



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Cambé - Estado do Paraná

SERVIÇO REGISTRAL

Rua Estados Unidos, 1124 - Telefones: (43) 3254-3023 - 3035-3023

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

Amunijadel

MATRÍCULA N.º 41.721

DATA:- 13 de março de 2015.- Protocolo n.º 196.046 de 26/02/2015.-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:-

Lote de terras sob o n.º 08 (oito), da quadra n.º 09 (nove), com a área de 412,20 metros quadrados, situada à Rua Manoel Teixeira de Souza, nº 386, no **JARDIM DAS MANSÕES**, subdivisão do lote n.º 10-B, da Gleba Patrimônio Cambé, nesta cidade e Comarca de Cambé, se acha dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Tem frente com a Rua A, no rumo SW 78º 23'00" NE, em 12,00 metros; ao lado esquerdo: confronta com o lote 09, no rumo NW 11º 37' 00" SE em 34,35 metros; ao fundo: confronta com os lotes 09 e 08 da quadra 05, Jardim Planalto Verde, no rumo NE 78º 23' 00" SW em 12,00 metros; ao lado direito: confronta com o lote 07, no rumo SE 11º 37' 00" NW em 34,35 metros".- Inscrição Municipal n.º 02.118.615.0080.000.-

PROPRIETÁRIA:- **TEIXEIRA & SAVAREGO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob o n.º 75.203.059/0001-86, com sede e foro a Avenida Brasil, s/n, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- n.º 03, da matrícula n.º 22.306, deste mesmo Ofício.- Dou fé.-

Amunijadel, Oficiala Designada.-

R.- 1. Protocolo n.º 196.046 de 26/02/2015.- Venda e Compra.-

DATA:- 13 de março de 2015.

Pela escritura pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina-Pr, no livro n.º 172-N, fls. 035/036, no dia 14 de dezembro de 2.011, **TEIXEIRA & SAVAREGO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 75.203.059/0001-86, com sede a Avenida Brasil, s/n, nesta cidade, no ato representada por seu sócio, **Bento Waldevir Teixeira**, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI.RG. 302.613-PR, inscrito no CPF. sob o nº 044.819.259-49, residente e domiciliado na Rua Holanda, mº 128, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), à **JACQUELINE TEIXEIRA CHAN**, brasileira, enfermeira, portadora da CI.RG. n.º 5.846.616-6-PR, inscrita no CPF/MF n.º 835.396.469-49, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, no dia 18/12/2004, com **CHARLES CHAN**, brasileiro, vendedor, portador da CI.RG. n.º 19.328.070-X-SP, inscrito no CPF/MF n.º 112.141.768-01, residentes e domiciliados na Av. Manoel Teixeira de Souza, s/nº, nesta cidade.- Demais condições:- Às constante da escritura.- OBS:- Imposto de transmissão de inter-vivos, na importância de R\$ 2.600,00, sobre o valor de R\$ 130.000,00, foi pago pela guia n.º 8936/2015, na CEF, no dia 24/02/2015.- Certidão Positiva de Débitos n.º 5429/2011, expedida pela PMC no dia 02/12/2011.- Certidão Negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros n.º 223262014-88888059, expedida pela Receita Federal, no dia 25/08/2014.- Certidão conjunta Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pela Receita Federal no dia 25/08/2014.- Certidão regional negativa para fins gerais (cível e criminal), expedida pela Justiça Federal da 4ª Região, no dia 20/02/2015.- Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais, expedida pela Receita do Estado no dia 20/02/2015.- Certidão Positiva expedida pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca no dia 01/12/2011.- Certidão negativa expedida pela Vara do Trabalho, desta Comarca no dia 24/02/2015.- Anotação:- As certidões aqui mencionadas foram apresentadas na lavratura da escritura.- Foi emitida a Doi.- Inscrição Municipal n.º 02.118.615.0080.000.- FUNREJUS - R\$ 260,00.- Selo - R\$ 3,20.- D/4.312,00 VRC ou R\$ 720,10.- Dou fé.-

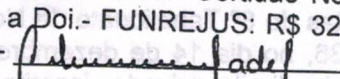
Amunijadel, Oficiala Designada.-

R.- 2. - Protocolo n.º 200.073 de 13/11/2015.- Venda e Compra.-

SEGUIE NO VERSO

SEGRE

DATA:- 19 de novembro de 2015.

Pelo instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, confissão de dívida e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma do art. 38, da Lei n.º 9.514, de 20-11-1997, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931 de 02-08-2004, e pela Lei n.º 11.076 de 30-12-2004, e 11.795 de 08-01-2008, firmado entre as partes na cidade de Londrina-Pr, no dia 16 de outubro de 2015, com firmas reconhecidas, ficando uma via arquivada nesta Serventia, JACQUELINE TEIXEIRA CHAN, brasileira, enfermeira, portadora da CI.RG. n.º 5.846.616-6-PR, inscrita no CPF/MF n.º 835.396.469-49, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, no dia 18/12/2004, com CHARLES CHAN, brasileiro, vendedor, portador da CI.RG. n.º 19.328.070-X-SP, inscrito no CPF/MF n.º 112.141.768-01, residentes e domiciliados na Rua Octávio de Carvalho, nº 595, Jardim Carvalho, Ponta Grossa-PR, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 37.257,70, e financiamento concedido pela credora: R\$ 123.742,30, à **RAFAEL LUIZ POMINI DE ANGELI**, brasileiro, solteiro, do comércio, portador da CI.RG. n.º 7.834.640-0-PR, inscrito no CPF/MF n.º 044.097.099-76, residente e domiciliado na Rua João Garla, nº 611, Jardim Santana, nesta cidade.- Demais condições: Às do contrato.- OBS: Imposto de transmissão inter-vivos, na importância de R\$ 3.220,00, sobre o valor de R\$ 161.000,00, foi pago pela guia nº 10433/2015, na agência do HSBC, no dia 11/11/15.- Certidão Negativa nº 11517/2015, expedida pela PMC, no dia 18/09/15.- Certidões Negativas de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, expedida pela Receita Federal no dia 26/05/15.- Certidões regional Negativas para fins gerais cível e criminal, expedida pela Justiça Federal da 4ª Região, no dia 29/09/15.- Certidões Negativas de débitos tributários e de dívida ativa estadual, expedida pela Receita Estadual, nos dias 21 e 23/09/15.- Certidões Negativas, expedida pelo Cartório do Distribuidor Público, desta Comarca, no dia 16/09/15, e de Ponta Grossa-PR, no dia 23/09/15.- Certidões Negativas de ações trabalhistas do 1º grau, Justiça do Trabalho, emitida dia 28/09/15.- Certidão Negativa, expedida dia 21/09/15, por esta serventia.- Foi emitida a Doi.- FUNREJUS: R\$ 322,00.- Selo - R\$ 4,00.- D/4.312,00 VRC ou R\$ 720,10.- Dou fé.-  Oficiala Designada.-

R.- 3.- Protocolo n.º 200.073 de 13/11/2015.- Alienação Fiduciária.-

DATA:- 19 de novembro de 2015.-

Pelo Contrato que deu origem ao registro n.º 02, desta matrícula, RAFAEL LUIZ POMINI DE ANGELI, como devedor/fiduciante, aliena o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a credora, **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF n.º 14.723.388/0001-63, com sede a Avenida Higienópolis, n.º 2400, Londrina-Pr, no ato representado por seus procuradores, Sergio Gozze, brasileiro, casado, do comércio, portador do RG n.º 1.240.079-9-Pr e do CPF n.º 205.592.679-91, residente e domiciliado nesta cidade; e Lincoln Bonesi, brasileiro, casado, gerente de recursos humanos, portador do RG n.º 3.938.794-8-Pr e do CPF n.º 558.885.699-68, residente e domiciliado em Londrina-Pr, conforme procuração arquivada nesta Serventia, em caráter fiduciário, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, para garantir o grupo de consórcio de imóveis n.º **IA02**, cota **038.00**, adquirindo o direito de crédito de R\$ 123.742,30 (cento e vinte e três mil, setecentos e quarenta e dois reais e trinta centavos), já amortizaram parte da dívida no montante correspondente a **42,69%**, que falta para amortizar o saldo remanescente do grupo IA02, cota 038.00, correspondente a **57,31%**, cuja dívida nesta data é de **R\$ 126.177,35** (cento e vinte e seis mil, cento e setenta e sete reais e trinta e cinco centavos), correspondente a **88** (oitenta e oito) parcelas.- O saldo devedor remanescente será reajustado conforme condições gerais e especiais estabelecidas nos termos do Contrato de adesão n.º 100042711, firmado em 25/08/2015.- Demais condições: Às do contrato.- OBS: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal, no dia 03/09/15.- Certidão regional para fins gerais - cível e criminal - Justiça Federal da 4ª região, emitida dia 25/09/15.- Certidão Positiva, expedidas pelo Distribuidor público, desta Comarca, no dia 18/09/15.- Certidão Negativa de ações trabalhistas do 1º grau, Justiça do

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVIÇO REGISTRAL DE CAMBÉ PR - REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA PR

SERVIÇO REGISTRAL

Rua Estados Unidos, 1124 - Telefones: (43) 3254-3023 - 3035-3023 - Cambé - PR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
02

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 41.721

Trabalho, emitida dia 17/09/15.- Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, expedida pela Receita Estadual, no dia 18/09/15.- Demais Condições.- às do contrato.- Selo R\$ 4,00.- D/2.156,00 VRC ou R\$ 360,05.- Dou fé.-

Oficiala Designada.-

Av.- 4.- Protocolo n.º 204.515 de 28/09/2016.- Aditamento.-

DATA:- 29 de setembro de 2016.-

Aditamento ao Contrato que deu origem ao registro n.º 03, desta matrícula, firmado entre as partes, em Londrina-PR, no dia 20 de setembro de 2016, ficando uma via arquivada nesta Serventia, RAFAEL LUIZ POMINI DE ANGELI, como devedor/fiduciante, aliena o imóvel objeto desta matrícula, a credora, **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF n.º 14.723.388/0001-63, com sede a Avenida Higienópolis, n.º 2400, Londrina-Pr, no ato representado por seus procuradores, Sergio Gozze, brasileiro, casado, do comércio, portador do RG n.º 1.240.079-9-Pr e do CPF n.º 205.592.679-91, residente e domiciliado nesta cidade; e Valter de Oliveira, brasileiro, casado, contabilista, portador do RG n.º 443.537-9-Pr e do CPF n.º 605.638.859-04, residente e domiciliado em Londrina-Pr, conforme procuração arquivada nesta Serventia, em caráter fiduciário, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, para garantir agora também as obrigações assumidas no grupo de consórcio de imóveis n.º **IA02**, cota **546.00**, adquirindo o direito de crédito de R\$ 129.551,46 (cento e vinte e nove mil, quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta e seis centavos), já amortizaram parte da dívida no montante correspondente a **42,10%**, que falta para amortizar o saldo remanescente do grupo IA02, cota 546.00, correspondente a **57,90%**, cuja dívida nesta data é de **R\$ 130.969,11** (cento e trinta mil, novecentos e sessenta e nove reais e onze centavos), correspondente a **72** (setenta e duas) parcelas.- O saldo devedor remanescente será reajustado conforme condições gerais e especiais estabelecidas nos termos do Contrato de adesão n.º 100042710, firmado em 25/08/2015.- O valor de R\$ 129.551,46, será pago em 04 parcelas, da seguinte forma: R\$ 68.372,38, no ato da assinatura deste contrato; R\$ 26.729,88, quando da conclusão da etapa anterior; R\$ 27.305,95, quando da conclusão da etapa anterior, e, R\$ 7.143,25, quando da apresentação da averbação da construção.- Demais condições: Às do contrato.- OBS: Certidão Negativa de Débitos n.º 12351/2016, expedida pela PMC, dia 24/08/16.- Certidão Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pela Receita Federal, código:126E.CFF9.AB0D.CBAA, no dia 14/09/16.- Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais, expedida pela Receita do Estado, n.º 015252647-19, no dia 14/09/16.- Certidão regional Negativa para fins gerais (cível e criminal), expedida pela Justiça Federal da 4ª Região, no dia 14/09/16.- Certidão Negativa expedida pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca no dia 14/09/16.- Certidão Negativa de ações trabalhistas do 1º grau, Justiça do Trabalho, emitida dia 14/09/16.- Certidão, emitida dia 22/08/16, por esta Serventia.- Demais Condições.- às do contrato.- Selo R\$ 4,40.- D/2.156,00 VRC ou R\$ 392,39.- Dou fé.- Oficiala Designada.-

Av-5. M-41.721. Protocolo n.º 210.273 de 18/01/2018. Cancelamento.

Pelo Instrumento Particular de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, a seguir registrado, diante da autorização concedida pela credora, BR Consórcios Administradora de Consórcios Ltda, na cláusula primeira do mencionado instrumento, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 03, e aditamento averbado sob n.º 04, desta matrícula. Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores

Esse documento foi assinado digitalmente por CINTIA CLEMENTIN MENDES:81637691904 - 18/10/2019 16:26

MATRÍCULA N.º
41.721

SEGUIE NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3cc41189-09b1-4c9b-b045-f45b9ccc9f9f

Emolumentos: isento pela instrução normativa nº 13/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do PR. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 02 de fevereiro de 2018.
Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:

Daniele Michalowski

R-6. M-41.721. Protocolo nº 210.273 de 18/01/2018. Alienação Fiduciária.

Pelo Instrumento particular de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei Federal nº 9.514/1997, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs 10.931/2004; 11.076/2004; 11.795/2008; 13.043/2014, e 13.465/2017, o proprietário RAFAEL LUIZ POMINI DE ANGELI, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula a credora fiduciária BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede a Avenida Higienópolis, nº 2400, Londrina-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 14.723.388/0001-63, no ato representada por seus procuradores, Sergio Gozze, e Valter de Oliveira, conforme procuração lavrada no dia 28/11/2017, no livro nº 105-P, folhas 082/084 do 8º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, para garantir os grupos/cotas de consórcio de imóveis nºs IA02/438.00, IA02/546.00, e IA02/038.00, nos quais adquiriram o direito de crédito bruto de R\$ 533.940,00 (quinhentos e trinta e três mil, novecentos e quarenta reais), faltando para amortizar o saldo correspondente a 56,67% do grupo/cota IA02/438.00, cuja dívida nesta data é de R\$ 133.228,83, correspondente a 61 parcelas mensais e sucessivas; faltando para amortizar o saldo correspondente a 44,92% do grupo/cota IA02/546.00, cuja dívida nesta data é de R\$ 106.382,06, correspondente a 56 parcelas mensais e sucessivas; e, faltando para amortizar o saldo correspondente a 41,16% do grupo/cota IA02/038.00, cuja dívida nesta data é de R\$ 97.314,15, correspondente a 61 parcelas mensais e sucessivas, totalizando uma dívida de R\$ 336.925,04. O saldo devedor remanescente de cada uma das cotas será reajustado anualmente, conforme forma prevista no regulamento, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC. Demais Condições: As constantes do contrato. O instrumento é acompanhado dos seguintes documentos que ficam arquivados neste ofício juntamente com uma das vias do contrato: 1) Certidão negativa de débitos municipais nº 586/2018, expedida pela Prefeitura de Cambé-PR no dia 10/01/2018, válida até 10/04/2018; 2) As certidões fiscais estadual, federal, certidões de feitos ajuizados. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 210.000,00. Emolumentos: 2.156,00 VRC ou R\$ 392,39. Selo: R\$ 4,40. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 02 de fevereiro de 2018. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:

Daniele Michalowski

Av-7. M-41.721. Protocolo nº 217.567 de 10/05/2019. Construção.

Pelo requerimento firmado no dia 09/05/2019, pelo proprietário, com firma reconhecida, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial unifamiliar em alvenaria com a área total de 245,99 metros quadrados. O requerimento foi instruído com os seguintes documentos que ficam arquivados nesta serventia: 1) Habite-se sob os nºs 314/18 e 315/18, expedidos pela Prefeitura Municipal de Cambé, no dia 01/10/2018; 2) Plantas protocoladas sob os nºs 613 e 8099, aprovadas pela Prefeitura Municipal de Cambé nos dias 05/09/2016 e 24/09/2018; 3) ART/CREA-PR sob os nºs 20163566510 e 20184018840, devidamente quitadas; 4) Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 000932019-88888335, expedida pela Receita Federal, no dia 06/05/2019, válida até 02/11/2019 e Certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 001102019-88888705, expedida pela Receita Federal, no dia 29/05/2019, válida até 25/11/2019; 5) Construção avaliada pelas partes em R\$ 375.380,74; 6) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 750,76, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000004742539-9, no

Continua na folha 3

SEGUE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
FORO REGIONAL DE CAMBÉ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DANIELE MICHALOWSKI COSECHEN - REGISTRADORA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 41.721

FICHA

03

RUBRICA

Daniel

dia 03/06/2019. Emolumentos: 2.156,00 VRC ou R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 05 de junho de 2019. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:

Daniele M. Cosechen

Av-8. M-41.721. Protocolo nº 218.116 de 10/06/2019. Consolidação Fiduciária.

Em conformidade com o artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, e requerimento emitido em Londrina-PR, no dia 02/10/2019, com firma reconhecida de Mario Sérgio Lemos, procedo a presente **consolidação da propriedade objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, anteriormente qualificada, pelo valor de R\$ 44.577,93 (quarenta e quatro mil, quinhentos e setenta e sete reais e noventa e três centavos), considerando que o fiduciante Rafael Luiz Pomini de Angeli, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimado, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas junto a credora, não purgou a mora do referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal. O requerimento foi instruído com os seguintes documentos que ficam arquivados nesta serventia: 1) Recolhimento do Imposto de Transmissão de Inter-vivos no valor de R\$ 14.000,00 sobre o valor de avaliação do fisco - R\$ 700.000,00, pago através da guia nº 18197/2019, no dia 19/09/2019; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 1.400,00, pago através do documento nosso número - guia nº 1400000005128782-5, no dia 07/10/2019; 3) Certidão negativa de débitos municipais nº 18903/2019, emitida pela Prefeitura de Cambé-PR no dia 26/09/2019, válida até 25/12/2019. Feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CNPJ/CPF das partes, obtendo resultado negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: 2.156,00 VRC ou R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 10 de outubro de 2019. Escrevente, Cintia Clementin Mendes:

Cintia Clementin Mendes

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do § 1º do art 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, e art. 582 do CNCGJPR, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel da matrícula nº 41.721, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé.

Cambé, 18 de outubro de 2019.



Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.org.br

Registadores

MATRÍCULA - 41.721

Esse documento foi assinado digitalmente por CINTIA CLEMENTIN MENDES:81637691904 - 18/10/2019 16:26

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3cc41189-09b1-4c9b-b045-f45b9cc9f99f

