dr. Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior (CPF.MF nº. 008.531.344-05).- **TRANSMITENTES:-** MARCIO REMI LUTZ, brasileiro, empresário, e sua esposa, SANDRA MARA NASCIMENTO LUTZ, brasileira, autônoma, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 03-09-1988, portadores da CI.RG nºs. 4090680-0-PR. e 5.270.543-6-PR., e inscritos no CPF.MF nºs. 672.200.459-72 e 128.542.378-03, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Edna Walderez Bassetti Habith, nº. 92, casa 08, Bairro Xaxim, na cidade de Curitiba, PR.- **DATA E TÍTULO:-** Requerimento do Itaú Administradora de Consórcios Ltda., datado de 10-12-2024, juntamente com os documentos que o acompanham.- **CONDIÇÕES:-** Consolidação procedida nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº. 9.514/97. Não constam outras condições.- **VALOR:-** R$ 111.000,00.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 268/2024, recolhido R$ 2.220,00, no dia 10-12-2024, sobre a base de cálculo de R$ 111.000,00.- Funrejus - recolhido R$ 222,00, no dia 11-12-2024, através da guia nº. 14000000011144777-7.- D.O.I. – emitida por este Serviço de Registro de Imóveis.- Custas: VRC – 2.156,00 – R$ 597,21.- Selo de Autenticidade: R$ 8,00 – código: SFRI2.m5QVv.RL9bM-nztAk.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 20 de dezembro de 2024.- (Celso Gamborgi Branco – Oficial).-

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matrícula que nela se vê, tal qual consta no Livro nº. 2, de Registro Geral, deste Ofício.- CERTIFICO, AINDA, que sob o Prot. 197845 em 19/03/2025, Inst. Part.- Quitação (Serp). , no Livro de Protocolo, foi prenotado título que tem por objeto imóvel nela referido, cujo processo ainda se encontra pendente.- O referido é verdade e dou fé.-

Certifico, que o Selo de Autenticidade de Atos foi afixado na última folha do documento entregue a parte.

(Parte 3)
Goioerê, 21/03/2025 - 16:33:13

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO **SFRI2.T572v.Cm9Ft - qQ5Az.F503q**

Consulte este selo em: https://selo.funarpen.com.br

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAT4J-PSVPB-S7EU2-ZL624

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