

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º Ofício

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - PARANÁ
RUA DOS PIONEIROS, 132 - FONE: 28-1188

Bel. Arnoldovir Carlos Baglioli
TITULAR
CPF 015 575 999-04

REGISTRO GERAL

LIVRO FICHA

2

1

MATRÍCULA N.º 22.799

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terras sob nº.21 da quadra nº.17, com área de 600,00m². (seiscentos metros quadrados), situado na CIDADE DE TUPÁSSI, nesta comarca, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: NORTE: Por linha seca, confrontando-se com o lote nº.22, pelo rumo magnético NO.74°40', numa extensão de 40,00 metros lineares. SUL: Por linha seca, confrontando-se com o lote nº.20, pelo rumo magnético NO.74°40', numa extensão de 40,00 metros lineares. LESTE: Pela Avenida Assis Chateaubriand, do piquete divisor dos lotes nºs.20/21, até o piquete divisor dos lotes nºs.21/22, pelo rumo magnético NE.15°20', numa extensão de 15,00 metros lineares. OESTE: Por linha seca, confronta-se com o lote nº.04, pelo rumo magnético NE.15°20', numa extensão de 15,00 metros lineares. Havido pela matrícula nº.13.891 deste Ofício. Cadastro Municipal nº.1718000.

PROPRIETÁRIOS: **ALVORI ELIO BATTISTI**, aposentado, CPF 124.285.400-25, RG 8025110712-RS, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **INES ELIZABET BATTISTI**, aposenada, CPF 200.300.700-82, RG 7001279566-RS, brasileiros residentes e domiciliados na Av. Mauricio Cardoso, 1567, em Barros Cassal-RS.

R.1 - 22.799 em 11 de Setembro de 2007. (prot.117.650): Vendido à **JANE CARLA BATTISTI SALA**, do lar, CPF 026.121.119-64, RG 6.714.985-8/PR, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CLAUDEMIR ANTONIO SALA**, motorista, CPF 994.428.099-20, RG 6.854.360-6/PR, brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Assis Chateaubriand, 1015 em Tupássi-PR; Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato Fratti de Tupássi, nesta comarca, aos 04 de setembro de 2007, às fls.140/142 do livro 96-E; Outorgada por **ALVORI ELIO BATTISTI**, aposentado, CPF 124.285.400-25, RG 8025110712-RS, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com **INES ELIZABET BATTISTI**, aposenada, CPF 200.300.700-82, RG 7001279566-RS, brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Mauricio Cardoso, 1567, em Barros Cassal-RS; No valor de R\$-31.649,64 (trina e um mil, seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e quatro centavos); Condições: As constantes da Escritura; ITBI R\$-31.649,64 guia recolhida no valor de R\$-632,99 em 31/08/2007; Certidão Municipal nº.253/2007 -cadastro nº.171800.0; Funrejus R\$-63,29 em 04/09/2007 -código unidade 12050101; Certidão expedida pelo Distribuidor Judicial desta comarca, datada de 22/08/2007; C.4.312,00 VRC = R\$-452,76 + prenotação + arquivos. O referido é verdade e dou fé.

R.2 -22.799 em 29 de Dezembro de 2021 (prot.161.766. em 28 de Dezembro de 2021): **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, pelo Contrato por Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado em Brasília-DF, aos 17 de novembro de 2021; Credor Fiduciário: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº.1765, conjunto II, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, representada na forma mencionada no final do Contrato Objeto deste registro; Devedores Fiduciários: **JANE CARLA BATTISTI SALA**, administradora, CPF 026.121.119-64, RG 6.714.985-8-PR, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CLAUDEMIR ANTONIO SALA**, motorista, CPF 994.428.099-20, RG 6.854.360-6-PR, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Assis Chateaubriand, nº.1015, em Tupássi-PR; Valor do Financiamento: R\$-153.794,64-(Cento e cinquenta e três mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e quatro centavos); Valor Total do Crédito: R\$-142.750,00-(Cento e quarenta e dois mil, setecentos e cinquenta reais); Prazo de Pagamento do Crédito: 180 meses; Número de Parcelas: 180 parcelas; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 17/01/2022; Taxa de Juros: Nominal: 15,4800% a.a, Efetiva 16,6269% a.a; Índice de Reajuste Mensal: IPVA (IBGE); Sistema de Amortização: PRICE; Valor das parcelas mensais (G.1 + G.2 + G.3 + G.4.): R\$-2.341,96-(Dois mil, trezentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos); Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$-74,77-

SEGUE NO VERSO
Continua no verso

CNM 079962.2.0022799-98

MATRÍCULA N.º
22.799

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 07.996-2

e o código de verificação do documento: QCHUTT

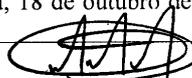
Consulta disponível por 30 dias



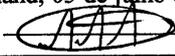
CONTINUAÇÃO

(Setenta e quatro reais e setenta e sete centavos); Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$-38,91-(Trinta e oito reais e noventa e um centavos); Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$-25,00-(Vinte e cinco reais); Parcela mensal de amortização e juros: R\$-2.203,27-(Dois mil, duzentos e três reais e vinte e sete centavos); Valor da garantia ao fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$-285.500,00-(Duzentos e oitenta e cinco mil e quinhentos reais); Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas aos 29/09/2021; Condições: As demais constantes do referido Contrato; VRC = 2.156,00; R\$-467,85; R\$-2,17 Prenotação; R\$-1,52 Arquivo; R\$-0,92 Funrejus; R\$-23,58 Fundep; R\$-18,86 ISS; R\$-5,25 Selo. Assis Chateaubriand, 29 de Dezembro de 2021. O referido é verdade e dou fé.

AV.3 -22.799 em 29 de Dezembro de 2021 (prot.161.766. em 28 de Dezembro de 2021): **(CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO)**: Nos Termos § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei nº.10.931, foi emitida na Cédula de Crédito Imobiliário nº.6857058 - Série 00.665, datada de 17 de novembro de 2021, tendo com o Instituição Custodiante: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulistas, nº.1765, conjunto II, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP; E como Devedores: **JANE CARLA BATTISTI SALA**, administradora, CPF 026.121.119-64, RG 6.714.985-8-PR, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com **CLAUDEMIR ANTONIO SALA**, motorista, CPF 994.428.099-20, RG 6.854.360-6-PR, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Assis Chateaubriand, nº.1015, em Tupãssi-PR; Condições: As constantes do contrato objeto do registro nº.2 desta matrícula; Funrejus Isento; Custas: Vinculadas ao registro nº.2 desta matrícula. Assis Chateaubriand, 29 de Dezembro de 2021. O referido é verdade e dou fé.

Av. 4 - M. 22.799 - Protocolo n.º 166.348 em 03 de julho de 2023 Certifico a existência de documentos feitos em Brasília/DF, aos 27 de junho de 2023, pela Sra. Ana Leticia Ferreira Marques Varoni e o Sr. Daniel Eduardo Alves Ferreira, solicitando providência para satisfação de encargos vencidos referente a alienação fiduciária do registro n.º 2, desta matrícula. Obs. As parte(s) será(ão) informada(s) pelo Ofício n.º 198, desta Serventia. Emolumentos VRC 450,00 - R\$110,70 - Funrejus: 09- Atos sem valor declarado. ISS: R\$4,42, FUNDEP: R\$5,53 e Selo Funarpen: R\$8,00. - Assis Chateaubriand, 18 de outubro de 2023. - Selo de Fiscalização: SFR12.p5Vev.F8z46-aXmaP.FN77q. - Eu,  Maykon Lopes Carvalho - Escrevente Substituto.

Av. 5 - M. 22.799 - Protocolo n.º 170.172 em 20 de maio de 2024

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS: Conforme documento de Confirmação do Detentor (Credor) de Título n.º B3/DIOPE/CCI - 00000006766/2023, emitido em São Paulo-SP, aos 28 de junho de 2023, emitido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ n.º 09.346.601/0001-25, e Declaração de Custódia emitido pela custodiante Planner Corretora de Valores S.A, em São Paulo-SP, aos 21 de junho de 2023, confirmam, para todos os efeitos legais, a negociação da CCI na bolsa de valores, resultando na cessão dos direitos creditórios da credora BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A, inscrita no CNPJ n.º 34.337.707/0001-00, para a detentora **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** inscrita no CNPJ n.º **08.769.451/0001-08**, ficando a detentora com os direitos creditórios adquiridos pela credora no **R. 2 e AV.3** da presente matrícula. Documentos arquivados digitalmente sob numeração de protocolo nesta Serventia. - Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. - Emolumentos VRC 315,00 - R\$87,26 - Funrejus: R\$21,81, ISS: R\$3,49, FUNDEP: R\$4,36 e Selo Funarpen: R\$8,00 - Assis Chateaubriand, 03 de julho de 2024. - Selo de Fiscalização: SFR12.z5kbv.F8zaD-XkWay.FN77q. - Dou fé, eu  Maykon Lopes de Carvalho - Escrevente/Substituto.

Av. 6 - M. 22.799 - Protocolo n.º 170.172 em 20 de maio de 2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DO FIDUCIÁRIO - A requerimento, emitido em Brasília-DF, aos 14/05/2024, pela credora fiduciária Virgo Companhia de Securitização, posteriormente qualificada, representada por seus procuradores Fellipe de Castro Ferreira, inscrito no CPF n.º 017.565.121-58 e Daniel Eduardo Alves Ferreira, inscrito no CPF n.º 028.060.676-18, Continua na folha 2

02

SEGUIE





República Federativa do Brasil
COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Tiago Bruno Bruch - Oficial

Livro 2- REGISTRO GERAL

Data: 11/09/2007

MATRICULA:22.799

Ficha 02 F

CNM 079962.2.0022799-98

conforme Procuração Pública arquivada nesta Serventia, seguindo o disposto no artigo 26, da Lei n.º 9.514 /1997, procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado em Brasília-DF, aos 17 de novembro de 2021, lançado no R. 02, da presente matrícula, que, intimados os devedores fiduciários Jane Carla Battisti Sala e Claudemir Antonio Sala, em data de 16/03/2024, estes deixaram de se manifestar, decorrendo o prazo sem a purgação da mora em 31/03/2024.

Adquirente: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã, nº 1123, Itaim Bibi, São Paulo/SP

Imóvel: A integralidade do imóvel descrito nesta matrícula.

Valor: R\$285.500,00 (duzentos e oitenta e cinco mil e quinhentos reais).

Demais Exigências Legais: O ITBI foi recolhido conforme guia nº 29/2024, no valor de R\$5.710,00, em data de 14/05/2024 - Cadastro Municipal nº. 171800. Os relatórios de indisponibilidade de bens da CNIB foram consultados e resultaram negativos, códigos HASH: b3a9. 4161. e2c8. 66c1. 6b9f. 8a54. a985. e5ea. dcc4. d754 (026.121.119-64), 7aef. bf08. d714. b930. d295. 2283. 5798. 583a. 5c57. 6f57 (994.428.099-20) e 8ae5. e6f7. d40a. 2228. 2f6f. 3b6c. 048a. 5167. 01ba. 5e5c (08.769.451/0001-08). Os documentos relativos ao procedimento de intimação dos devedores fiduciários estão arquivados nesta Serventia sob numeração de protocolo 170.172.- Emitida a DOI. - Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$597,21 - Funrejus: Guia n.º 14000000010584458-5, recolhido no valor de R\$571,00, aos 02/07/2024, ISS: R\$23,88, FUNDEP: R\$29,86 e Selo Funarpen: R\$8,00 - Assis Chateaubriand, 03 de julho de 2024. - Selo de Fiscalização: SFRI2.z5Ubv. F8zaD-Gkoay.FN77q. - Dou fé, eu  Maykon Lopes de Carvalho - Escrevente/Substituto.

MATRICULA Nº 22.799

CERTIFICO, que o presente documento se refere ao CUMPRIMENTO DO ATO relativo ao protocolo nº 170172. O referido é verdade e dou fé.

Assis Chateaubriand-PR, 03 de julho de 2024.

ASSINADA DIGITALMENTE.

Emolumentos: ; ISSQN: R\$ 0,00; FUNDEP: R\$ 0,00; FUNREJUS: R\$ 0,00;

SELO: R\$0,00; TOTAL: R\$ 0,00



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 07.996-2

e o código de verificação do documento: QCHUTT

Consulta disponível por 30 dias





República Federativa do Brasil
COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Tiago Bruno Bruch - Oficial
CPF: 019.020.620-94 | CNPJ 49.140.193/0001-75
Avenida Tupãssi nº 4275, Jd América - Assis Chateaubriand - PR - CEP 85935-000
Telefone: (44)3528-2729 - E-mail contato@cartorioassis.com.br

PROTOCOLO N.º 170.172

RECIBO N.º 260837

Recebemos de CERTDOX GESTAO DE DOCUMENTOS LTDA CPF/CNPJ: 36.458.844/0001-28 a importancia de R\$ 1.394,09 (um mil e trezentos e noventa e quatro reais e nove centavos) Referente aos emolumentos do Protocolo/Certidão acima mencionado

Base Legal	Natureza	Quant.	VRC'S	Reais	Total
Item II, d	Averbação de Alteração do Custodiante	1	315,00	87,26	87,26
Item III	Buscas	5	3,00	0,83	4,15
Item XIII	Certidão de Registro (em cumprimento ao ato)	1	0,00	0,00	0,00
Lei 12.216/98	Funrejus 0,2%	1	0,00	571,00	571,00
Item I	Arquivamento	10	7,00	1,94	19,40
Item XIII, b c/c IN 03/2019	Averbação da Consolidação da Propriedade	1	2.156,00	597,21	597,21
Lei Estadual nº 13.228	SELO RI3 (FUNARPEN)	16	0,00	0,25	4,00
Lei Estadual nº 13.228	SELO RI2 (FUNARPEN)	2	0,00	8,00	16,00
Item XIV	Prenotação	1	10,00	2,77	2,77

Observações: Os itens e letras da base legal estão previstos na Tabela XIII, do Regimento de Custas (Lei Estadual 6.149, de 9/9/70, com alterações posteriores)

Assis Chateaubriand, Segunda-feira 20 de Maio de 2024

SubTotal	R\$	1.301,79
FUNREJUS	R\$	28,30
FUNDEP	R\$	35,56
ISS	R\$	28,44
TOTAL GERAL	R\$	1.394,09

ASSINATURA DO EMITENTE: _____

