

MATRÍCULA

45.004

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

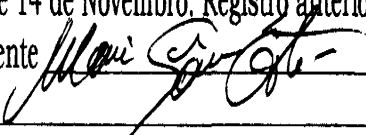
Sobrado n. 2, com 125,85m², do Condomínio Residencial Luz das Estrelas, situado na Rua Francisco Guaraná de Menezes, 935, desta cidade

FICHA Nº

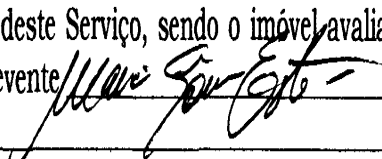
1COMARCA
DE
CASCAVEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO**OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

MATRÍCULA N. 45.004 - Protocolo n. 131.621, de 26 de novembro de 2015.

Imóvel: Sobrado n. 2, do **Condomínio Residencial Luz das Estrelas**, localizado na Rua Francisco Guaraná de Menezes, 935, é a segunda unidade da esquerda para a direita e na frente do condomínio, de quem olha-o da dita rua, confronta-se: ao nordeste, com a fração de terreno do Sobrado n. 1; ao sudeste, com o Sobrado n. 1; ao sudoeste, com o Sobrado n. 3; e ao noroeste, com a citada Rua Francisco Guaraná de Menezes; tem a **área total de 125,85m²** (sendo 60,50m² no térreo, e 65,35m² no pavimento superior), dos quais 122,9775m² são de área privativa, e 2,8725m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 15,04%, ou 128,56m², do terreno onde está erigido o condomínio, a saber, lote n. 5, da quadra n. 3, do loteamento Parque Residencial Marisa, situado na cidade e Município de Cascavel, PR, sendo que tal unidade é composta, no térreo, de garagem, varanda, sala de estar e de jantar, lavabo, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior, onde há circulação, banheiro, dois dormitórios e suíte com sacada; e tem, ainda, o direito de uso de uma calçada e grama localizada na frente e no fundo da edificação da respectiva unidade, até a divisa com seus confrontantes (muros divisórios), e está cadastrado no Município sob n. 1495320020. A convenção condominial está registrada neste Serviço sob n. 16.823, no Livro n. 3. **Proprietário: LUIZ ANDRÉ CORDEIRO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI n. 6.909.700-6-PR, e inscrito no CPF sob n. 015.086.869-39, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Francisco Guaraná de Menezes, 945, Parque 14 de Novembro. Registro anterior: Matrícula n. 8.787, de 1º-9-1980, deste Serviço. Em 2 de dezembro de 2015. A Escrevente  Maria Sônia Estevam

AV-1-45.004 - Protocolo n. 131.621, de 26 de novembro de 2015.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se este ato para constar que **o imóvel desta matrícula está alienado fiduciariamente em favor da credora fiduciária, LUÍZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Rua Voluntários da Franca, 1.311, Centro, em Franca, SP, e inscrita no CNPJ sob n. 60.250.776/0001-91, para garantia da dívida confessa de R\$ 61.123,60, oriunda da Cota n. 694 do Grupo 6006, de consórcio imobiliário, pagável em 77 prestações, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 793,86, reajustável anualmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção, com vencimento da última parcela em 21-10-2020; tudo conforme o Instrumento Particular de Confissão de Dívida de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado em Franca, SP, em 16-6-2014, e registrado em 4-7-2014, sob n. 5, na matrícula n. 8.787, deste Serviço, sendo o imóvel avaliado para fins de público leilão em R\$ 112.200,00. Em 2 de dezembro de 2015. A Escrevente  Maria Sônia Estevam

MATRÍCULA

45.004

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Sobrado n. 2, com 125,85m², do Condomínio Residencial Luz das Estrelas, situado na Rua Francisco Guaraná de Menezes, 935, desta cidade

FICHA Nº

1V

COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

AV-2-45.004 - Protocolo n. 156.086, de 6 de outubro de 2021.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Atendendo ao requerimento feito nesta cidade, em 6-10-2021, acompanhado de Termo de Quitação de Dívida Derivada de Contrato de Alienação Fiduciária Vinculado a Grupo de Consórcio, dado e passado em Franca, SP, em 29-9-2021, pela credora fiduciária, Luíza Administradora de Consórcios Ltda., procede-se este ato para constar que fica **cancelada a propriedade fiduciária da AV-1**, desta matrícula. Este ato é isento de recolhimento da taxa ao funrejus conforme o art. 3º, inciso VII, alínea b, n. 4, da Lei estadual n. 12.216, de 15-7-1998. Emolumentos totais: R\$ 152,22 (R\$ 136,71 = 630 VRC desta Serventia; R\$ 3,42 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 6,84 ao Fundep; e R\$ 5,25 do Funarpen). Selo Funarpen: F228V.abqPn.uwsyO-2IWGv.dfm7h. Em 22 de outubro de 2021. O Registrador _____

R-3-45.004 - Protocolo n. 157.124, de 14 de dezembro de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado em Brasília, em 9-12-2021, a **credora**, BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., com sede na Avenida Paulista, 1.765, conjunto n. 11, Bela Vista, em São Paulo, SP, e inscrita no CNPJ sob n. 34.337.707/0001-00, **concedeu em favor do devedor**, Luiz André Cordeiro, um crédito no valor de R\$ 209.227,97, cujo valor utilizado será pago em 180 parcelas, vencendo-se a primeira em 9-2-2022, e a última em 9-1-2037, com juros à taxa nominal de 15,48% ao ano, correspondendo a 16,6269% efetivos ao ano, e, em garantia das obrigações assumidas na cédula, **o proprietário**, Luiz André Cordeiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, avaliado para fins de público leilão em R\$ 430.000,00, **em favor da dita credora fiduciária**. Este ato é isento de recolhimento da taxa ao funrejus, conforme o item 13 da Instrução Normativa n. 2, de 4-8-1999, do Conselho Diretor do Funrejus. Emolumentos totais: R\$ 508,19 (R\$ 467,85 = 2.156 VRC desta Serventia; R\$ 11,70 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 23,39 ao Fundep; e R\$ 5,25 do Funarpen). Selo Funarpen: F228V.eWqPC.MpJ35-RLTtn.ovycj. Em 23 de dezembro de 2021. O Registrador _____

AV-4-45.004 - Protocolo n. 157.124, de 14 de dezembro de 2021.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do art. 18, § 5º da Lei n. 10.931, de 2-8-2004, pratica-se este ato para constar que a BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., já qualificada, detentora da posse indireta do imóvel desta matrícula, em virtude da propriedade fiduciária do R-3, acima, emitiu em Brasília, DF, em 9-12-2021, a Cédula de Crédito

MATRÍCULA

45.004

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Sobrado n. 2, com 125,85m², do Condomínio Residencial Luz das Estrelas, situado na Rua Francisco Guaraná de Menezes, 935, desta cidade

FICHA Nº

2

COMARCA
DE
CASCABEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

Imobiliário n. 8155892, série 00.791, representativa da totalidade do crédito - no valor de R\$ 209.227,97 -, tendo como instituição custodiante a Planner Corretora de Valores S.A., com sede em São Paulo, SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, e inscrito no CNPJ sob n. 00.806.535/0001-54. Este ato é isento de recolhimento da taxa ao funrejus, conforme o art. 3º, inciso VII, alínea b, n. 11, da Lei estadual n. 12.216, de 15-7-1998; e é imune de emolumentos conforme o art. 18, § 6º, da Lei n. 10.931, de 2004. Selo Funarpen: F228J.eWqPC.Mpn35-RL8Rr.ovyys. Em 23 de dezembro de 2021. O Registrador _____

AV-5-45.004 - Protocolo n. 163.389, de 23 de março de 2023.

CESSÃO DE DIREITO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Atendendo ao requerimento feito em Brasília, DF, em 16-3-2023, acompanhado do ofício n. 3602/2022, expedido em São Paulo, SP, em 11-5-2022, pela B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão, e da Declaração de Custódia dada em São Paulo, SP, em 13-5-2022, pela Planner Corretora de Valores S.A., pratica-se este ato para constar que a **credora fiduciária**, BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., já qualificada, **transferiu o direito de propriedade fiduciária**, descrita no R-3, desta matrícula, no valor de R\$ 209.227,97, à **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede no Rua Tabapuã, 1.123, Conjunto 215, Itaim Bibi, em São Paulo, SP, e inscrita no CNPJ sob n. 08.769.451/0001-08. Este ato é isento do pagamento de emolumentos por tratar-se de ato administrativo (art. 22, § 2º, da Lei n. 10.931, de 2-8-2004), e é isento de recolhimento da taxa ao funrejus conforme o art. 3º, inciso VII, alínea b, n. 11, da Lei estadual n. 12.216, de 15-7-1998. Selo de Fiscalização: SFRIL5JX4P.jav8y-yQYq.F228q. Em 5 de abril de 2023. O Registrador _____

AV-6-45.004 - Protocolo n. 163.389, de 23 de março de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Atendendo ao requerimento feito em Brasília, DF, em 16-3-2023, e tendo em vista que a dívida descrita no R-3 não foi paga, com consequente constituição em mora sem sua quitação, conforme a Certidão de Decurso de Prazo expedida por este Serviço de Registro em 17-1-2023, do processo de intimação realizado sob o protocolo n. 162.194, pratica-se este ato para constar a **consolidação** em nome da credora fiduciária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, **da propriedade plena do imóvel desta matrícula**, sobre o qual incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 26 da Lei n. 9.514, de 20-11-1997, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão no prazo previsto na dita lei. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 1397-2023, conforme a Declaração de Quitação do ITBI; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 1400000009109019-4, no valor de R\$ 860,00, em 3-4-2023. Emolumentos (com base na avaliação municipal de R\$

MATRÍCULA

45.004

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Sobrado n. 2, com 125,85m², do Condomínio Residencial Luz das Estrelas, situado na Rua Francisco Guaraná de Menezes, 935, desta cidade

FICHA Nº

2V

COMARCA
DE
CASCAVEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

430.000,00): R\$ 578,16 (R\$ 530,38 = 2.156 VRC desta Serventia; R\$ 13,26 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 26,52 ao Fundep; e R\$ 8,00 do Funarpen). Selo de Fiscalização: SFR12.t5Ifv.3GzAM-XRGaM.F228q. Em 5 de abril de 2023. O Registrador _____

AV-7-45.004 - Protocolo n. 164.279, de 25 de maio de 2023.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO E INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento ao ofício expedido em 25-5-2023, extraído dos autos de Tutela Antecipada Antecedente n. 0017184-79.2023.8.16.0021, no valor de R\$ 307.550,72, em que Luiz André Cordeiro, já qualificado, move contra a proprietária, Virgo Companhia de Securitização, já qualificada, junto à 4ª Vara Cível desta Comarca, por determinação do Juiz Substituto, Dr. Osvaldo Alves da Silva, pratica-se este ato para constar que **o imóvel desta matrícula está indisponível e também para constar a existência da dita ação**, até futura deliberação do citado juízo. Os emolumentos totais deste ato, que atualmente são de R\$ 957,20 (R\$ 318,23 = 1.293,6 VRC a este Serviço de Registro; R\$ 615,10 ao Funrejus; R\$ 7,96 ao Município, referente ao ISSQN; e R\$ 15,91 ao Fundep) serão incluídos no processo, e quando disponíveis serão transferidos a esta Serventia e às demais entidades, conforme SEI n. 0057578-49.2017.8.16.6000, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, e o art. 517, § 3º, do Provimento 249/2013 (Código de Normas do Foro Extrajudicial) da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado. Selo de Fiscalização: SFR1L.3JxTP.NGjDY-GKRe6.F228q. Em 7 de junho de 2023. O Registrador _____

AV-8-45.004 - Protocolo n. 168.791, de 1º de abril de 2024.

LEILÕES NEGATIVOS. Pelo requerimento feito em São Paulo, SP, em 21-3-2024, acompanhado do Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida emitido em Barueri, SP, em 21-3-2024, e tendo em vista os Autos de Primeiro e Segundo Público Leilões feitos também em Barueri, SP, respectivamente em 16-2-2024 e 27-2-2024, pratica-se este ato para constar que, não tendo havido arrematantes, **o imóvel desta matrícula poderá ser livremente alienado**. Emolumentos totais: R\$ 123,62 (R\$ 87,26 = 315 VRC desta Serventia; R\$ 21,82 referente ao Funrejus; R\$ 2,18 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 4,36 ao Fundep; e R\$ 8,00 do Funarpen). Selo de Fiscalização: SFR12.m5nEv.3YzUR-W6r4I.F228q. Em 9 de abril de 2024. O Registrador _____

AV-9-45.004 - Protocolo n. 168.791, de 1º de abril de 2024.

MATRÍCULA

45.004

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Sobrado n. 2, com 125,85m², do Condomínio Residencial Luz das Estrelas, situado na Rua Francisco Guaraná de Menezes, 935, desta cidade

CNM

085571.2.0045004-82

FICHA Nº

3

COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento feito em São Paulo, SP, em 21-3-2024, acompanhado do Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida emitido em Barueri, SP, em 21-3-2024, pela credora fiduciária, Virgo Companhia de Securitização, pratica-se este ato para constar que fica **cancelada a propriedade fiduciária descrita no R-3 e na AV-5**, desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida, ficando, em consequência, **cancelada a cédula de crédito imobiliária da AV-4**. Este ato é isento de recolhimento da taxa ao funrejus conforme o art. 3º, inciso VII, alínea b, n. 4, da Lei estadual n. 12.216, de 15-7-1998. Emolumentos totais: R\$ 195,60 (R\$ 174,51 = 630 VRC desta Serventia; R\$ 4,36 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 8,73 ao Fundep; e R\$ 8,00 do Funarpen). Selo de Fiscalização: SFR12.m5vEv.3YzUR-w6p4I.F228q. Em 9 de abril de 2024. O Registrador

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Souza Naves, 4129 – CEP: 85.810-070.

Comarca de Cascavel, Paraná.

CERTIDÃO

Certifico que este documento é reprodução fiel da matrícula n. **45.004** e servirá como Certidão de Inteiro Teor de Registro/Averbação do documento protocolizado nesse Serviço de Registro, sob n. **168.791**. Isento de custas conforme estabelecido em lei.

Cascavel, 15 de abril de 2024

Álvaro Lúcio de Queiroz - Registrador

() Enio Augusto Torres de Queiroz - Substituto do Registrador

() Cleuza Torres de Queiroz - Escrevente

() Andressa Mendonça Domaneschi - Escrevente

() Clécio Kaiser - Escrevente

FUNARPEN

SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.mJTep.3YpUR-
b63TI.F228q
<https://selo.funarpen.com>