

MATRÍCULA

=75.113=

FICHA

=1=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

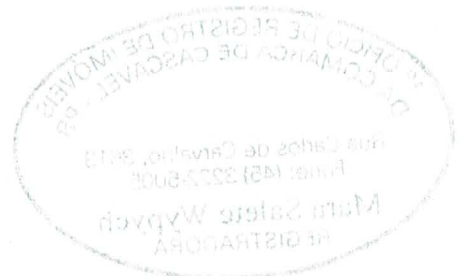
PROTOCOLO Nº 232.149, em 20 de novembro de 2012.*****
 MATRÍCULA Nº 75.113 - IMÓVEL: Casa nº 376 (trezentos e setenta e seis), Modelo "B3", da Quadra "I", do Condomínio **TERRA NOVA CASCAVEL III**, situada na Rua Angico, 532, nesta Cidade e Comarca de **CASCAVEL**, Estado do **PARANÁ**, medindo **59,8930 m²**, sendo 58,6400 m² de área privativa de construção (casa) e 1,2530 m² de área comum de construção, com as seguintes medidas e confrontações: na **FRENTE**, 6,50 metros, com a via de acesso 6 (seis); nos **FUNDOS**, 6,50 metros, com o terreno de uso privativo da Casa nº 341; no **LADO DIREITO**, 22,00 metros, de quem se coloca na via de acesso 6 (seis) e olha para o terreno, com o terreno de uso privativo da Casa nº 374; e no **LADO ESQUERDO**, 22,00 metros, com o terreno de uso privativo da Casa nº 378, com a qual é geminada; encerrando a área superficial de 143,0000 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção (casa) e 84,3600 m² de área de ocupação descoberta destinada a jardins, quintal, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de 2 (dois) automóveis de passeio de médio porte) a qual somada a área comum de 119,5519 m² no todo do terreno, encerra a área total de terreno no condomínio, com uma fração ideal de 262,5519 m² ou 0,2362%. **LOCALIZAÇÃO/APROVAÇÃO DO PROJETO-SEPLAN**: O condomínio foi construído sobre o lote urbano nº 1, da quadra nº 4, do loteamento Rodobens Terra Nova, desta cidade, conforme processo protocolado sob nº 34586/09, em 06.08.2009 e aprovado pela SEPLAN/PMC, em 19.08.2009. **PROPRIETÁRIA: SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - CASCAVEL III - SPE LTDA** (CNPJ/ME nº 08.832.609/0001-39), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2500, Higienópolis, em São José do Rio Preto-SP. **REGISTROS ANTERIORES**: M-63.974 e R-5/M-63.974, ambas em 06.02.2008, deste Serviço de Registro de Imóveis. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: R-35.174, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis. **EMOLUMENTOS**: 30 VRCs = R\$4,23. ACP. Cascavel-PR, 22 de novembro de 2012.*****
 O referido é verdade e dou fé. (a) _____ n: HP
 Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 232.149, em 20 de novembro de 2012.*****
 AV-1/M-75.113 - ÔNUS ANTERIOR: Conforme Art. 230, da Lei nº 6.015/73, fica averbado a existência de ônus anterior, sobre o imóvel desta matrícula, sendo o mesmo o seguinte:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 LA COMARCA DE CASCAVEL - PR

Rua Carlos de Carvalho, 3613
 Fone: (45) 3222-5005

Mara Salete Wypych
 REGISTRADORA



MATRÍCULA

=75.113=

FICHA

=1=

verso

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R-573/M-63.974, deste Serviço de Registro de Imóveis. **EMOLUMENTOS: Nihil.** ACP. Cascavel-PR, 22 de novembro de 2012.*****

O referido é verdade e dou fé. (a)

Registradora/Substituto(a).

n: HP

PROTOCOLO Nº 234.841, em 16 de abril de 2013.*****
AV-2/M-75.113 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Ofício nº 84/2013, expedido pela credora, em 16.04.2013, nesta cidade, **fica cancelada a hipoteca, constante na AV-1/M-75.113.** **EMOLUMENTOS: 630 VRCs = R\$88,83.** TH. - Cascavel-PR, 17 de abril de 2013.*****

O referido é verdade e dou fé. (a)

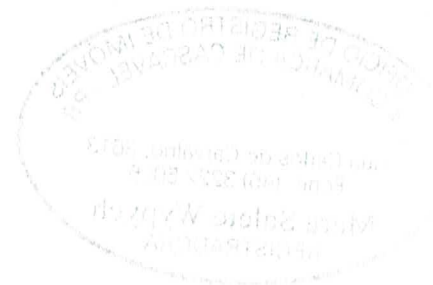
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 234.581, em 04 de abril de 2013.*****
R-3/M-75.113 - VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 03.04.2013, a folhas 171/173, do Livro 850-E, no 1º Serviço Notarial desta Cidade, a **proprietária: SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - CASCAVEL III SPE LTDA**, já qualificada, legalmente representada, **vendeu o imóvel desta matrícula para: FREDERICO OTAVIANO** (CI.RG. nº 7.854.649-2-PR, CIC. nº 047.981.839-89), brasileiro, divorciado, vendedor, residente na Rua Floriano Peixoto, 1093, em Ubiratã-PR. **VALOR: R\$104.989,82** (cento e quatro mil, novecentos e oitenta e nove reais e oitenta e dois centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 15219/13 (R\$2.099,80); FUNREJUS nº 13009382630042600 (R\$209,97); CND/INSS nº 000172013-21036609**, emitida em 28.01.2013. As demais condições e documentos constam no título, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **"EMITIDA A DOI". CADASTRO MUNICIPAL: 1724413750.** **EMOLUMENTOS: 4.312 VRCs = R\$607,99.** TH. Cascavel-PR, 17 de abril de 2013.*****

O referido é verdade e dou fé. (a)

Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 273.687, em 10 de junho de 2019.*****
AV-4/M-75.113 - NÚMERAÇÃO PREDIAL: Conforme Requerimento, datado de 23.05.2019, em Curitiba-PR, acompanhado de Declaração de Numeração Predial, expedida em 07.06.2019, pela Prefeitura Municipal de Cascavel, **procedo esta averbação**



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
=75.113=

FICHA
=2=

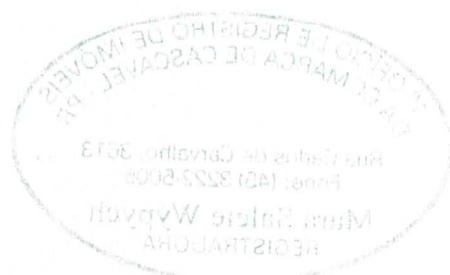
para informar que o imóvel desta matrícula, esta localizado na: Rua Tranquilo Noro, 642, Parque Verde, nesta cidade. CADASTRO MUNICIPAL: 172441375. EMOLUMENTOS: 60 VRCs = R\$11,58. TH. Cascavel-PR, 21 de junho de 2019.*****

O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 273.687, em 10 de junho de 2019.*****
AV-5/M-75.113 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Conforme Reque-
rimento, mencionado na AV-4/M-75.113 e cópia da certidão de
casamento, que fica arquivada nesta Serventia, o proprietá-
rio do imóvel desta matrícula, FREDERICO OTAVIANO, casou-se
sob o regime de SEPARAÇÃO DE BENS OBRIGATÓRIA, em
07.11.2017, com DEISE ELIZABETH KOCH, sendo que em virtude
do casamento ela passou a assinar: DEISE ELIZABETH KOCH
OTAVIANO. O FUNREJUS incidente sobre o valor do ato foi re-
colhido. EMOLUMENTOS: 60 VRCs = R\$11,58. TH. Cascavel-PR, 21
de junho de 2019.*****

O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 273.688, em 10 de junho de 2019.*****
R-6/M-75.113 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por
Instrumento Particular de Empréstimo, com Facto Adjeto de
Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Emissão de Cé-
dula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças nº 7776-3, com
cárater de escritura pública, firmado em 23.05.2019, em Cu-
ritiba-PR, o devedor fiduciante: FREDERICO OTAVIANO, já
qualificado, com anuência de sua esposa, DEISE ELIZABETH
KOCH OTAVIANO (CI. nº 7.540.818-8-PR, CPF. nº
043.288.429-78), brasileira, administradora, residentes na
Transquilo Noro, 642, Parque Verde, nesta cidade, alienou
fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, em garantia ao
pagamento da dívida, a credora fiduciária: BARIGUI COMPANHIA
HIPOTECÁRIA (CNPJ/ME nº 14.511.781/0001-93), com sede na
Avenida Sete de Setembro, 4751, Sobreloja 2, Bairro Batel,
em Curitiba-PR, legalmente representada. VALOR DO
FINANCIAMENTO: R\$57.342,22 (cinquenta e sete mil, trezentos e
quarenta e dois reais e vinte e dois centavos). VALOR
LÍQUIDO À LIBERAR AOS DEVEDORES: R\$50.000,00 (cinquenta mil
reais). PRAZO DA AMORTIZAÇÃO: 60 (sessenta) meses. TAXA DE
JUROS: Mensal de 1,35%; CET mensal de 1,9729% e CET anual de
26,4210%. VENCIMENTO: A primeira prestação para 12.08.2019 e
a última em 12.07.2024. PERIODICIDADE DE VENCIMENTO: Mensal.



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
=75.113=

FICHA
=2=
verso

MODALIDADE OPERACIONAL: Pós-fixado. ÍNDICE DE REAJUSTE: IPCA. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). DOCUMENTOS: FUNREJUS isento, conforme item 13, da Instrução Normativa 02/99, da Lei Estadual nº 12.216/98; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições e documentos constam no contrato do qual uma, via fica arquivada nesta serventia. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCs = R\$416,11. TH. Cascavel-PR, 21 de junho de 2019. O referido é verdade e dou fé. (a) *Mara Salete Wypych*

Registradora/Substituto(a).
PROTOCOLO Nº 273.688, em 10 de junho de 2019.*****

AV-7/M-75.113 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, constante no Contrato, mencionado no R-6/M-75.113, a credora fiduciária: BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, legalmente representada, nos termos da Lei nº 10.931 de 02.08.2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 7776-3, Série 2019, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário, tendo como agente custodiante: BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, legalmente representada, referente ao crédito da Alienação Fiduciária, constante no R-6/M-75.113. VALOR DA EMISSÃO: R\$57.342,22 (cinquenta e sete mil, trezentos e quarenta e dois reais e vinte e dois centavos). PRAZO: 60 (sessenta) meses. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. DATA INICIAL/FINAL: 12.08.2019 à 12.07.2024. EMOLUMENTOS: Nihil. TH. Cascavel-PR, 21 de junho de 2019.*****

O referido é verdade e dou fé. (a) *Mara Salete Wypych*
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 281.900, em 01 de setembro de 2020.*****

AV-8/M-75.113 - CANCELAMENTO DE CCI: Conforme Requerimento expedido pela credora, em 07.08.2020, em Curitiba-PR, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário, constante na AV-7/M-75.113. EMOLUMENTOS: Nihil. TH. Cascavel-PR, 16 de setembro de 2020.*****

O referido é verdade e dou fé. (a) *Mara Salete Wypych*
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 281.900, em 01 de setembro de 2020.*****

AV-9/M-75.113 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Conforme Requerimento, mencionado na AV-8/M-75.113, acompanhado de cópia das Atas da Assembléia Gerais Ordinária e Extraordinária,



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=75.113=

FICHA

=3=



datada de 04.09.2019, em Curitiba-PR, Registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20197273408, em 02.12.2019, foi alterado a razão social da Credora, constante no R-6/M-75.113, Barigui Companhia Hipotecária, para: BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA. EMOLUMENTOS: 630 VRCs = R\$121,59; ISSQN = R\$3,04; FADEP = R\$6,08. TH. Cascavel-PR, 16 de setembro de 2020. O referido é verdade e dou fé. (a) ss: [assinatura]

PROTOCOLO Nº 281.900, em 01 de setembro de 2020. AV-10/M-75.113 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Requerimento, mencionado na AV-8/M-75.113, acompanhado de cópias das Intimações Extrajudiciais, e Certidões de Decurso de Prazo, certificando o não pagamento da dívida, na forma do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97, de 20.11.1997, pelo proprietário e devedor: FREDERICO OTAVIANO, já qualificado, fica consolidada a propriedade fiduciária, constante no R-6/M-75.113, do imóvel desta matrícula para: BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, legalmente representada, tornando-se assim proprietária plena do imóvel, devendo a mesma providenciar o leilão na forma e no prazo previsto na Lei acima mencionada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$261.634,91(duzentos e sessenta e um mil, seiscentos e trinta e quatro reais e noventa e um centavos). VALOR FISCAL: R\$160.000,00(cento e sessenta mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 48919/20 (R\$3.200,00), pago em 06.08.2020; FUNREJUS nº 14000000006086625-5 (R\$320,00), pago em 15.09.2020; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. Os demais condições e documentos constam no título, que foi arquivado nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". EMOLUMENTOS: 2.156 VRCs = R\$416,11; PRENOTAÇÃO = R\$1,93; ARQUIVAMENTO = R\$1,35; ISSQN = R\$10,48; FADEP = R\$20,98; SELO FUNARPEN = R\$4,67. TH. Cascavel-PR, 16 de setembro de 2020. O referido é verdade e dou fé. (a) ss: [assinatura]

CERTIDÃO

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que a fotocópia da Matrícula nº 75.113, do Livro 2 - Registro Geral, a qual contém 03 ficha(s), servirá como certidão de inteiro teor. Esta certidão foi emitida, isenta de emolumentos, apenas para comprovação de atos praticados, referente ao protocolo nº 281.900. (Certidão válida por 30 dias). O referido é verdade e dou fé. IS Cascavel - Paraná, 16 de setembro de 2020.

ss: [assinatura] Mara Salete Wypych Registradora / CPF 524.569.009-87



CLAUDEMIR GIRARDI Portaria nº 50/01 Escrevente e Substituto

