

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Siqueira Campos - Pr.

Oficial Delegado
Clóvis Antônio GonçalvesRua Marechal Deodoro, 1711
(43) 3571-2177**REGISTRO GERAL**Matrícula Nº **16.595**

RUBRICA

Data: 12/04/2016.**Protocolo:** nº 45.477.

Imóvel: Um terreno urbano, lote 11 da quadra 3, situado no Residencial Arco Iris, nesta cidade, com a área de 280,00m², com as seguintes metragens e confrontações: A frente com Rua dos Sabiás, na extensão de 14 metros. A esquerda com Lote 10, na extensão de 20 metros. A direita com Lotes 13 e 14, na extensão de 20 metros. Aos fundos com Lotes 05 e 06, na extensão de 14 metros. Inscrição Cadastral na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 01.03.590.0064.001.

Proprietário: **RESIDENCIAL ARCO IRIS LTDA**, com sede e foro na Rodovia Parigot de Souza PR 092, nº 2110, Sala C, Bom Jesus, Siqueira Campos -PR, inscrito no CNPJ sob nº 22.332.294/0001-91.

Registro Anterior: Matrícula 15.776, Livro 2 – Registro Geral, desta Serventia. Certifico que este imóvel foi objeto de loteamento, nos termos da Lei 6.766 e ditames legais do Município de Siqueira Campos, atendendo requerimento dos loteadores que cumpriram todas as exigências legais. Siqueira Campos-PR, 12 de abril de 2016. Dou fé Oficial.

R.1 - 16.595 - Prot. nº 59.898 (de 26 de outubro de 2022) - COMPRA E VENDA -

VENDEDOR: **RESIDENCIAL ARCO IRIS LTDA**, com sede e foro na Rua Parana, nº 2.546, Sala A, Cruzeiro, Siqueira Campos -PR, inscrito no CNPJ sob nº 22.332.294/0001-91.

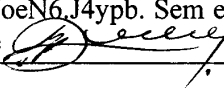
COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: **FABIANE MANOEL**, com sede e foro na Rua Benjamin Constant, nº 1583, Centro, Siqueira Campos-PR, inscrito no CNPJ sob nº 21.854.295/0001-33. **NATUREZA FORMAL DO TÍTULO:** “Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras Avenças”, nº 3001939, assinado em 21/10/2022, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, onde as partes já mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda do imóvel objeto desta matrícula, mediante as principais cláusulas, termos e condições a seguir descritas. **VALOR DA**

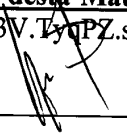
OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor da compra e venda é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), constituído da seguinte forma: a) Recursos Próprios: R\$35.924,75; b) Carta de Crédito: R\$104.075,25; b.1) Carta de Crédito nr. 3001939: R\$90.862,42. b.2) Carta de Crédito: R\$13.212,83. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As contidas no referido instrumento, com uma via arquivada nesta Serventia. *Observação: no mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia.* Juntamente com o respectivo contrato foram apresentados: 1) ITBI nº 719/2022, pago no valor de R\$2.800,00. 2) FUNREJUS: pago no valor de R\$280,00. 3) Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24/10/2022. Realizadas por esta Serventia consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, conforme códigos HASH nº: 82b7. 2776. 4b03. 3004. 9da7. a38c. 626e. 3f22. 2cf5. 3004. Será emitida a DOI, conforme IN 324, de 28/04/2003, da Receita Federal. Selo Funarpen: 1163V.qTqPd.XX9sI-WoxTT.J4yps. Emolumentos: 4.311,99 (vrc) -R\$ 1.060,75. Siqueira Campos-PR, 26 de outubro de 2022. Dou fé Oficial.

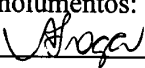
R.2 - 16.595 - Prot. nº 59.898 (de 26 de outubro de 2022) - Pelo contrato referido no R-1 retro, o **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, acima qualificado**, aliena o imóvel adquirido em propriedade fiduciária à **CREDORA FIDUCIÁRIA, a BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/n, 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ sob nº 06.043.050/0001-32, representada por Alexandre Sant Ana, economiário, portador do CPF 023.031.779-01, mediante as seguintes principais cláusulas e condições: 1). Confissão da dívida e condições de pagamento: Confissão da dívida e condições de Pagamento: O **COMPRADOR** participante e contemplado do Consórcio de Imóveis administrado pela **CREDORA**, confessa, expressamente, dever à **CREDORA**, na data de assinatura do Contrato, a importância total de **R\$114.171,93 (cento e**

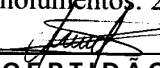
MATRÍCULA Nº
16.595

—SEGUE NO VERSO—

quatorze mil e cento e setenta e um reais e noventa e três reais), composto da seguinte forma: a) Grupo nr. 588, Cota nr. 8600, a importância de R\$69.938,59, correspondente a 74,6054%, sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral. b) Grupo nr. 588, Cota nr. 2233, a importância de R\$74.233,34, correspondente a 79,1867%, sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral. O prazo para amortização da dívida ora confessada, para o Grupo 588, Cota nr. 8600, é de 34 meses, com a data de encerramento em 10/10/2025 e para o Grupo 588, Cota nr. 2233, é de 36 meses, com data de encerramento em 10/10/2025, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura do Contrato; 2). A DEVEDORA FIDUCIANTE, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar livremente do imóvel; 3). Para fins de venda em público leilão o valor do imóvel é de R\$ 150.000,00, reservando-se a Credora o direito de pedir nova avaliação. Selo Funarpen: 1163V.qTqPd.XXcsI-WoeN6.J4ypb. Sem emolumentos, ato unico. Siqueira Campos-PR, 26 de outubro de 2022. Dou fé  Oficial.

AV.3 - 16.595 - Prot. nº 60.016 (de 08 de novembro de 2022) - RETIFICAÇÃO DE ERRO MATERIAL COMETIDO NA TRANSPOSIÇÃO DE ELEMENTOS DO TÍTULO - Procedo esta averbação nos termos do art. 213, I, letra "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, para retificar o contido no R-2 supra, em virtude de ter constado de forma errônea o Valor da Dívida como sendo R\$114,171,93, quando o correto é o seguinte: **O Comprador participante e contemplado do Consorcio de Imóveis administrados pela Credora acima descrita, confessa, expressamente, dever a Credora, na data da assinatura do Contrato, a importância total de R\$144.171,93 (cento e quarenta e quatro mil cento e setenta e um reais e noventa e três centavos), composta pelas Cotas descritas no R-2, desta Matrícula.** Sem cobrança de emolumentos, *ex vi legis*. Selo Funarpen: 1163V.TyqPZ.sHMsI-DhdU3.J4AOt. Siqueira Campos-PR, 08 de novembro de 2022. Dou fé  Oficial Substituto.

AV.4 - 16.595 - Prot. nº 62.428 (de 31 de janeiro de 2024). - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Natureza Formal do Título: Requerimento datado de 30/01/2024, acompanhado de Certidão da Vara Cível da Cidade e Comarca de Siqueira Campos/PR, razão pela qual, **com base no disposto no artigo 799, inciso IX, do Código de Processo Civil**, procedo a presente averbação para constar a existência do processo de **Execução de Título Extrajudicial** sob o nº 0002309-66.2023.8.16.0163, sendo EXEQUENTE **BANCO BRADESCO S/A** e EXECUTADO **LOJA FABIANE**, sendo o valor da causa de R\$155.902,21. Documentos arquivados nesta Serventia. FUNREJUS pago no valor de R\$311,80. Selo de Fiscalização: SFRI2. 85twv. Mx4tN-FTLJY. 1163q. Emolumentos: 1.293,61 (vrc) -R\$ 358,33. Siqueira Campos-PR, 14 de fevereiro de 2024. Dou fé  Escrevente Autorizada.

AV.5 - 16.595 - Prot. nº 69.041 (de 07 de julho de 2026) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação, com base no requerimento firmado pela credora fiduciária, em 06/07/2026, e nos termos constantes da Alienação Fiduciária lançada no R-2 supra, que tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador desta Serventia e mediante a prova de recolhimento do ITBI, através da Guia expedida pela Prefeitura Municipal de Siqueira Campos/PR de nº 576/2026, pago no valor de R\$ 3.000,00, calculado sobre o valor venal de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, CNPJ/MF sob o nº 06.043.050/0001-32. FUNREJUS: pago no valor de R\$ 300,00. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo de Fiscalização: SFRI2. O5U5v. FeEwb-LVzWt. 1162p. Emolumentos: 2.155,99 (vrc) -R\$ 597,21. Siqueira Campos-PR, 10 de julho de 2026. Dou fé  Escrevente Autorizado.

Serviço Registral de Imóveis Rua Quintino Bocaiuva, 1369 84940-000 - Comarca de Siqueira Campos - PR	CERTIDÃO AUTENTICAÇÃO Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório. 14 de julho de 2026 ☐ Leticia Souza Costa Lima - Oficial Interina ☐ Aline da Fraga - Escrevente ☐ Alisson Hilário da Fraga - Escrevente ☐ Paola Helena da Silva Fernandes - Escrevente Certidão fornecida nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada p/ Lei 6216 de 30/06/76	F U N A R P E N  SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII. 8J8QP. RGzN2-XFk4h. 1162p https://consulta.funarpen.com.br	Custas EMOLUMENTOS: FUNREJUS 25%: ISS 3%: FUNDEP 5%: Selo FUNARPEN: Total: R\$ 0,00 Emolumentos 139,17 VRC



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6Q3SQ-GBSCR-S5VSC-Q38HT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Leticia Souza Costa Lima (CPF ***.118.013-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6Q3SQ-GBSCR-S5VSC-Q38HT>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>