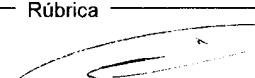


João Paulo Finn
Titular

MATRÍCULA Nº **7.768**

Rúbrica


CNM 154724.2.0007768-50

DATA:- 30.01.2019:- LOTE URBANO nº 03 (três), da QUADRA nº 47 (quarenta e sete), do Patrimônio Ampére, 1ª Parte, da Colônia Missões, do Município de Ampére, Estado do Paraná, com área de 484,00 m² (quatrocentos e oitenta e quatro metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações:- NORTE:- Por linha seca, medindo 44,00 metros confronta com o Lote nº "03-A", da mesma quadra;- LESTE:- Por linha seca, medindo 11,00 metros confronta com o Lote nº "11" da mesma quadra;- SUL:- Por linha seca, medindo 44,00 metros, confronta com os Lotes nºs "02" e "02-A", da mesma quadra;- OESTE:- Por linha seca, medindo 11,00 metros confronta com a Rua Presidente Kennedy, do mesmo patrimônio;- SITUAÇÃO:- Rua Presidente Kennedy a 42,00 metros da esquina com a Rua Cascavel.- Inscrição Imobiliária:- nº 01.04.000047.0000003.01.***

PROPRIETÁRIO:- MARIA HELENA SCHMOLLER, brasileira, solteira, capaz, professora aposentada, portadora da C.I. nº 2.265.548-PR e do CPF nº 203.242.512-20, residente e domiciliada na Rua Presidente Kennedy, nº 559, centro, na cidade de Ampére-PR. -***

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 6.987, AV-1, R-3, AV-4 e AV-5, do livro nº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Ampére, 30 de janeiro de 2019. Jeferson Pagnoncelli Lazarin, Escrevente Substituto. -***

R-1-7.768:- PROT. 10.555 de 08.07.2019:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos do Instrumento Particular de Construção de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, datado de 19 de junho de 2019, a proprietária Maria Helena Schmoller, brasileira, solteira, maior, capaz, não convivente em união estável, professora, portadora da C.I. nº 2.265.548-PR e do CPF nº 203.242.512-20, residente e domiciliada na Rua Presidente Kennedy, nº 579, centro, na cidade de Ampére-PR, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora/fiduciária Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 05.349.595/0001-09, devidamente representada, nas seguintes condições: A devedora/fiduciante confessa dever à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, a importância de R\$ 200.885,99 (duzentos mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e noventa e nove centavos), em razão de ser participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, subscritora do Grupo 1009, da Cota 0106, adquiriu direito ao Crédito de R\$ 193.625,41 (cento e noventa e três mil, seiscentos e vinte e cinco reais e quarenta e um centavos), a ser utilizado para construção de imóvel. O débito da devedora/fiduciante, administrado pela credora fiduciária, na data do contrato é de R\$ 200.885,99 (duzentos mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e noventa e nove centavos), bem como tem a Prestação mensal reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de fundo comum no valor de R\$ 1.321,00 (um mil e trezentos e vinte e um reais), acrescida da Taxa de Administração de 18%, equivalentes a R\$ 798,48 (setecentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos), Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$ 89,31 (oitenta e nove reais e trinta e um centavos); sendo ainda que, os seguros de Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos ao Imóvel (DFI) são devidos mensalmente, porém não integram o valor total da dívida, sendo que: O seguro MIP equivale a 0,03863%, calculado sobre o valor da carta de crédito atualizada acrescido dos percentuais do fundo de reserva e da taxa de administração, correspondente a R\$ 181,36 (cento e oitenta e um reais e trinta e seis centavos); O seguro DFI equivale a 0,01531%, calculado sobre o valor de avaliação do imóvel que, na data do contrato, corresponde a R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais), reajustável pelo INPC na mesma assembleia de reajuste do grupo, totalizando R\$ 58,79 (cinquenta e oito reais e setenta e nove centavos), o qual é devido desde a data da

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
7.768

Continuação

constituição da propriedade fiduciária. Forma de pagamento: O prazo original do Grupo é de 150 (cento e cinquenta) meses e o prazo de amortização remanescente é de 92 (noventa e dois) meses, com prestações mensais no valor de R\$ 2.448,94 (dois mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos), com vencimento todo dia 10 (dez) de cada mês.- Tudo nos termos da Lei nº 9.514/1997, pelo que se constitui a propriedade resolúvel deste imóvel, com escopo de garantia.- Fica convencionado pelas partes, para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, que o valor do imóvel objeto da alienação fiduciária é de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais). O prazo de carência previsto no artigo 26 da lei antes mencionada ficou convencionado em 60 dias. E demais cláusulas e condições, todas as constantes do referido contrato. Certidão Negativa Municipal, emitida em 26.07.2019. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitida em 23.07.2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26.03.2019. Certidão Negativa do Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, emitida em 23.07.2019. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitido em 26.03.2019. Certidão Negativa da Justiça Federal da 4ª Região, emitida em 22.07.2019. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados da Comarca de Ampére-PR, emitida em 10.06.2019. Em atendimento ao Provimento 39/2014 do CNJ, foi consultada a C.N.I.B., resultados negativos. Funrejus:- Isento. C.: R\$ 416,11 (2.156,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Ampére, 26 de julho de 2019. Jeferson Pagnoncelli Lazarin, Escrevente Substituto.-***

AV-2-7.768:- PROT. 11.368 de 31.01.2020:- **EDIFICACÃO:-** Procedese a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia pela proprietária Maria Helena Schmoller, já qualificada, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, localizado na Rua Presidente Kennedy, nº 639, centro, na cidade de Ampére-PR, encontra-se edificada uma construção nova, em alvenaria, para fins residenciais, 01 pavimento, com área de 143,83 m² (cento e quarenta e três vírgula oitenta e três metros quadrados), de conformidade com o que consta na Carta de Habite-se e Alvará de Obras nº 1171/2019, expedidas pela Prefeitura Municipal de Ampére-PR, em 19.12.2019 e 19.03.2019. Valor venal:- R\$ 93.489,50 (noventa e três mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos). ART-CREA:- nº 20190780995. CND-INSS:- nº 000222020-88888484. Selo Digital Nº VssMj.UnRvM.jNGrk, Controle:8uZvG.6WTtW. Funrejus:- R\$ 186,98 recolhido através desta Serventia. Fadep 5%:- R\$ 20,81. ISS 3,5%:- R\$ 14,56. C.: R\$ 416,11 (2.156,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Ampére, 13 de fevereiro de 2020. Jeferson Pagnoncelli Lazarin, Escrevente Substituto.-***

AV-3-7.768:- PROT. 16.946 de 12.05.2023:- **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL:-** Procedese a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia pela parte interessada, para constar a alteração da razão social da credora do R-1, para CNPJ Consórcio S/A - Administradora de Consórcios, inscrita no CNPJ nº. 05.349.595/0001-09, com sede em SHN, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, na cidade de Brasília-DF, conforme respectivo Estatuto, cuja cópia fica arquivada eletronicamente nesta Serventia. Selo Digital nº SFRI2.C5mZv.sZzje-7rfaF.1466q. Funrejus:- R\$ 19,37 recolhido através desta Serventia. Fundep 5%:- R\$ 3,87. ISS 3,5%:- R\$ 2,71. Selo:- R\$ 8,00. Emolumentos:- R\$ 77,49 (315,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Ampére, 19 de maio de 2023. Jeferson Pagnoncelli Lazarin, Escrevente Substituto.-***

AV-4-7.768:- PROT. 16.938 de 11.05.2023:- **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE:-** Nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia, pelos representantes da credora fiduciária, tendo em vista a constituição em mora da devedora que, após regularmente notificada em 30.03.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos de Ampére-PR e mediante ausência de pagamento no prazo legal, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do

Continua na folha 2

SEGUE

imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA em nome da credora fiduciária **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ nº. 05.349.595/0001-09, com sede no SHN, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais), não havendo condições especiais. Valor da Avaliação para efeitos fiscais de R\$ 533.985,69. ITBI:- Guia nº 9196/2023, no valor de R\$ 10.729,71. Consulta C.N.I.B., com resultados negativos (Prov. 39/2014 CNJ). DOI:- Emitida por esta Serventia. Selo Digital nº SFRI2.C5bZv.sZzje-Zr9aF.1466q. Funrejus:- R\$ 1.067,97 recolhido através desta Serventia. Fundep 5%:- R\$ 26,51. ISS 3,5%:- R\$ 18,56. Selo:- R\$ 8,00. Emolumentos:- R\$ 530,38 (2.156,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Ampére, 22 de maio de 2023. Jeferson Pagnoncelli Lazarin, Escrevente Substituto.-***

AV-5-7.768:- PROT. 17.432 de 21.08.2023:- **CANCELAMENTO DO R-1**:- Procede-se a esta averbação nos termos da autorização endereçada a esta Serventia pelos representantes da credora, para constar o cancelamento da alienação fiduciária, relativa ao R-1. Selo Digital nº SFRI2.m5bQv.4JPGC-Zr9G5.1466q. Funrejus:- Isento. Fundep 5%:- R\$ 7,74. ISS 3,5%:- R\$ 5,42. Selo:- R\$ 8,00. Emolumentos:- R\$ 154,98 (630,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Ampére, 21 de agosto de 2023. João Paulo Finn, Agente Delegado.-***

AV-6-7.768:- PROT. 17.432 de 21.08.2023:- **LEILÃO NEGATIVO**:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia, para constar que os dois leilões previstos no Art. 27 da Lei nº 9.514/1997, foram negativos, conforme Ata do 1º Público Leilão e Ata do 2º Público Leilão, realizados em 17 e 20 de julho de 2023, respectivamente, extinguindo-se a dívida e exonerando o credor das obrigações, tudo conforme consta dos §§ 4º e 5º, do Art. 27 da Lei antes mencionada. Selo Digital nº SFRI2.m5cQv.4JPGC-erDG5.1466q. Funrejus:- R\$ 19,37 recolhido através desta Serventia. Fundep 5%:- R\$ 3,87. ISS 3,5%:- R\$ 2,71. Selo:- R\$ 8,00. Emolumentos:- R\$ 77,49 (315,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Ampére, 21 de agosto de 2023. João Paulo Finn, Agente Delegado.-***

**COMARCA DE AMPÉRE - PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere nesta data com a Matrícula e Registro nº **7.768**, original arquivado neste Ofício e produz efeito de Certidão de Inteiro Teor nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973. Ampére-PR, 21 de agosto de 2023, às 13:39:20 horas.

- () João Paulo Finn - Agente Delegado
() Jeferson Pagnoncelli Lazarin - Escrevente Substituto
() Kássia Emanuelli Lodi Cavasini - Escrevente
() Ana Paula Klug Miotto - Escrevente

