



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MEDIANEIRA - PR

REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula - CNM

CNM: 083915.2.0046963-77

TITULAR: GERALDO AUGUSTO
ARRUDA NETO
Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

Nº 46.963

FICHA

01

RUBRICA

M: 46.963. Protocolo nº 165.650.

DATA: 12 de setembro de 2023.

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL Nº 01, do RESIDENCIAL DANIELA ROSSO, situado na Rua Sabino Vendrame, nº 1181, bairro Jardim Belo Horizonte, no perímetro urbano desta cidade e Comarca, com a seguinte descrição: unidade residencial, em alvenaria, no estilo geminada, contendo área construída privativa, no pavimento térreo, de 63,99m², área de uso comum (parede divisa) de 0,77m², e área construída total de 64,76m²; área de terreno de uso exclusivo destinada a jardim e quintal, com 43,24m², área total de terreno de 108,00m². Fração ideal predial de 50%; fração ideal territorial de 50%. Possui os seguintes compartimentos: dois dormitórios, banheiro social, circulação, sala de estar, cozinha com lavanderia e uma vaga de garagem coberta com churrasqueira. A unidade possui os seguintes limites e confrontações: ao Norte, confronta-se com a Rua Sabino Vendrame; ao Sul, confronta-se com o Lote nº 31; ao Leste, confronta-se com o Lote nº 07; ao Oeste, confronta-se com a unidade 02. A referida unidade está edificada sobre o LOTE URBANO Nº 06, da quadra nº 08, do Loteamento OESTE VENDRAME, com área de 216,00m², com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, numa dimensão de 12,00 metros, azimuth 72°41'58", confronta com a Rua Sabino Vendrame; ao Sul, numa dimensão de 12,00 metros, azimuth 252°41'58", confronta com o Lote nº 31; ao Leste, numa dimensão de 18,00 metros, azimuth 162°41'58", confronta com o Lote nº 07; a Oeste, numa dimensão de 18,00 metros, azimuth 342°41'58", confronta com o Lote nº 05, conforme mapa e memorial descritivos arquivados neste Ofício.

CADASTRO MUNICIPAL: 15755000.

PROPRIETÁRIOS: RODRIGO EMMANUEL GOMES, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 007.875.719-38, portador da CI/RG nº 5.903.588-6/SESP-PR, e sua convivente, DANIELA DE ROSSO BARCELO, gerente geral, inscrita no CPF/MF nº 074.070.569-51, portadora da CI/RG nº 10.386.002-4/SESP-PR, os quais declaram conviver em união estável, desde 22/01/2008, residentes e domiciliados na Rua Dona Francisca, nº 560, casa, bairro Belo Horizonte, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Instituição de Condomínio na Matrícula nº 41.657, Livro 02-RG deste Ofício. Convenção de Condomínio registrada sob nº 23.312, Livro 03-RA deste Ofício. c/30, 00VRCext/R\$7,38; FUNREJUS: R\$1,84; FUNDEP: R\$0,37; ISS: R\$0,22; Selo: R\$1,00; FUNARPEN: SFR11.eEPI7.cn3Tq-Ozcl.d.F825q. Dou fé.

R1 - 46.963. Protocolo nº 166.495. 13 de novembro de 2023.

TRANSMITENTES: RODRIGO EMMANUEL GOMES e DANIELA DE ROSSO BARCELO, já qualificados.

ADQUIRENTE: MARCOS MACHADO, brasileiro, supervisor de solda, solteiro, inscrito no CPF/MF sob nº 059.380.229-24, portador da CI/RG nº 2023775/MT/PR, residente e domiciliado na Rua Itaipú, 1825 - Centro, Itaipulândia-PR.

TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública - Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 0202356068, datado de 31 de outubro de 2023, nesta cidade de Medianeira/PR.

VALOR: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), dos quais: R\$100.000,00, são recursos próprios do adquirente; e, R\$300.000,00, trata-se de recursos de financiamento. Guia de recolhimento do ITBI emitida pela municipalidade, no valor de R\$8.800,00, com base de cálculo em R\$400.000,00. Funrejus nº 14000000009833166, no valor de R\$800,00, recolhido em 13/11/2023. CND/RFB/PGFN emitidas via internet aos 02/11/2023, válidas até 30/04/2024, códigos de controle: 431F 5F23 823A 8DD8; 124E BATA DD2E 22F7, respectivamente. CND Municipal nº 16736/2023. Não consta corretor de imóveis. CNIB negativo (hash) nº 8717 846f 5280 5ab3 f27f bc41 11fd 3f24 4fc2 e740; e799 b877 2d34 8d0d 94a1 bc93 c7b6 a8d5 fcbb 43fd; 41c8 3e2b 9e3c f84f 6e09 59d6 f248 623d 4976 114a. Emitida a DOI. c/2.156,00VRCext/R\$530,38; FUNDEP: R\$26,52; ISS: R\$15,91; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.e5Zev.3CjHy-7XKeh.F825q. Medianeira, 20 de novembro de 2023. Dou fé.

R2 - 46.963. Protocolo nº 166.495. 13 de novembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Conforme Contrato Particular nº 0202356068, datado de 31 de outubro de 2023, nesta cidade de Medianeira/PR, registrado no R1 da presente, o proprietário, MARCOS MACHADO, já qualificado, alienou em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula em favor do credor BANCO INTER S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, estabelecida em Avenida Barcelona, 1219, bairro Santo

SEGUE NO VERSO

46.963
MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYL3-CPTX3-CQTMH-LU5YX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

VERSO DA FICHA Nº

01

Código Nacional de Matrícula - CNM

CNM: 083915.2.0046963-77

CONTINUAÇÃO

Agostinho, Belo Horizonte-MG, em garantia real pelo pagamento da dívida de **R\$303.400,00 (trezentos e três mil e quatrocentos reais)**. Forma de Pagamento com prazo total de 360 (sessenta) meses, à amortização em prestações sucessivas, com o primeiro encargo mensal em 10/12/2023; Taxa de Juros: Nominal e Efetiva: 9,00%a.a., 9,38%a.a., 0,75%a.m.; CET: 10,87%a.a.; Sistema de Amortização - SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor - TR; Enquadramento no SFH. Juntamente com as prestações mensais serão acrescidos os encargos mensais contratados, como os seguros e tarifa de serviços administrativos, correspondendo ao encargo mensal na data da assinatura deste instrumento de R\$3.323,70. Avaliação para público leilão: R\$400.000,00. Demais condições, constante no título arquivado neste ofício. Integram o ato: CND/RFB/PGF emitida via internet aos 23/10/2023, válida até 20/04/2024, código de controle: ED85 B087 3832 E080. CNIB negativo Hash: 440b 8aa5 6bb7 c8fb e12b cc12 d8a3 78dc 9560 c978. Não incidência do Funrejus - item 13 da IN nº 02/99. c/1.078,00VRCext/R\$265,19; FUNDEP: R\$13,26; ISS: R\$7,96; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.e5sev.3CjHy-OX7eh.F825q. Medianeira, 20 de novembro de 2023. Dou fé.

AV3 - 46.963. Protocolo nº 181.998. 22 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Atendendo ao requerimento firmado pelo credor fiduciário, e tendo em vista o decurso do prazo, sem a purgação da mora, procedo a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do fiduciário, **BANCO INTER S/A**, já qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia do ITBI expedida pela municipalidade, no valor de R\$8.800,00, com o imóvel avaliado em R\$400.000,00. Funrejus nº 14000000013386911, no valor de R\$800,00, recolhido em 06/10/2026. Em conformidade com o art. 27 da Lei nº 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo. Emitida a DDI. c/2.156,00VRC/ext/R\$597,21; FUNDEP: R\$29,86; ISS: R\$17,92; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2459LvReUzmllhLpF825p. Medianeira/PR, 06 de outubro de 2026. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYL3-CPTX3-CQTMH-LU5YX>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MEDIANEIRA - PARANÁ

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº 46.963 Livro 2, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Documento assinado digitalmente por
Geraldo Augusto Arruda Neto
Registrador de Imóveis

Medianeira - PR, 06 de outubro de 2026



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZYL3-CPTX3-CQTMH-LU5YX>