



Valide aqui este documento

**Serviço de Registro de Imóveis**

Rua Santos Dumont, 770 - Sala 01  
ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE NOVA AURORA  
Registrador Designado: Basílio Zanusso

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº 11.298**

LIVRO	FICHA
02	01

RUBRICA

CNM 157313.2.0011298-48

**IMÓVEL:** Lote Urbanø nº 01 da quadra nº 20 da planta do loteamento denominado "JARDIM RAVENA", situado na cidade de Cafelândia, desta comarca de Nova Aurora-PR, contendo a área de 352,53 m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: **NORTE:** Numa distância de 25,39 metros, confronta-se com a Rua Santa Albertina Berkenbrock; **SUL:** Numa distância de 22,00 metros, confronta-se com o lote nº 24 da quadra nº 20; **LESTE:** Numa distância de 06,96 metros, confronta-se com o lote nº 02 da quadra nº 20; **OESTE:** Numa distância de 22,36 metros, confronta-se com a Avenida Affonso Kottwitz. **PROTOCOLO nº 13.827 de 18/10/2019.**

**PROPRIETÁRIA:** JG. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.016.181/0001-87, com sede na Rua Padre Luis Luise nº 364, sala 01, centro em Cafelândia-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** R: 01/8.309 deste Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé. Nova Aurora-PR - 18 de novembro de 2019. José Ricardo da Silva.

**R: 01 - 11.298 - Protocolo nº 20.601 - 13/06/2022 - COMPRA E**

**VENDA:** VENDEDORA: JG. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; **COMPRADORA:** WRW ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI, com sede em Londrina-PR, na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 300, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.697.867/0001-67, com endereço eletrônico: deva2011b@gmail.com. **TÍTULO:** Compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia. Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, assinado em São Paulo-SP, aos 06 de junho de 2022. **OBJETO:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$610.000,00; Demais Condições: As Constantes do contrato; ITBI DAM: 2082582 - Recolhida aos 10/06/2022 - R\$ 12.200,00 - Funrejus guia 1400000008200290-3 - R\$ 1.220,00 - Recolhida aos 21/06/2022. Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida aos 16/02/2022; Esta Serventia emitirá a DOI - dentro do Prazo legal; Emolumentos: R\$ 1.060,75 - VRC.4.312,00. SELO FUNARPEN 1476V. jjqPC.yHda2-eo8Kw.4zpt4. Dou fé. Nova Aurora-PR, 21 de junho de 2022. José Ricardo da Silva.

**R: 02 - 11.298 - Protocolo Nº 20.601 - 13/06/2022 - PACTO ADJETO E**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Credora Fiduciária: SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede na Avenida, Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235 em São Paulo-SP, inscrita no CNJ/MF sob nº 55.942.312/0001-06. **Devedora Fiduciante:** WRW ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada. **Título:** Compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia. Instrumento particular com caráter de Escritura Pública,

MATRÍCULA  
11.298

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRQF7-GYRCF-NF6SA-MNGTC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar






Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRQF7-GYRCF-NF6SA-MNGTC>

CONTINUAÇÃO

art. 61 da Lei 4.380/1964, assinado em São Paulo-SP, em 06 de junho de 2022. DO PREÇO E DA VENDA E COMPRA: O preço certo, justo e contratado para a presente transação é de R\$ 610.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 176.060,73, através de recursos próprios; R\$ 433.939,27 por meio de TED da credora; DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DE SUA UTILIZAÇÃO: COTA 59 do GRUPO 3060, tendo sido contemplado na assembleia realizada no dia 16/05/2022, adquiriu ao crédito de R\$ 433.939,27, que devidamente atualizado corresponde a R\$ 435.685,53; Desse total de R\$ 435.685,53, a quantia de R\$ 433.939,27, foi utilizada como pagamento da presente aquisição; CONFISSÃO DA DÍVIDA: A devedora fiduciante, declara e confessa devedora da Credora Fiduciária, do percentual que falta amortizar, equivalente a 46,9412% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 53,0588%, cuja dívida, é de R\$ 401.359,26, correspondendo ao saldo de 128 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$ 3.489,77, será liquidado em parcelas mensais, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), correspondendo cada parcela, ao percentual de 0,2472%, com vencimento da primeira parcela para o dia 10/06/2022; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 315.000,00. **GARANTIA:** A fiduciante transferiu ao Credor Fiduciário em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituída a propriedade fiduciária, efetivando-se o desdobramento de posse, tornando o garantidor fiduciante possuidor direto e o Credor Fiduciário possuidor indireto; cuja via fica arquivada neste Ofício Imobiliário; Funrejus Dispensado conf. Instrução Normativa nº 02 de 04 de agosto de 1999 - item 13 da Lei 12.216/98; todas arquivadas neste Ofício Imobiliário; Emolumentos: R\$ 530,38 - VRC.2.156,00. SELO FUNARPEN 1476V.jjqPC.yHca2-eoK3f.Azptu. Dou fé. Nova Aurora-PR, 21 de junho de 2022. José Ricardo da Silva. 

**Av.-3/M-11.298 - Prenotação nº 28.106 de 12/09/2024, reingresso em 26/09/2024 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**TRANSMITENTE: WRAW ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI**, já qualificada. **ADQUIRENTE: SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 55.942.312.0001-06, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, 2041/2235, 20º andar, Vila Olímpia, São Paulo-SP, neste ato representado por sua bastante procuradora, Andreia Tattini Rosa, CPF nº 089.543.208-05, conforme procuração pública lavrada no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo, Livro 44.617, as Folhas 023, datada de 15/04/2024.

Pelo requerimento particular firmado em São Paulo-SP aos 18/09/2024 subscrito pela credora SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, tendo sido realizada a notificação pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Londrina-PR, através das certidões nºs 309267, 311219; pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Nova Aurora-PR, através das certidões nº 27074, 4320; pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Assis Chateaubriand-PR, através da certidão nº 38882, e acompanhado dos Editais nºs #478292, #478293 e #478294, publicados em 19/08/2024, 20/08/2024 e 21/08/2024, sem que houvesse purgação da mora dos devedores fiduciantes no prazo de quinze dias, quanto as prestações vencidas e as que vencer-se até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, procedo a presente averbação

CONTINUA NA FICHA Nº 2

CNM 157313.2.0011298-48

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE NOVA AURORA - PR  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

11.298

FICHA

02

RUBRICA

(m)

CNM 1573132.0011298-48

para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário pelo valor de R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais). Guia de pagamento do Imposto de Transmissão - **ITBI**: nº 2285/2024, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 315.000,00, recolhida aos 26/07/2024 no valor de R\$ 6.300,00. Foi apresentado em nome dos proprietários as CND relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/09/2024 às 13:18:19, válida até 19/03/2025, Código de Controle 73BC.BC60.9F99.D7E0. **VALOR DECLARADO**: R\$ 315.000,00; **VALOR FISCAL**: R\$315.000,00. **FUNREJUS**: guia nº 64258776-0, recolhida em 19/09/2024 no valor de R\$ 630,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 315.000,00, emitida pelo registrador. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,94, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 0a84.ed7f.d91f.02e6.b2c7.8bea.0ca4.0e0f.33ef.b616 e efe3.05ed.6b7f.7bc1.18b7.070c.58f4.fdd8.a9db.aa7a. Nova Aurora, 26 de setembro de 2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.k5HOv.3NzZx-mNn42.1476q. Dou Fé. Melissa Vitoria dos Santos, Escrevente.-(m)

**CERTIFICO QUE O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Ofício Imobiliário e servirá como **CERTIDÃO DE ÔNUS e CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR** e nela contém a reprodução de todo o conteúdo desta matrícula e é suficiente para fins de comprovação de Propriedade, Direitos, Ônus Reais e restrições sobre o imóvel, de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, **INDEPENDENTEMENTE DE CERTIFICAÇÃO ESPECÍFICA PELO OFICIAL DESTA SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS**. Fornecida nos termos do § 11 do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.216/75. Dou fé. Nova Aurora-PR, 05 de dezembro de 2024.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRQF7-GYRCF-NF6SA-MNGTC>

MATRÍCULA  
11.298