



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
 Av. Higienópolis, nº 210 - Ed. Trade Center - 18º Andar - Sala 1803 - Centro
 CEP: 86020-080 - Tel: (43) 3322-1415
 Registrador Renato Jabur Gomes

CERTIDÃO Nº 68780

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR

REGISTRO GERAL **RENATO JABUR GOMES - Oficial**

Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR

MATRÍCULA Nº 13.841 **FICHA Nº 1**

IMÓVEL: LOJA nº 32 (Trinta e dois), situada no 2º pavimento lojas do "CONDOMÍNIO COMPLEXO EMPRESARIAL OSCAR FUGANTI", medindo a área real global de 78,022410 metros quadrados, sendo 25,070000 metros quadrados de área real de uso privativo, 43,645165 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional e 9,307244 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a essa unidade uma fração ideal do terreno de 9,414695 metros quadrados e fração ideal nas coisas de uso comum de 0,4314%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "a Nordeste, com a circulação geral entre lojas do pavimento; a Sudeste, com a loja nº 33; a Sudoeste e a Oeste, com espaço vazio proveniente do recuo junto ao alinhamento predial da Avenida Celso Garcia Cid; a Noroeste, com a loja nº 31". Inscrição Municipal nº 01.01.0025.1.0317.0048.

PROPRIETÁRIOS: FUGANTI - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.063.829/0001-72, com sede em Londrina.

REGISTROS ANTERIORES: R/5/5.839 RG deste Ofício e comarca.

Dou fé. Londrina, 17 de Setembro de 2012. *[Assinatura]* Escrevente Substituta.

AV.1-13.841 - ÔNUS ANTERIORES:- Prenot. sob nº 32.280 em 05/09/2012 - Protocolo I-1: De acordo com o artigo 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior constante desta matrícula: Compromisso de Compra e Venda averbado sob nº 1/5.839 RG deste Ofício, a favor da CATUAI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA sucessora da IMOBILIARIA KHOURI LTDA, no valor de CZ\$7.400.000,00 (Sete milhões e quatrocentos mil cruzados), referente a totalidade deste Ofício. Custas: D/60,00 VRC (R\$8,46). Dou fé. Londrina, 17 de Setembro de 2012. *[Assinatura]* Escrevente Substituta.

R.2-13.841 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 32.280 em 05/09/2012 - Protocolo I-1: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 170/171 do Livro nº 279-N, datada de 06 de Setembro de 2011, do 3º Tabelião de Notas desta Comarca, FUGANTI - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro nesta cidade e comarca, na Rua Santa Catarina, nº 182, inscrita no CNPJ nº 80.063.829/0001-72, com Contrato Social arquivado sob o nº 10.712, em 05/12/46, NIRE 41 2 0008858-4 e 1ª Alteração Contratual arquivada sob o nº 386453, em 13/10/1987, conforme Certidão Simplificada expedida em 31/08/2011, todos da JUCEPAR, cujas cópias ficam arquivadas no envelope nº 079 do Livro 26-C, no ato representada por seu bastante procurador, Evandro Augusto da Silva, brasileiro, casado, advogado, inscrito no OAB-PR sob o nº 5159 e no CPF nº 003.555.189-53, residente e domiciliado na Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2171, nesta cidade, nos termos do mandato lavrado em 03/07/2000, às fls. 111, do Livro 187-P, do 3º Tabelião de Notas desta Comarca, **V E N D E** o imóvel objeto desta matrícula à CONDOMÍNIO COMPLEXO EMPRESARIAL OSCAR FUGANTI, pessoa jurídica de direito privado, sob forma de associação, com sede e foro nesta cidade e comarca, na Rua Santa Catarina, nº 50, inscrita no CNPJ nº 80.296.726/0001-52, com Convenção de Condomínio registrada sob o nº 105955 e Ata de Assembléia Geral Ordinária de 18/04/2011, registrada sob o nº 246549, em 27/04/2011, Termo de Posse de 18/04/2011, registrado sob o nº 246550, em 27/04/2001, conforme Certidão de breve relato expedida em 01/09/2011, todos do 1º RTTD desta Comarca, cujas cópias ficam arquivadas no envelope nº 076 do livro 27-C do 3º Tabelião de Notas desta Comarca, no ato representada por seu síndico, Antonio Carlos Cantoni, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 840.730 PR, inscrita no CPF nº 063.080.669-15, com domicílio profissional na sede da empresa; e ainda, como Interviente Anuente Cedente, CATUAI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro na cidade e comarca de São Paulo - SP, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 1077, 10º andar, Conjunto 101/2, sala 03, Cerqueira César, inscrita no CNPJ nº 79.550.091/0001-99, com contrato social

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por RENATO JABUR GOMES:70969108915 - 06/11/2019 16:00

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8110a2ce-bc89-40d7-9d31-c7ec996b99b4



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

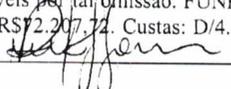
Av. Higienópolis, nº 210 - Ed. Trade Center - 18º Andar - Sala 1803 - Centro

CEP: 86020-080 - Tel: (43) 3322-1415

Registrador Renato Jabur Gomes

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.841

FICHA 1 - VERSO

consolidado arquivado na JUCESP, sob o nº 33.032/97-0, em 12/03/97 e sob nº 41 2 0173027-1 (NIRE), conforme Certidão Simplificada expedida em 31/08/2011, ambas da JUCEPAR, cujas cópias ficam arquivadas no envelope nº 080 do livro 26-C, no 3º Tabelião de Notas desta Comarca, no ato representada por seu bastante procurador, *Evandro Augusto da Silva*, já qualificado, nos termos da mandato lavrado em 21/07/2000, às fls. 18, do Livro 188-P, do 3º Tabelião de Notas desta Comarca, pelo valor de R\$9.414,70 (nove mil quatrocentos e quatorze reais e setenta centavos), sendo R\$4.707,35 (quatro mil setecentos e sete reais e trinta e cinco centavos), representados pela fração ideal de terreno correspondente à suas unidade autônoma, quitados com a entrega a ora outorgante vendedora das suas respectivas unidades autônomas recebidas como permuta do terreno por área construída no mesmo edifício; e R\$4.707,35 (quatro mil setecentos e sete reais e trinta e cinco centavos) recebidos pela interveniente anuente e cedente, como pagamento pelos custos de implantação do condomínio Complexo Empresarial Oscar Fuganti; sendo que o custo de construção da respectiva unidade autônoma foi suportado diretamente pelo ora outorgado comprador. Foram apresentados os seguintes documentos: I) Certidão de ônus reais e ações pessoais reipersecutórias, expedida em 31/08/2011, por este ofício; II) Certidões de Feitos Ajuizados, expedidas em 26/08/2011, pelo Distribuidor do Fórum desta Comarca, em nome da outorgante; III) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 207212011-14022070, expedida em 18/04/2011, pela PGFN/REF, em nome da outorgante; IV) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em 03/05/2011, pela Secretaria da Receita Federal, em nome da outorgante. Pelas partes foi dito, estarem todos cientes de que: a) as vagas de garagem dos 2º e 3º subsolos destinam-se a veículos de passeio, de tamanho médio, dependendo de manobrista e são vinculadas apenas as lojas do 1º, 2º e 3º pavimento de lojas, sendo, portanto, de uso exclusivo das mesmas; b) as vagas de garagens, da torre de garagens elevadas, dotada de especial peculiaridade, embora sejam designadas como unidades autônomas, terão sua utilização como vaga indeterminada, isto é, sem direito de estacionar em local exclusivo, dependendo sempre e obrigatoriamente, de manobrista. Pela outorgante vendedora foi declarado, sob as penas da lei civil e penal, que: a) não existem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta escritura e de qualquer outro ônus real incidente sobre o mesmo; e que as ações constantes da certidão do Cartório do Distribuidor, adiante referida, não impedem a alienação do imóvel objeto do contrato e nem tampouco repercutirão na validade ou na eficácia do presente negócio jurídico, responsabilizando-se a outorgante vendedora civil e criminalmente, pela veracidade das declarações aqui prestadas, e por qualquer dano que venha a ser causado ao outorgado que se declara ciente da existência das ações, ou a quem quer que seja, em consequência das ações, respondendo ainda pela evicção de direito, na forma da lei, motivos pelos quais o Tabelionato e o Registro de Imóveis competente ficam eximidos de qualquer responsabilidade na hipótese de tais declarações virem a ser comprovadas inverídicas, da mesma forma que, tratando-se de adquirente de boa-fé, o outorgado não responderá por eventuais constrições judiciais que venham a ser determinadas sobre o imóvel em questão; e, b) sob as penas da lei, que está quite com o condomínio, dispensando a apresentação da Declaração de Inexistência de Débitos condominiais relativos ao imóvel objeto desta matrícula. Pelo outorgado foi dito que dispensa a apresentação da Certidão Negativa de Tributos Municipais, assumindo inteira responsabilidade, isentando o Tabelionato e o Registro de Imóveis por tal omissão. FUNREJUS recolhido s/R\$18,83. Foi emitida a DOI. ITBI guia nº 2012/145023 s/R\$2.207,72. Custas: D/4.312,00 VRC (R\$607,99). Dou fé. Londrina, 17 de Setembro de 2012. 
Escrevente Substituta.

R.3-13.841 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 33.067 em 28/12/2012 - Protocolo 1-I: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda em Caráter Pró-Solvendo lavrada às fls. 001/002 do Livro nº 872, datada de 18 de Outubro de 2012, do 1º Ofício de Notas desta Comarca, CONDOMÍNIO COMPLEXO EMPRESARIAL OSCAR FUGANTI, pessoa jurídica de direito privado, sob forma de associação, inscrita no CNPJ nº 80.296.726/0001-52, com sede e foro nesta cidade e comarca, na Rua Santa Catarina, nº 50, no ato representada por seu síndico, *Antonio Carlos Cantoni*, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 840.730/PR, inscrito no CPF nº 063.080.669-15, residente e domiciliado nesta cidade; e pelo Conselho Consultivo, *Claudio Batista Venancio*, brasileiro, casado, do comércio, portador do RG nº 13.248.774/PR, inscrito no CPF nº 032.387.009-01, residente e domiciliado nesta cidade, conforme Ata da Assembléia Geral Ordinária e Termo de Posse, realizado em 18/04/2011, devidamente registrado no 1º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sob nº 246550, em

CONTINUA NA FICHA 2

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores

Esse documento foi assinado digitalmente por RENATO JABUR GOMES:70969108915 - 06/11/2019 16:00



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº 210 - Ed. Trade Center - 18º Andar - Sala 1803 - Centro

CEP: 86020-080 - Tel: (43) 3322-1415

Registrador Renato Jabur Gomes

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR

REGISTRO GERAL

RENATO JABUR GOMES - Oficial

Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.841

FICHA Nº 2

27/04/2011; e Ata da Reunião do Conselho Consultivo para venda da loja nº 32, realizada em 03/10/2.012, devidamente microfilmado sob nº 344527 e registrada sob nº 253963, em 16/10/2.012, no 1º Ofício de Títulos e Documentos desta cidade, que ficam arquivados na pasta nº 81, às fls. 015 do 1º Ofício de Notas desta Comarca, **V E N D E** o imóvel objeto desta matrícula à CARLOS HENRIQUE FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador do RG nº 7.395.302-2/PR, inscrito no CPF nº 004.071.389-00, residente e domiciliado na Rua Maria Scudeler Galdino, nº 164, nesta cidade, pelo valor de R\$60.000,00 (Sessenta mil reais), que é pago da seguinte forma: a) R\$20.000,00 (Vinte mil reais), pago através de cheque bancário nº 009315-7, emitido contra Banco Bradesco, Agência Londrina-PR, nominal à vendedora, que a outorgante vendedora, recebe no ato, conferido e achado exata a quantia mencionada; e o restante de R\$40.000,00 (Quarenta mil reais), que será pago em 04 (Quatro) parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de cada uma de R\$10.000,00 (Dez mil reais), vencendo-se a primeira delas em 18 de Novembro de 2.012; a segunda delas em 18 de Dezembro de 2.012; a terceira delas em 18 de Janeiro de 2.013; a quarta delas e última delas em 18 de fevereiro de 2.013; ficam representadas por Notas Promissórias, numeradas de 01 à 04, emitidas pelo outorgado comprador, em favor da outorgante vendedora, que a recebem em **CARÁTER "PRO-SOLVENDO"**, ficando as mesmas vinculadas à escritura. Que o recebimento referente a quantia aludida no item "a" de R\$20.000,00 (Vinte mil reais), a outorgante vendedora, dá, ao outorgado comprador a mais ampla, rasa, geral irrevogável e irreatável quitação de paga e satisfeita para nunca mais o reclamar em tempo algum. Se caso o outorgado comprador, deixar de realizar os pagamentos supra mencionados no instrumento e caracterizando assim a inadimplência da mesma e no caso, ele comprador responderá ainda pelos juros de mora de 1% (Um por cento) e multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor do montante devido, além das custas judiciais, correção monetária e honorários advocatícios. E, que assim, conforme condição de pagamento do preço ora pactuado pela escritura, os outorgantes vendedores, transmitem desde já ora comprador, a posse precária do imóvel objeto desta matrícula e que torna-se definitiva após a quitação total do preço ora ajustado; domínio, direito e ação que exerciam sobre os referidos bens, para que dele o mesmo comprador, use, goze e disponha livremente como seu que é e que fica sendo, desta data em diante e através da venda da escritura, obrigando-se os outorgantes vendedores por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamados à autoria. As partes convencionam ainda, por meio desta cláusula expressa, e com o fulcro no artigo 448, do Código Civil o reforço da responsabilidade pela evicção, pela qual os outorgantes vendedores, pagarão ao evicto o valor correspondente ao dobro do preço ajustado nesta compra e venda, devidamente corrigido, e ainda nos termos do artigo 450, do Código Civil: a) indenização dos frutos que o evicto for obrigado a restituir; b) indenização pelas despesas da escritura e pelos prejuízos que diretamente resultem da evicção; c) as custas judiciais e aos honorários do advogado constituído pelo evicto. As partes contratantes concordam em que fica instituída a condição resolutiva do desfazimento da venda, em caso de inadimplemento, decorrido 10 (Dez) dias da data de seus vencimentos dos valores restantes, independente de aviso ou notificação judicial. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão negativa de ônus reais e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, s/nº, emitida em 16/10/2.012, por este ofício; Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, emitida em 05/09/2.012, com código de controle: 3780.0631.3C74.9CAB, pela Secretaria da Receita Federal, em nome da vendedora, com validade até 04/03/2012; Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000412012-14022726, emitida em 04/09/2012, válida até 03/03/2013, pela Secretaria da Receita Federal, em nome da vendedora; Certidão positiva emitida em 04/09/2012, pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta cidade e Comarca de Londrina-PR, em nome da vendedora, a qual fica fazendo parte integrante do traslado da escritura, sendo de pleno conhecimento da compradora as ações nela contidas, a qual aceita e isenta o 1º Ofício de Notas de Londrina-PR, e

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Comarca de Londrina - Paraná

Esse documento foi assinado digitalmente por RENATO JABUR GOMES: 70969108915 - 06/11/2019 16:00

13.841



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

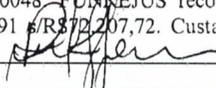
Av. Higienópolis, nº 210 - Ed. Trade Center - 18º Andar - Sala 1803 - Centro

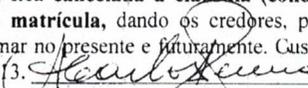
CEP: 86020-080 - Tel: (43) 3322-1415

Registrador Renato Jabur Gomes

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.841

FICHA 2 - VERSO

este Ofício de quaisquer responsabilidades; Certidão positiva nº 6718/2012, do Poder Judiciário, emitida em 25/09/2012, pela Justiça do Trabalho - 9ª Região, em nome da vendedora; Certidão negativa de débitos de tributos estaduais nº 9563555-15, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em 05/09/2012, em nome da vendedora; Certidão negativa nº 2012/389601, emitida em 15/10/2012, pela PML; Certidão de distribuição, ações e execuções cíveis e fiscais e de execuções criminais, emitida em 05/09/2012, pela Justiça Federal, em nome da vendedora. A outorgante vendedora, por seus representantes legais, declara: a) que não existem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta matrícula, ou quaisquer outros ônus incidentes sobre o mesmo, na forma do Parágrafo 3º, Art. 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/86; b) que nada deve ao condomínio, referente a taxas condominiais, confora o Art. 2º, Parágrafo 2º da Lei nº 7.433/85; c) declarando, ainda que as ações existentes de feitos ajuizados e trabalhistas, não impedem a alienação do imóvel objeto desta matrícula, e nem tampouco repercutirão na validade ou na eficácia do negócio jurídico, responsabilizando-se a vendedora, civil e criminalmente, pela veracidade das declarações prestadas e por qualquer dano que venha a ser causado ao comprador, que declara ciente das ações existentes, isentando o Ofício de Notas de Londrina-PR, e este Ofício de quaisquer responsabilidades. Inscrição Municipal nº 01.01.0025.1.0317.0048 - FUNREJUS recolhido pelo valor de R\$120,00. Foi emitida a DOI. ITBI guia nº 2012/152891 e R\$72.207,72. Custas: D/4.312,00 VRC (R\$607,99). Dou fé. Londrina, 14 de Janeiro de 2013.  Escrevente Substituta.

AV.4-13.841 - CANCELAMENTO:- Prenot. sob nº 33.301 em 22/02/2013 - Protocolo 1-I: Conforme requerimento do credor, CONDOMÍNIO COMPLEXO EMPRESARIAL OSCAR FUGANTI, já qualificado, assinado nesta cidade, em data de 19 de Fevereiro de 2013, arquivado neste Ofício sob nº 3000, fica **cancelada a cláusula (condição resolutiva expressa) inclusa no registro nº 03 objeto desta matrícula**, dando os credores, plena geral e irrevogável e irretroatável quitação, nata tendo a reclamar no presente e futuramente. Custas: D/630,00 VRC (R\$88,89). Dou fé. Londrina, 06 de Março de 2013.  Escrevente Substituto.

R.5-13.841 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 39.998 em 17/06/2016,- Protocolo 1-K: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel. Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura Pública, assinado nesta cidade em data de 08 de Junho de 2016. CARLOS HENRIQUE FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador do RG nº 7.395.302-2 PR, inscrito no CPF nº 004.071.389-00, residente e domiciliado na Rua Custódio Tavares da Silva, nº 66, Cj. Ernani Moura Lima, nesta cidade. **V E N D E** o imóvel objeto desta matrícula à SANTINA GREGÓRIO, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 3.658.882-9 PR, inscrita no CPF nº 362.875.989-72, residente e domiciliada na Rua Anaí, nº 195, Antares, nesta cidade. **Do preço e pagamento:** A presente transação é realizada pelo preço certo e ajustado de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), que será pago na forma declarada e convencionada a seguir: A compradora foi contemplada em assembléia geral ordinária realizada em 28/09/2015, na cota de consórcio nº 486.00, pertencente ao grupo nº IA02, administrado pela credora BR Consórcios Administradora de Consórcios Ltda, adiante qualificada, com direito ao crédito líquido e disponibilizado no valor de R\$100.386,37 (cem mil trezentos e oitenta e seis reais e trinta e sete centavos), conforme condições gerais e especiais estabelecidas no contrato de adesão nº 80002385, firmado em 11/11/2010, ao grupo de consórcio e regulamento do plano, cujo valor será utilizado para pagamento total ou parcial do imóvel adquirido pela compradora, pago no ato aos vendedores da seguinte forma: R\$100.386,37 (cem mil trezentos e oitenta e seis reais e trinta e sete centavos), através de TED realizado pela credora, sendo que esta importância corresponde ao crédito líquido, deduzidos as despesas de contrato, de ITBI, de FUNREJUS, de Registro, lance integrado, e através dos recursos do FGTS, e de qualquer outras despesas necessárias para o fiel cumprimento do referido instrumento; e R\$4.613,63 (quatro mil seiscentos e treze reais e sessenta e três centavos), pagos através de recursos próprios da compradora. *Comparece no ato como Interveniante Pagaora e Credora Fiduciária, BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA*, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 14.723.388/0001-63, com sede na Avenida Higienópolis nº 2.400, nesta cidade, com seu último arquivamento na Junta Comercial do Paraná no dia 10/03/2016, sob o nº 20161782809, no ato

CONTINUA NA FICHA 3

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por RENATO JABUR GOMES.70969108915 - 06/11/2019 16:00



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
Av. Higienópolis, nº 210 - Ed. Trade Center - 18º Andar - Sala 1803 - Centro
CEP: 86020-080 - Tel: (43) 3322-1415
Registrador Renato Jabur Gomes

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR

REGISTRO GERAL

RENATO JABUR GOMES - Oficial

Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.841

FICHA Nº 3

representada por seus bastantes procuradores nomeados *Sérgio Gozze*, brasileiro, maior e capaz, casado, do comércio, portador do RG nº 1.240.079-9 PR, inscrito no CPF nº 205.592.679-91, residente e domiciliado na Rua Governador Bento Munhoz da Rocha Neto, nº 469, apto. 23, na cidade de Cambé-PR; e *Valter de Oliveira*, brasileiro, casado, contabilista, portador do RG nº 443.537-9 PR, inscrito no CPF nº 605.638.859-04, residente e domiciliado na Rua Darvim Mariano, nº 170, Jd. São Tomás, nesta cidade; nos termos da procuração lavrada às fls. 147/149, no Livro nº 79-P, no dia 08/12/2015, no 8º Tabelionato de Notas de Londrina-PR. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Pessoais Reipersecutórias, expedida em data de 01/06/2016, por este Ofício; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 841543/2016, expedida em data de 30/05/2016, pela PML; Certidão Negativa de Feitos Ajuizados, expedida em data de 23/05/2016, pelo Cartório do Distribuidor do Fórum desta Comarca; Certidão Negativa de Reclamatórias ou outros Procedimentos Trabalhistas nº 2016.06.01-bbe8432a, expedida em data de 01/06/2016, pela Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, expedida em data de 24/05/2016, pela Justiça Federal da 4ª Região; Certidão Negativa de Tributos Estaduais nº 014724817-80, expedida em data de 24/05/2016, pela Secretaria da Receita do Estado do Paraná; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: C263.A66C.27FC.CDAF, expedida em data de 01/06/2016, pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foi declarado pelo vendedor que: a) sob responsabilidade civil e criminal que não existem ônus reais ou ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula, ou quaisquer outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; b) sob as penas da Lei, nada devem ao condomínio do edifício, servindo a presente declaração como prova de quitação; c) sob as penas da Lei, não estão vinculados à Previdência Social, não estão equiparados à empresa ou pessoa jurídica, estando, portanto, isentos da apresentação da CND do INSS. As partes elegem o foro da Comarca onde se localiza o imóvel, para dirimir dúvidas oriundas do referido contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Obedecendo as demais condições do contrato. Valor de Avaliação do Imóvel: R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Inscrição Municipal nº 01.01.0025.1.0317.0048. Isento de FUNREJUS, conforme disposto no item 14, letra b, inciso VII, art. 3º da Lei nº 12.216. ITBI guia nº 2016/239430 s/R\$105.000,00. Custas: D/4.312,00 VRC (R\$784,78). SELO DIGITAL Nº 7deH0 . D49r4 . 4UDng. Controle: zaKL1 . 8Q88. Dou fê. Londrina, 27 de Junho de 2016. *R* Oficial.

R.6-13.841 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Prenot. sob nº 39.998 em 17/06/2016 - Protocolo 1-K: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura Pública, assinado nesta cidade em data de 08 de Junho de 2016, SANTINA GREGÓRIO, já qualificada. **ALIENA o imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, anteriormente qualificada, na forma como comparece, como garantia de uma dívida no valor de R\$97.080,90 (noventa e sete mil oitenta reais e noventa centavos). **Confissão de dívida:** A Compradora, na condição de contribuinte devedora em face da contemplação e do recebimento do crédito, confessa ser devedora do grupo e cota de consórcio administrados pela Credora, acima identificada, reconhecendo o seguinte histórico de sua participação no grupo: 1) a cota nº 486.00, do grupo IA02, a qual é titular, foi contemplada na assembleia mensal realizada pelo referido grupo consorcial, em 28/09/2015, sendo-lhe disponibilizado o crédito especificados na cláusula "I - Do Preço e Pagamento", do contrato; 2) já amortizou parte da dívida no montante correspondente a 34,41% do plano consorcial, correspondente as parcelas mensais pagas, mais o percentual amortizado através de lance, quando a contemplação se der desta forma; 3) deve, na data da assinatura do contrato, o percentual a amortizar de 65,59%, para integral amortização do plano, correspondente ao saldo devedor atualizado até a presente data no

CONTINUA NO VERSO

13.841

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Associação dos Registradores do Brasil

Esse documento foi assinado digitalmente por RENATO JABUR GOMES:70969108915 - 06/11/2019 16:00



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº 210 - Ed. Trade Center - 18º Andar - Sala 1803 - Centro

CEP: 86020-080 - Tel: (43) 3322-1415

Registrador Renato Jabur Gomes

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.841

FICHA 3 - VERSO

montante de R\$97.080,90 (noventa e sete mil oitenta reais e noventa centavos), correspondente a 80 parcelas; 4) reconhece expressamente, que esse saldo devedor atualizado foi obtido mediante a aplicação do percentual a amortizar sobre o valor atualizado do crédito objeto do plano consorcial, especificado no contrato de consórcio acima mencionado, e acrescido dos encargos contratuais correspondentes à taxa de administração, fundo de reserva e outros, estabelecidos no contrato de consórcio, aditivos contratuais e decisões de assembleias gerais extraordinárias do grupo consorcial; 5) reconhece, ainda, que o saldo devedor, bem como as parcelas mensais vincendas são reajustáveis anualmente pelo INCC - Índice Nacional da Construção Civil, contados a partir da constituição do Grupo de Consórcio, e, em caso de mora, as parcelas sofrerão acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês e multa contratual de 2% (dois por cento), nos termos do contrato de consórcio firmado por eles no ato de adesão ao grupo consorcial, que fica fazendo parte integrante deste; 6) reconhece e também aceita que, em face de participar de grupo de consórcio que tem por objetivo a formação de um fundo comum onde todos os participantes contribuem igualmente, proporcionando a todos os participantes que sejam contemplados e recebam seus respectivos créditos devidamente atualizados, o saldo devedor e as parcelas mensais a serem pagas continuarão a ser corrigidas pelo INCC, na forma contratual, até o encerramento do plano, para que todos os consorciados participantes do mesmo grupo e cota possam receber seus créditos na mesma base de atualização recebida pela ora compradora. As partes elegem o foro da Comarca onde se localiza o imóvel, para dirimir dúvidas oriundas do referido contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Obedecendo as demais condições do contrato. Custas: D/2.156,00 VRC (R\$392,39). SELO DIGITAL Nº 7deHO . D4cr4 . 4deng. Controle: ziKL1 . 8W8b. Dou fé. Londrina, 27 de Junho de 2016.

AV.7-13.841 - AÇÃO DE EXECUÇÃO:- Prenot. sob nº 49.627 em 04/10/2019 - Protocolo 1-O: Conforme requerimento de parte interessada, averba-se no imóvel objeto desta matrícula a **EXISTÊNCIA DE AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ / SÃO PAULO - SICREDI PR/SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 79.342.069/0001-53, com sede na Rua Santos Dumont, nº2720, sobreloja, Centro, em Maringá/PR, neste ato representada por Leonardo Henrique Domingues da Silva, com procuração datada em 21/05/2019, lavrada às fls. 104/104v, Livro nº 0566-P, do 4º Tabelionato de Notas de Maringá/PR, em face de 1) **SULCREDS INFORMAÇÕES CADASTRAIS E COBRANÇAS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 12.474.174/0001-75; 2) **SANTINA GREGÓRIO**, inscrita no CPF sob nº 362.875.989-72. **Valor da Causa:** R\$34.571,14 (trinta e quatro mil quinhentos e setenta e um reais e quatorze centavos). **Observação:** Documentos arquivados nesta Serventia sob nº 5.471 (REQ). **Funrejus:** Guia nº 14000000005119224-7 pago em 04/10/2019, no valor de R\$69,14 (base de cálculo R\$34.571,14). **Custas e Emolumentos:** 2046,00 VRC (R\$394,88). Colaboradoras: Ana Paula Miotto/ Carolina Balbo. **Selo Digital nº:** qoyEM . N8x6v . 4tqQh, Controle: oVZ8G . zn6pJ Dou fé. Londrina, 04 de Novembro de 2019. *Assinado* Escrevente Substituta.

AV.8-13.841 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Prenot. sob nº 49.796 em 21/10/2019 - Protocolo 1-O: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 18/07/2019 em Londrina/PR, assinado pela Credora Fiduciária BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.723.388/0001-63, com sede na Avenida Higienópolis, nº 2400, em Londrina-PR, no ato representada por *Agiliza Administradora de Recebíveis Ltda*, logo representada por *Mário Sérgio Lemos*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia, procede-se a presente averbação de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, lançado no R-6 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador. **Documentos Apresentados:** 1) Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2019/125015, referente a Guia nº 2019/306535, paga em 10/10/2019 no valor de R\$2.560,00 (base de cálculo R\$133.000,00). **Observações:** Documentos arquivados nesta Serventia sob nº 5.362 (REQ). **Funrejus:** Guia nº 14000000005193654-8 paga em 29/10/2019, no valor de R\$266,00 (base de

CONTINUA NA FICHA 4

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Certidão emitida pelo SREI

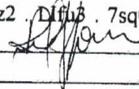
Esse documento foi assinado digitalmente por RENATO JABUR GOMES:70969108915 - 06/11/2019 16:00



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº 210 - Ed. Trade Center - 18º Andar - Sala 1803 - Centro
CEP: 86020-080 - Tel: (43) 3322-1415
Registrador Renato Jabur Gomes

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Registrador
Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar - sala 1803 - Edifício Trade Center - Fone: (43) 3322-1415 - Londrina/PR	
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.841	FICHA Nº 4
cálculo R\$133.000,00). Custas e Emolumentos: 2156,00 VRC (R\$416,11). Colaboradoras: Ana Paula Miotto/ Carolina Balbo. Selo Digital nº: AcJz2 . Dfj8 . 7sqQ5, Controle: vxKLG . NDGMv Dou fé. Londrina, 05 de Novembro de 2019.  Escrevente Substituta.	

O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 06 de Novembro de 2019.

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 12,93 - 67,00 VRC
01 Selo Funarpen..... R\$ 4,67
08 Registro Excedentes (Certidões)..... R\$ 3,04 - 16,00 VRC
ISS R\$ 0,34
Fadep: R\$ 0,81
Funrejus: R\$ 4,03
Total: R\$ 25,82

Raissa Novelli - Colaboradora



****Validade: 30 dias****
06/11/2019

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA 4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA RENATO JABUR GOMES



Certifico e dou fé que a presente certidão nº 68780 foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Londrina - Paraná, 06/11/2019 15:45:04.

Documento Assinado Digitalmente

RENATO JABUR GOMES
Registrador

