

RUBRICA

IMÓVEL

DATA

MATRÍCULA Nº

CASA Nº 02 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANTÔNIO FERNANDES, com área de 69,96 m<sup>2</sup>, edificada sobre a Data nº 08, da Quadra nº 09, sit. no Jardim Itália, Mun. e Com. de Astorga-PR

02/02/2021

15.661

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Astorga - Paraná  
Bel. RUTH APARECIDA PINHEIRO MACHADO - Registradora Designada

REGISTRO GERAL FOLHA

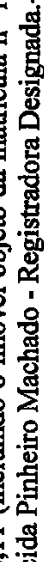
LIVRO 2

Nº 01


IMÓVEL URBANO: CASA Nº 02 (DOIS), medindo a área de 69,96 metros quadrados, situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANTÔNIO FERNANDES, Jardim Itália, Município e Comarca de Astorga, Estado do Paraná, construída em alvenaria de tijolos cerâmicos de 06 furos, destinada a uso residencial, contendo uma sala, uma cozinha, um banheiro social, uma lavanderia, uma circulação, dois quartos e um abrigo. Possui de área descoberta de jardim e quintal a metragem de 35,94 metros quadrados, que somados totalizam 105,90 metros quadrados de área privativa de terreno. Possui área de uso comum de 0,32 metros quadrados, equivalente a fração ideal de 0,151% da área total do terreno. Imóvel este voltado para a Rua Waldemiro Sossai, nº 52, edificada sobre o imóvel denominado Data de Terras sob nº 08 (oito), da Quadra nº 09 (nove), medindo a área de 211,87 metros quadrados; cuja unidade possui as seguintes divisões e confrontações: "Pela frente confronta-se com a Rua Waldemiro Sossai, numa distância de 5,30 metros; pelo lado direito confronta-se com o lote nº 09, numa distância de 20,00 metros; pelo lado esquerdo confronta-se com a Casa nº 01 - nº 52-A, numa distância de 20,00 metros, defletindo-se em 90° a direita confronta-se com a área de uso comum numa distância de 0,80 metros, defletindo-se em 90° a esquerda segue confrontando com a área de uso comum numa distância de 0,20 metros; e finalmente aos fundos confronta-se com o lote nº 05, numa distância de 5,30 metros". PROPRIETÁRIA:- SIMONE DA SILVA FRANÇA, brasileira, solteira, maior, capaz, corretora de seguros, natural de Paranavaí/PR, nascida aos 09/10/1975, filha de Euclides Jair de França e Maria Dolores da Silva França, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.227.430-1-SESP-PR, expedida em 30/10/2019, e inscrita no CPF/MF sob nº 019.743.819-94, residente e domiciliada na Rua José Ast, nº 267, Jardim Alto da Boa Vista, na Cidade de Astorga, Estado do Paraná.- REGISTRO ANTERIOR:- R.001 - M.13.672, com Inscrição de Condomínio Registrada sob nº 005 - Lv.2-RG, deste Serviço, em maior porção.- Dou Fé.- Astorga, 02 de fevereiro de 2021.- *Ruth Aparecida Pinheiro Machado* / Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

R.001 - M.15.661 - Prot. nº 70.049 - 22.03.2021.-

Alienação Fiduciária:- Conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, assinado em São Paulo/SP, em 11 de março de 2021, devidamente testemunhado, tendo como DEVEDORA/FIDUCIANTE:- SIMONE DA SILVA FRANÇA, brasileira, solteira, maior, capaz, corretora de seguros, natural de Paranavaí/PR, nascida aos 09/10/1975, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.227.430-1-SESP/PR, e inscrita no CPF/MF sob nº 019.743.819-94, residente e domiciliada na Rua Waldemiro Sossai, nº 52-A, Jardim Itália, na Cidade de Astorga, Estado do Paraná; e como DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE:- RAFAEL PEREIRA GOMES, brasileiro, casado, maior, capaz, administrador, natural de São Paulo/SP, nascido aos 21/06/1988, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.619.085-9-SESP/PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 063.375.509-51, residente e domiciliado na Rua Waldemiro Paulino Cardoso, Jardim Liceu, na Cidade de Astorga, Estado do Paraná; e como CREDOR/FIDUCIÁRIO:- BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1.765, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, na Cidade de São Paulo/SP, CEP: 01.311-200.- VALOR DO FINANCIAMENTO:- Valor Total do Crédito: R\$240.556,16 (duzentos e quarenta mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e dezesseis centavos); Valor do Crédito a ser Destinado aos Devedores: R\$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais); Valor do Crédito destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$0,00 (zero real); Custas de Registros:-

R\$0,00 (zero real); Tarifa de Cadastro: R\$926,40 (novecentos e vinte e seis reais e quarenta centavos); Tarifa de Avaliação de bens recebidos em garantia: R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais); Valor do Crédito destinado ao pagamento do Imposto Sobre Operações de Crédito (IOF): R\$8.029,76 (oito mil, vinte e nove reais e setenta e seis centavos).- **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:-** Prazo de Pagamento do Crédito: 180 meses; Números de Parcelas: 180 parcelas; Data de Vencimento da Primeira Parcela Mensal: 11/05/2021; Taxa de Juros: Nominal: 15,4800% a.a., e Efetiva: 16,6270% a.a.; Índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); Sistema de Amortização: PRICE; Valor das parcelas mensais: R\$3.588,81 (três mil, quinhentos e oitenta e oito reais e cinco centavos); Seguro de morte e invalidez permanente do mês: R\$55,43 (cinquenta e cinco reais e cinco centavos); Seguro de danos físicos ao imóvel do mês: 62,15 (sessenta e dois reais e quinze centavos); Tarifa de administração mensal do contrato: R\$25,00 (vinte e cinco reais); Parcela mensal de amortização e juros: R\$3.446,23 (três mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e vinte e três centavos).- **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA PARA FINS D ELEILÃO PREVISTO NA LEI 9.514/97:-** R\$114.000,00 (cento e quatorze mil reais).- **GARANTIA:- EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, e sem concorrência de terceiros.- O imóvel constante da matrícula retro.- **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Às do Título, ficando uma via arquivada neste Serviço.- Foi declarado sob as penas da Lei que os DEVEDORES/FIDUCIANTES estão desvinculados da Previdência Social, conforme consta no aludido contrato.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Certidão Negativa da Receita Federal, da Receita Estadual, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Municipais e Certidão Negativa de Ônus deste Serviço. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome de: Simone da Silva França, Código HASH: 94e1.def9.2b92.ae5c.78f4.3f27.6cbd.3364.a1e8.d5a3; Rafael Pereira Gomes, Código HASH: 2b0a.1d5b.1978.9f7e.a195.96e3.0cc5.c8fb.3ab5.1113.- FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99 do Funrejus.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos:- 50% de 4.312 VRC - R\$416,11 (incluindo o imóvel objeto da matrícula nº 15.660 - Lv.2-RG., deste Serviço).- Astorga, 01 de abril de 2021.-  Bel. Ruth Aparecida Pinheiro Machado - Registradora Designada.-

**AV.002 - M.15.661 - Prot. nº73.185 - 25.05.2023.-**

**Alteração da Razão Social:-** Procedo esta averbação, nos termos e por força da Declaração de Custódia, datada de São Paulo/SP, 09 de dezembro de 2021, pela Planner Corretora de Valores S/A que recebeu a CCI identificada pelo nº 3590505 e pela Série nº 00219, formalizada entre, de um lado, BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S/A, e, de outro lado, Simone da Silva França, já qualificados no R.001 da matrícula retro, sendo que a Cédula de Crédito Imobiliário encontra-se sob custódia da Planner, e que o credor desde 22/11/2021 é a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 08.769.451/0001-08, nos termos do art.18, parágrafo 4º, da Lei nº 10.931 de 02/08/2004.- Ficando esta fazendo parte integrante do R.001 da matrícula retro.- FUNREJUS isento conforme item 9, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604, de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo 3º da Lei nº 12.216 de 15 de julho de 1998.- Nada Mais.- Dou Fé.- Emolumentos:- 50% de 630 VRC - R\$77,49.- Astorga, 20 de junho de 2023.-  / Artur Cesar de Souza - Registrador.-

**R.003 - M.15.661 - Prot. nº73.185 - 25.05.2023.-**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:-** Conforme requerimento datado de Brasília/DF, 17 de maio de 2023, devidamente assinado por PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES e TAUAN BRENO PAULA MENDES, na qualidade de representantes da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, instruído com prova da intimação, bem como da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, procedo esta averbação para constar que em face ao inadimplemento de SIMONE DA SILVA FRANCA e RAFAEL PEREIRA GOMES, devidamente qualificados no R.001 da matrícula retro, é consolidada a propriedade do imóvel objeto da referida matrícula, em nome da credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, empresa com sede em São Paulo, Capital, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, CEP: 04533-004, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.769.451/0001-08, NIRE nº 35.300.340.949, com seu estatuto social consolidado pela Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 29 de abril de 2022, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 326.609/22-2, em sessão de 28 de junho de 2022, no ato, de conformidade com os Artigos 13, 15 e seus parágrafos, do referido estatuto consolidado, representada por seus Diretores: **PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de

RUBRICA

IMÓVEL

CNM 079806.2.0015661-56  
DATA

MATRÍCULA Nº

CASA Nº 02 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANTÔNIO  
FERNANDES, com área de 69,96 m<sup>2</sup>, edificada sobre a Data nº  
08, da Quadra nº 09, sit. no Jardim Itália, Mun. e Com. de  
Astorga-PR.

02/02/2021

15.661

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Astorga - Paraná

Artur Cesar de Souza - Registrador

REGISTRO GERAL

FOLHA

LIVRO 2

Nº 02

Identidade RG nº 24.724.747-9 e inscrito no CPF/MF nº 222.043.388-93; e DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHÃES, brasileiro, casado, maior, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 44.997.520-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 353.261.498-77, ambos residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, com endereço comercial retro mencionado; reeleitos através da Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de abril de 2022, devidamente registrada na citada JUCESP sob o nº 326.610/22-4, em sessão de 28 de junho de 2022. - Avaliado para fins de efeitos fiscais em R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), conforme Guia de Recolhimento nº 170/2023, referente ao ITBI, pago em 11/05/2023. - Certidão Negativa de Tributos Municipais. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome de Simone da Silva França, Código HASH: be37.729c.31ed.a5ff.a783.6513.ec30.0e77.5121.28 f1; Rafael Pereira Gomes, Código HASH: 8173.2593.2fd7.51ee.3e8a.61c4.8c86.388b.cc41.cc3e; BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S/A, Código HASH: 524d.e8ac.938a.bd70.c509.bf3d.9b76.93dd.7a75.aeb1. - FUNREJUS pago 0,29% sobre R\$125.000,00 em 13/06/2023. - OBSERVAÇÃO:- Por força do disposto no artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da matrícula retro deverá ser oferecido em públicos leilões. - EMOLUMENTOS:- 50% de 4.312 VRC - R\$530,37. - Nada Mais. - Dou Fé. - Astorga, 20 de junho de 2023. - *Artur Cesar de Souza* / Artur Cesar de Souza - Registrador.

AV.004 - M.15.661 - Prot. nº73.632 - 29.08.2023.-

Averbação de Quitação e Leilões Negativos:- Procedo esta averbação, nos termos e por força requerimento, emitido pela VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, datado de São Paulo/SP, 23 de agosto de 2023, tendo em anexo Ata de Leilão Negativo e Termo de Quitação, para constar que a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada no R.002 da matrícula retro, realizou leilão público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, no dia 20/07/2023 e 31/07/2023, na Cidade de Barueri/SP, conduzidos pela Leiloeira Pública Oficial, Ana Cláudia Camargo de Oliveira, vinculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1129, sem que fosse obtida quaisquer ofertas de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97. FUNREJUS isento conforme item 04, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604 de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo 3º da Lei nº 12.216 de 15 de julho de 1998. - Nada Mais. - Dou Fé. - Emolumentos:- 50% de 630 VRC - R\$77,49. - Astorga, 18 de setembro de 2023. - *Artur Cesar de Souza* / Artur Cesar de Souza - Registrador.-

AV.005 - M.15.661 - Prot. nº73.633 - 29.08.2023.-

Cancelamento:- Conforme Termo de Quitação, datado de São Paulo/SP, 21 de agosto de 2023, emitido pela pela VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, procedo esta averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária que recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula retro, constante do R.001 da referida matrícula. - FUNREJUS isento conforme item 4, alínea b do artigo 1º da Lei nº 12.604, de 02 de julho de 1999, que alterou o artigo 3º da Lei nº 12.216 de 15 de julho de 1998. - Nada Mais. - Dou Fé. - Emolumentos:- 630 VRC - R\$154,98. - Astorga, 18 de setembro de 2023. - *Artur Cesar de Souza* / Artur Cesar de Souza - Registrador.-



A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis - art. 19, §1º, Lei nº 6.015 de 31/12/1973.  
Astorga, 18 de setembro de 2023.

Artur Cesar de Souza - Registrador

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASTORGA,  
ESTADO DO PARANÁ**

Rua José Bonifácio, nº 49, Centro - CEP 86730-000 - Astorga/PR

Artur Cesar de Souza - Registrador

Bel. Ruth Apª Pinheiro Machado - Escrevente Substituta

Bel. Renan Felipe Bello Pereira - Escrevente