



CNM 088401.2.0045265-18

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 45.265

Folha 1

Toledo, 05/10/2005

IMÓVEL: CHÁCARA A.18.A (A - dezoito - A), com a área de 5.798,22 m² (cinco mil, setecentos e noventa e oito metros e vinte e dois decímetros quadrados), localizada na Vila Operária, neste Município e Comarca de Toledo-Pr, com as seguintes confrontações: AO NORTE: Com a Chácara A.18.B, em azimuth de 49°50'30", na extensão de 68,90 metros; A LESTE: Com as Chácaras A.17.B.3 e A.17.A, em azimuth de 165°20', na extensão de 104,31 metros; AO SUL: Com a Chácara A.18.1, atingida pela Avenida Maripá, em azimuth de 264°07', na extensão de 79,48 metros; e A OESTE: Com a Chácara A.27, em azimuth de 00°00', na extensão de 64,62 metros. **Benfeitorias:** Não há. **Cadastro Municipal:** 021335. **Proprietária:** MARIA MELITA BOEFF, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Maringá nº 2.767, Jardim La Salle, Toledo-Pr, RG 7.041.352-3-PR, CPF 913.663.569-34. **Registros Anteriores:** R-1/M-5.466, em 17/03/1982 e R-5/M-5.466, em 05/11/2002. **Matrícula/Origem:** M-5.466, deste Ofício Imobiliário. **Observação:** A proprietária assumiu toda a responsabilidade pelas informações no que diz respeito à área, configuração de divisas, metragens, rumos e confrontações do imóvel desta matrícula. **Emolumentos:** 30,0 VRC = R\$ 3,15. **Protocolo nº** 186.592. **FV.** *****

Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.1-45.265 - Toledo-Pr, 23 de Novembro de 2005. **Protocolo nº** 187.518 - **COMPRA E VENDA:** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Com Caráter de Escritura Pública, Com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado nesta cidade em 23/11/2005, a proprietária: **MARIA MELITA BOEFF**, brasileira, comerciária, viúva, residente e domiciliada na Rua Crisciúma nº 2.605, Cond. ABC, Toledo-PR, RG 7.041.352-3-PR, CPF 913.663.569-34, vendeu o imóvel desta matrícula para: **PEDRO PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciário, residente e domiciliado na Rua Armando Luiz Arrosi nº 1.011, Centro, Toledo-PR, RG 3.852.502-6-PR, CPF 913.596.439-15. **Valor:** R\$ 139.400,00 (cento e trinta e nove mil e quatrocentos reais). **Forma de Pagamento:** O valor foi pago à vista conforme consta no contrato. **Condições:** As constantes no contrato. **Observação:** Foi feita menção no contrato sobre os documentos exigidos por lei. **Documentos Arquivados:** 1) GR/ITBI nº 153013/2005. 2) GR/FUNREJUS nº 198/00400510-4. **Cadastro Municipal:** 21335. **Emolumentos:** 4.312,0 VRC = R\$ 452,76. **JLHS.** *****

Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.2-45.265 - Toledo-Pr, 23 de Novembro de 2005. **Protocolo nº** 187.518 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato mencionado no R.1-45.265, o proprietário: **PEDRO PEREIRA DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificado, na qualidade de devedor fiduciante constitui a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula à credora fiduciária: **RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA**, CNPJ 51.855.716/0001-01, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Murchid Homsy nº 1.404, Vila Diniz, São José do Rio Preto-SP, representada por seu procurador substabelecido, na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. **Valor da Dívida:** R\$ 145.588,04 (cento e quarenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e oito reais e quatro centavos), correspondente ao saldo de 52 (cinquenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 2.799,77 (dois mil, setecentos e noventa e nove reais e setenta e sete centavos), será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente aquele em que ocorreu a Assembléia Geral Ordinária, quando o Grupo foi constituído, de acordo

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

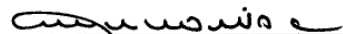
Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 08/05/2024 14:07

CNM 088401.2.0045265-18

Continuação da Matrícula nº 45.265 R.2

Folha 1 - verso

com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota 329 do Grupo 6607, subscrita pelo devedor/fiduciante, ao percentual de 1,2647% (um vírgula dois mil seiscentos e quarenta e sete por cento) do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração, com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 23 de novembro de 2005, e da última para o dia 22 de fevereiro de 2010, salvo antecipações de parcelas. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 139.400,00 (cento e trinta e nove mil e quatrocentos reais). Condições: As demais constantes no contrato. Observação: Compareçam ainda como Intervenientes Fiadores: JOÃO CARLOS DO AMARAL, RG 11/R-1.074.698-SC, CPF 371.341.249-91 e sua esposa SONIA MARIA BOEFF DO AMARAL, RG 3.270.567-7-PR, CPF 840.283.439-68, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 16/05/1984, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Guarani nº 1.833, Apto 02, Centro, Toledo-PR. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 452,76. JLHS.*****

Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: 

AV.3-45.265 - Toledo-PR, 08 de abril de 2010. Protocolo nº 212.083 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL/CREDORA: Conforme requerimento datado de 26/03/2010, cópia da 42ª Alteração Contratual, em sessão de 17/07/2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 187.149/06-9, fica alterada a denominação social da credora mencionada no R.2 desta matrícula, RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA, para: **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 315,0 VRC = R\$ 33,07. EF.*****

Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: 

AV.4-45.265 - Toledo-PR, 08 de abril de 2010. Protocolo nº 212.083 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Autorização para Cancelamento, datada de 26/03/2010, emitida pela credora, fica cancelado o R-2 desta matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária, tendo em vista a quitação da dívida que originou a sua constituição, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 66,15. EF.*****

Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: 

R.5-45.265 - Toledo-PR, 14 de Junho de 2010. Protocolo nº 213.330 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01/06/2010, às folhas nºs 013/014, do Livro nº 318-N, do 3º Serviço Notarial, deste Município e Comarca de Toledo-PR, o proprietário: PEDRO PEREIRA DE OLIVEIRA, comerciante, anteriormente qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula para: **FFATO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 07.626.552/0001-59, com sede na Rodovia Celso Garcia Cid, nº 1736, Cambé-PR, representada por seu procurador, na forma mencionada na escritura. Valor: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Forma de Pagamento: O valor foi pago à vista. Condições: As constantes na escritura. Observação: Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 10013033100042871; 2) GR/ITBI nº 295943/2010. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 452,76. JCTS.*****

Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: 

R.6-45.265 - Toledo-PR, 18 de Abril de 2011. Protocolo nº 219.151 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05/01/2011, às folhas nºs 025/027, do Livro nº 326-N, do 10º Serviço Notarial, do Município e Comarca de Londrina-PR, a proprietária: **FFATO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada, representada por seu sócio administrador, na forma mencionada na escritura, vendeu o imóvel desta matrícula para: **J3 ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, CNPJ 11.948.736/0001-02, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Mauá, nº 1248, 3º andar, sala 02, Centro Cívico, Curitiba-PR, representada por seu administrador, na forma

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 08/05/2024 14:07

CNM 088401.2.0045265-18

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Toledo - Paraná

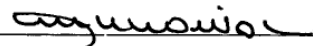
Continuação da Matrícula nº 45.265 R.6

Folha 2

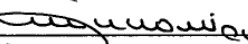
Toledo, 18/04/2011

mencionada na escritura. Valor: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Forma de Pagamento/Condições: As constantes na escritura. Observação: Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 10060013200130371; 2) GR/ITBI nº 313463/2011. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 452,76. DCA. Toledo-PR, 06/05/2011.*****

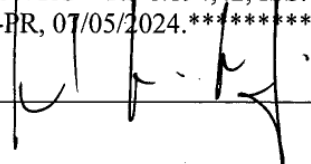
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:



AV.7-45.265 - Toledo-PR, 08 de janeiro de 2014. Protocolo nº 239.783 - CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 26/11/2013 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificada: 01 (uma) construção em alvenaria, com fim comercial, com 03 (três) pavimentos, medindo 9.487,29 m². Endereço: Avenida Maripá, nº 3704. Documentos Arquivados: 1) Carta de Habitação nº 199/2012, emitida em 14/03/2012, pela Secretaria de Planejamento Estratégico do Município de Toledo-PR; 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000442014-88888537, emitida em 06/01/2014, com validade até 05/07/2014; 3) ART/CREA nº 20113522900; 4) ART/CREA nº 4119715-2; 5) GR/FUNREJUS nº 13023594330229600, quitada em 20/08/2013, no valor de R\$ 817,80. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 303,99. SELO DIGITAL Nº zYayO . D4Pdx . 4Ongng, Controle: zyKL1 . QZId. LBJ. Toledo-PR, 21/01/2014. ** Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:



R.8-45.265 - Toledo-PR, 25 de abril de 2024. Protocolo nº 331.736 - INTEGRALIZAÇÃO/TRANSFERÊNCIA DE BENS: Conforme requerimento datado de 26/03/2024, Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Paraná, datada de 15/04/2024, 1ª Alteração de Contrato Social, datada de 27/11/2023, registrada na Junta Comercial do Paraná sob o nº 20238585670, em 19/01/2024, 2ª Alteração de Contrato Social, datada de 27/11/2023, registrada na Junta Comercial do Paraná sob o nº 20241299608, em 27/02/2024 e 3ª Alteração de Contrato Social, datada de 08/12/2023, registrada na Junta Comercial do Paraná sob o nº 20241498104, em 23/04/2024, a proprietária: J3 ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ 11.948.736 /0001-02, sociedade empresária limitada, com sede à Rua Lothario Boutin, nº 554, sala B, bairro Pinheirinho, Curitiba-PR, integralizou o imóvel objeto desta matrícula, para aumento de capital social, ao patrimônio da empresa: JRM ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ 52.865.172/0001-21, sociedade limitada, com sede à Rua Tarobá, nº 329, térreo, Jardim Maria Luiza, Cascavel-PR. Valor: R\$ 3.407.159,21 (três milhões, quatrocentos e sete mil e cento e cinquenta e nove reais e vinte e um centavos). Condições: As demais constantes na 1ª, 2ª e 3ª Alteração de Contrato Social. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) O presente registro foi efetuado sem a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, da Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, bem como da Certidão Negativa de Débitos Municipal, em atendimento ao contido no Ofício nº 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI nº 0053524-30.2023.8.16.6000, datado de 22/09/2023, expedido pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, Despacho nº 9563008-GC, proferido em 21/09/2023, pelo Exmo. Sr. Corregedor, Sr. Roberto Antonio Massaro, e Acórdão e Decisão de Concessão de Medida Liminar, proferidos no Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000, em trâmite no Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 14000000010359744-7, quitada em 25/04/2024, no valor de R\$ 7.249,87; 2) GR/ITBI nº 34258761/2023, quitada em 26/12/2023, no valor de R\$ 163.817,92. SELO Nº SFRI2.e5m3v.ME4fz-J4pJU.1197q. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 59,72, FUNDEP: R\$ 59,72 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. TC. Toledo-PR, 07/05/2024.***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:



..onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 08/05/2024 14:07

Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- **Certidão de Inteiro Teor.**
- **Matrícula nº 45.265 (até AV/R.8)**
ERS



O referido é verdade e dou fê.
Toledo, 08 de maio de 2024.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.