



República Federativa do Brasil

Cartório do Registro de Imóveis
Ibiporã - Paraná

Mariza Peterlini - Oficial Vitalícia

Waldemar Pires - Oficial Maior



Fichã N.º 1.0 -

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -R1

MARIZA PETERLINI

MATRÍCULA N.º 8.664

03/JANEIRO/1.995

IMÓVEL:- " UMA ÁREA DE TERRAS COM 1.000,00 METROS QUADRADOS, CONS-
TITUIDA PELA DATA Nº08 DA QUADRA NºXVI (DEZESSEIS), DA PLANTA
DO " JARDIM SANTA PAULA ", DESTA CIDADE DE IBIPORÃ, SEM BENFEI-
TORIAS, DENTRO DAS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:" PELA FREN-
TE COM A AVENIDA "A" MEDINDO 20,00 METROS, POR UM LADO COM A -
DATA Nº07 MEDINDO 50,00 METROS; AOS FUNDOS COM A DATA Nº02, ME-
DINDO 20,00 METROS; E, DE OUTRO LADO COM A DATA Nº09, MEDINDO -
50,00 METROS. REGISTROS ANTERIORES Nºs.01 DAS MATRICULAS Nºs.
362 E MATRICULAS Nºs.1523 E 1.870 DESTE OFÍCIO, EM MAIOR PORÇÃO.

- PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA ARAGARÇA LTDA.
PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO COM SÉDE EM SÃO PAULO E FI-
LIAL EM LONDRINA-PR, INSCRITA NO CGC/MF SOB Nº47.689.963/0001-
08.....

R-01- MAT.8.664 - PROT.28.713 - 03/JANEIRO/1.995 - **TRANSMITENTE:-**
IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA ARAGARÇA LTDA. PESSOA JURÍDICA DE DI-
REITO PRIVADO COM SÉDE EM SÃO PAULO-CAPITAL E FILIAL EM LONDRI-
NA-PR, INSCRITA NO CGC/MF. SOB Nº47.689.963/0001-08, NO ÁTO RE-
PRESENTADA POR SEUS SÓCIOS: REYNALDO FRANCHELLO, ID.RG.1.888.
720-PR - CIC.360.402.669-53, CASADO, DO COMÉRCIO E CARLOS ROGÉ-
RIO FRANCHELLO, ID. RG.3.246.304-5-PR - CIC.360.402.319-04, SOL-
TEIRO, ADVOGADO, BRASILEIROS, RESIDENTES EM LONDRINA-PR.-**ADQUI-**
RENTE:- CARLOS ROGÉRIO FRANCHELLO, ID.RG.3.246.304-5-PR -CIC.
360.402.319-04, BRASILEIRO, SOLTEIRO, ADVOGADO, RESIDENTE EM -
LONDRINA-PR.- **TÍTULO:-** VENDA E COMPRA - ESCRITURA PÚBLICA LA-
VRADA AS FLS.169 DO L2139-N DO TAB.BARROS LOCAL EM DATA DE 15
DE JUNHO DE 1.994 - **VALOR** DA ÉPOCA DE R\$300.000,00 (TREZENTOS MIL
CRUZEIROS REAIS)- **Obs:-** PAGOU ITBI EM R\$80,00 ATRAVÉS DA DAM
59028/402 NA PREFEITURA LOCAL EM 06/12/94.CONSTA NO TÍTULO QUE
O IMÓVEL NÃO FAZ PARTE DO ATIVO DA FIRMA VENDEDORA, ESTANDO AS-
SIM DISPENSADA DA APRESENTAÇÃO DA CND DO INSS.CUSTAS:2.160 VRC.
DOU FÉRMEN Mariza Peterlini A OFICIAL.

MARIZA PETERLINI

www.registradores.org.br

R-02-MAT.8.664 - PROT.32.747 - 04/DEZEMBRO/1.997 -PENHORA -CON--
FORME MANDADO JUDICIAL EXPEDIDO NOS AUTOS Nº153/97 DA VARA CIVEL
DESTA COMARCA, DEVIDAMENTE ASSINADO EM 26/11/97 PELO MM.JUIZ DE
DIREITO DR. ELSIO CROZERA, ORIUNDO DOS AUTOS Nº000287/93 DA 8ª
VARA CIVEL DESTA, DIGO, CIVEL DA COMARCA DE LONDRINA-PR, EM QUE
O BANCO DO BRASIL S/A, MOVE À CARLOS FRANCHELLO, NO VALOR DE -
R\$494.041,89, INCLUINDO OUTROS IMÓVEIS, FOI PROCEDIDA A PENHORA
DO IMÓVEL CONSTANTE DESTA MATRICULA DE PROPRIEDADE DE CARLOS RO-
GÉRIO FRANCHELLO. FOI ARQUIVADA A SEGUNDA VIA DA PRECATÓRIA.D/
492,75VRC -R\$36,86.DOU FÉ João F. Peteruni A OFICIAL - . 1

R-03-MAT.8.664 - PROT.32.805 - 17/DEZEMBRO/1.997 - PENHORA -
CONFORME AUTO DE PENHORA E DEPOSITO RASSADO PELO OFICIAL DE JUS-
TIÇA NELSON ALVARENGA, EM CUMPRIMENTO AO RESTEITAVEL MANDADO -
PASSADO PELO MM.JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVEL DESTA COMARCA DR.
ELSIÓ CROZERA, NOS AUTOS Nº160/97, ORIUNDO DO PROCESSO Nº290/93
DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE LONDRINA-RR, DE EXECUÇÃO DE TITU-
LO EXTRAJUDICIAL, EM QUE O BANCO DO BRASIL S/A, MOVE A CARLOS -
FRANCHELLO E OUTROS, NO VALOR DE R\$493.778,89 (QUATROCENTOS E
NOVENTA E TRÊS MIL, SETECENTOS E SETENTA E OITO REAIS E OITENTA
E NOVE CENTAVOS), INCLUINDO OUTROS IMÓVEIS, INTIMOU-SE A ESTE
OFÍCIO, E EM CONSEQUÊNCIA PROCEDEU-SE A PENHORA DO IMÓVEL CONS-
TANTE DESTA MATRICULA, DE PROPRIEDADE DE CARLOS ROGÉRIO FRANCHEL-
LO. Obs:-- OS BENS PENHORADOS FORAM DEPOSITADOS NAS MÃOS DO DEPO-
SITÁRIO PÚBLICO DA COMARCA. FOI ARQUIVADA A CÓPIA DO DOCUMENTO
-APRESENTADO PELO OFICIAL DE JUSTIÇA. REGISTRO EFETUADO NA CON-
FORMIDADE DO ÍTEM 16.4.16, SEÇÃO 4, CAPÍTULO 16, DO CÓDIGO DE -
NORMAS DA CORREIGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO PARANÁ.D/492,75VRC -
R\$36,86.DOU FÉ João F. Peteruni A OFICIAL - . 1

AV. 04 = Mat. 8.664 - Prot. 51.164 - 15 de Abril de 2.009 - Data da Averbação:
30/Abril/2.009 - CANCELAMENTOS DE PENHORAS: Conforme o constante da Carta
de Arrematação expedida nos autos nº 045/2.003, da Vara Cível desta Comarca, oriundo
dos autos nº 287/1.993, Carta Precatória da 8ª Vara Cível da Comarca de Londrina-Pr, de
Execução de Título Extrajudicial assinada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, dr.
Elsio Crozera, em 26/01/2.009 e adendo de 04/04/2.009, em que o BANCO DO BRASIL
S/A, movia a CARLOS FRANCHELLO e outros, foi determinado os cancelamentos das
penhoras registradas sob nºs. 02 e 03 desta matrícula. Isenta de recolhimento do Funrejus
conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta 646,00 VRC R\$67,91.Dou fé.
-Oficial do Registro: João F. Peteruni . 1

JOÃO F. PETERUNI

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registadores
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO PARANÁ

República Federativa do Brasil

Cartório do Registro de Imóveis

Ibiporã - Paraná

Marisa Peterlini - Oficial

Waldemar Pires - Oficial Maior



Ficha N.º

02 *MP*

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -R1

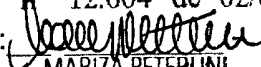
MATRÍCULA N.º
8.664 – continuação -

R. 05 – Mat. 8.664 – Prot. 51.164 de 15 de Abril de 2.009 – Data do Registro: 30/Abril/2.009
– CARTA DE ARREMATACÃO – OUTORGANTE: CARLOS ROGÉRIO FRANCHELLO, qualificado no registro n.º 01 desta matrícula.- OUTORGADOS ARREMATANTES:- EDINETE TEREZA CAPACCI GASPAROTO, brasileira, do lar, portadora da Céd. de Ident. RG. 3.668.671-5-PR, e CIC. n.º 496.900.359-91, casada em comunhão parcial de bens, em 03/03/1.984, com VALDECIR GASPAROTTO, cert. de casam. n.º 945 fls. 173v.º do L.º 2-B-aux. do RC local, residente e domiciliada na rua Osvaldo Cruz n.º 34, nesta cidade; e, 2) ELCIO RUBENS VERCEZE, brasileiro, engenheiro portador da Céd. de Ident. RG. 1.416.873-7-PR, e CIC. n.º 308.760.529-87, casado em comunhão universal de bens, 22/03/1.985, com MARIA APARECIDA CORTEZ VERCEZE, cert. casam. 1.673, fls. 108 do livro 6-B do RC local, pacto antenupcial, registrado sob n.º 7.400 do L.º 3-L1, deste Ofício, em 28/12/1.998, residente e domiciliado na Av. Santos Dumont n.º 584-C, nesta cidade.- TÍTULO DE TRANSMISSÃO: CARTA DE ARREMATACÃO. Carta de Arrematação extraída dos autos n.º 045/2.003 da Vara Cível, Comércio e Anexos desta Comarca, oriunda da Carta Precatória da 8ª Vara Cível da Comarca de Londrina-Pr, autos n.º 287/1.993, de Execução de Título Extrajudicial, que o BANCO DO BRASIL S/A, movia a CARLOS ROGÉRIO FRANCHELLO e outros. Auto de arrematação datado de 11/07/2.0087, devidamente passada pelo MM. de Direito desta Comarca, dr. Elcio Crozera, em 26 de Janeiro de 2.009.-VALOR:-R\$40.000,00 (quarenta mil reais).-OBS:- Guia de Recolhimento do ITBI DAM n.º 003333, expedida pela Prefeitura do Município de Ibiporã-Pr, em data de 23/01/12.009, pagou R\$800,00 à Caixa Econômica Federal em 23/01/2.009. Certidões deste Ofício constantes nos autos.- CONDICÕES: As do título. Emitida a D.O.I. Que o executado nas penhoras registradas sob n.ºs. 02 e 03 é CARLOS ROGÉRIO FRANCHELLO e outros e não como ficou ali constando. Pagou Funrejus neste ato registral através da Guia expedida e recolhida em 15/04/2.009, no valor de R\$80,00. Desta 4.312,00 VRC ou R\$452,76. Dou fé. Oficial do Registro: *Marisa Peterlini*

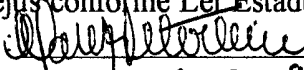
MARISA PETERLINI

AV. 06 - Mat. 8.664 - Prot. 51.164 - 15 de Abril de 2.009 - Data da Averbação: 30/Abril/2.009 - PACTO ANTENUPCIAL: Conforme Escritura Pública de Convenção de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 036 do Livro n.º 102-N do Notário local, em data de 23/01/1.985, firmada entre, ELCIO RUBENS VERCEZE e MARIA APARECIDA CORTEZ MOSTASSO, registrada sob n.º 7.400 do Livro 3-L1, em 28/12/1.998, deste Ofício, fica averbado que os mesmos adotaram o regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, conforme certidão de casamento n.º 1.673, fls. 108 do Livro 6-B do RC local, cujo

casamento foi realizado em 22/03/1.985, passando a cônjuge a assinar-se: MARIA APARECIDA CORTEZ VERCEZE. Isenta de recolhimento do Funrejus conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. D/ 20,00 - VRC R\$ 2,10. Dou fê. Oficial do Registro:


MARIZA PETERLINI

AV. 07. Mat. 8.664. Prot. 63.440 de 27/03/2014. Data da Averbação: 02/04/2014. **ATUALIZAÇÃO DE NOMES DAS RUAS:** Conforme requerimento assinado nesta cidade em 26/03/2014, pelo proprietário de parte ideal do imóvel, VALDECIR GASPAROTTO, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 156/2.014, no qual solicitou a averbação da atualização da rua do imóvel constante desta matrícula, sendo que o mesmo faz frente para a Avenida Santa Ana, antiga Avenida "A", na conformidade do Decreto-Municipal nº 057/96 de 22/03/1.996. Isenta de Funrejus conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta: 60,00 VRC ou R\$ 9,42. Dou fê.



Oficial do Registro.

Mariza Peterlini

R. 08. Mat. 8.664. Prot. 64.203 de 18/06/2014. Data do Registro: 26/06/2014. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTES VENDEDORES:** 1) EDINETE TEREZA CAPACCI GASPAROTO, já qualificada no registro nº 05 desta matrícula e seu marido VALDECIR GASPAROTO, bancário, portador da Céd. de Ident. RG. nº 3.219.597-0-PR e C.I.C. nº 437.241.169-34, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Osvaldo Cruz nº 34, nesta cidade 2) ELCIO RUBENS VERCEZE, já qualificado no registro nº 05 desta matrícula e sua esposa MARIA APARECIDA CORTEZ VERCEZE, fisioterapeuta, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 2.104.347-8-PR e C.I.C. nº 547.305.549-49, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Santos Dumont nº 584-C, nesta cidade. **OUTORGADA COMPRADORA: VANDER CARLOS CASAGRANDE INFORMÁTICA - ME**, com sede na Avenida Senador Souza Naves 61, Sala 02, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 01.299.985/0001-60, com Registro de Empresas – NIRE nº 411.0446528-3, Declaração de Firma Individual datada de 28/02/1997, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 970683316 em 10/04/1997, Alteração de Dados (exceto nome empresarial) datada de 13/02/2008 e registrada na aludida Junta nº 20080724140 em 21/02/2008 e Certidão Simplificada nº 10/615922-4, expedida em Londrina-Pr, em 10/Junho/2.010, pela citada Junta Comercial, no ato representada por Vander Carlos Casagrande, brasileiro, casado, do comércio, portador da Céd. de Ident. RG nº 5.216.867-8-Pr., e CIC nº 940.020.969-04, residente e domiciliado na rua Roque Teixeira Fernandes nº 68, Jardim Vista, nesta cidade. **TITULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1.997, lavrado em São Paulo-SP., em 03 de Junho de 2.014, devidamente assinado pelas partes contratantes, com firmas. **VALOR:** R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo: valor recursos próprios: R\$2.280,39. Soma das cartas de crédito mencionadas nos anexos: R\$107.719,16. **OBS:** Guia de recolhimento de ITBI-DAM

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

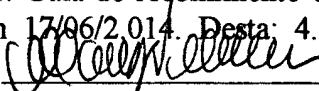
Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matricula
8.664

Livro
2-R-1

REGISTRO GERAL

Ficha
3


nº 6910/2.014, expedida pela Prefeitura do Município de Iporã-Pr., em 12/06/2.014, pagou R\$4.000,00 à Caixa Econômica Federal, em 16/06/2014, sobre a avaliação de R\$200.000,00. **Certidões:** Negativa nº 1.808/2.014, emitida pela Prefeitura Municipal local em 16/06/2014, válida até 31/07/2014; deste Ofício constantes do título; Distribuidor e Depositário Público do Foro Regional local de 08/05/2.014; Certidões Regionais para Fins Gerais Cível e Criminal, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região, em 12/05/2.014. Que os outorgantes vendedores não estão sujeitos às exigências da Previdência Social, por não serem vinculados à mesma. **Inscrição Municipal atual nº 01.044.032.0016.0008.001. Emitida a DOL. CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento com uma via que fica arquivada neste Ofício sob nº 287/2.014. Guia de recolhimento do Funrejus desta serventia registral, paga no valor de R\$400,00 em 17/06/2.014. Desta: 4.312,00 VRC. ou R\$676,98 + R\$3,00 de Selo Funarpen. Dou fé.  Oficial do Registro.

MARIZA PETERLINI

R. 09. Mat. 8.664. Prot. 64.203 de 18/06/2014. Data do Registro: 26/06/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no instrumento e no contrato de adesão, o devedor fiduciante, aliena ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel adquirido no instrumento, descrito e caracterizado no número 04 do quadro resumo, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e do artigo 45 da Lei 11.795/08. **OUTORGADO CREDOR FIDUCIÁRIO: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP., inscrita no C.N.P.J/M.F nº 52.568.821/0001-22, com seu Contrato Social consolidado datado de 19/03/2.013, registrado na JUCESP sob nº 298.776/13-3 em 05/08/2.013, no ato representado por suas procuradoras, Luciana Terezinha de Oliveira Brandão, brasileira, solteira, bancária, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 22.763.899-2-SP, e CIC. nº 097.509.318-58 e Cristiane Lopes Trecenti, brasileira, solteira, bancária, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 40.754.245-0-SP., e C.I.C. nº 222.350.758-19, ambas com endereço comercial na Avenida Paraná nº 109, centro, em Londrina-PR, com suas firmas reconhecidas, conforme procuração lavrada às fls. 129 à 136 do livro nº 1201 em 15/05/2.014 do 2º Serviço Notarial de Osasco-SP, arquivada neste Ofício. **DEVEDORA FIDUCIANTE: VANDER CARLOS CASAGRANDE INFORMÁTICA**, já qualificada no reg. nº 08 desta matrícula. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1.997, lavrado em São Paulo-SP., em 03 de Junho de 2.014, devidamente assinado pelas partes contratantes, com firmas reconhecidas. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO:** Valor de

Continuação

Avaliação: R\$200.000,00. **Foro eleito:** Ibiporã-Pr. **Anexo 01:** Valor Carta de Crédito contemplada: R\$53.879,62. **C.M. / Sobra de Crédito:** R\$4.200,75. **Valor da Taxa de Emissão de Contrato e/ou Avaliação:** R\$1.900,00. **Número do Grupo:** 0437. **Número da Cota:** 411. **Data da assembléia:** 19/01/2.012. **Percentual para amortizar o saldo remanescente:** 44,4551%. **Valor do saldo devedor:** R\$34.243,82. **Prazo reembolso:** 62 meses. **Percentual da prestação:** 0,7170%. **Percentual da última prestação:** 0,7181%. **Valor da prestação:** R\$561,75. **Vencimento da primeira prestação:** 10/06/2.014. **Vencimento da última prestação:** 10/07/2.019. **Anexo 02:** Valor Carta de Crédito contemplada: R\$53.839,99. **C.M. / Sobra de Crédito:** R\$4.240,94. **Valor da Taxa de Emissão de Contrato e/ou Avaliação:** R\$0,00. **Número do Grupo:** 0443. **Número da Cota:** 415. **Data da assembléia:** 16/04/2.012. **Percentual para amortizar o saldo remanescente:** 60,3844%. **Valor do saldo devedor:** R\$46.713,05. **Prazo reembolso:** 64 meses. **Percentual da prestação:** 0,9434%. **Percentual da última prestação:** 0,9502%. **Valor da prestação:** R\$730,25. **Vencimento da primeira prestação:** 10/06/2.014. **Vencimento da última prestação:** 10/09/2.019. **Soma dos saldos devedores dos anexos:** R\$80.956,87. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Uma vez consolidada a propriedade em decorrência de inadimplemento da devedora fiduciante, deverá o imóvel ser alienado pela Credora Fiduciária a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. O primeiro leilão público, será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome da Credora Fiduciária, devendo ser ofertado pelo valor para esse fim estabelecido no instrumento e indicado na cláusula décima, do contrato, atualizando-se o valor do mesmo para efeito dos leilões. Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabeleceram, conforme parágrafo segundo da cláusula vigésima, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro leilão público, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da dívida. O leilão público (primeiro e ou segundo), será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados, da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária. O Credor Fiduciário, já como titular do domínio pleno do mesmo, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta do imóvel ao licitante vencedor. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os conceitos constantes do parágrafo sexto da cláusula vigésima do contrato. **OBS:** Que a devedora não está vinculada à previdência social conforme consta do título. Que as certidões negativas e o recolhimento do Funrejus foram mencionados no reg. nº 08 desta matrícula. Foi arquivada neste Ofício sob nº 287/2.014 uma via do instrumento. Desta: 2.156,00 V.R.C ou R\$338,49. Dou fé.


MARIZA PETERLINI

Oficial do Registro.

AV. 10. Mat. 8.664. Prot. 66.570 de 14/01/2015. Data da Averbação: 14/01/2015. **SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme item nº 06, do Instrumento Particular de Substituição de Garantia de Alienação Fiduciária do Bem Imóvel Dado Garantia no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795 de 08 de outubro de

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula

8.664

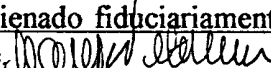
Livro

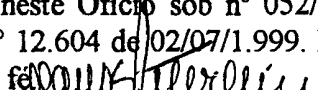
2-R-1

REGISTRO GERAL

Ficha

40

2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1.997, lavrado em São Paulo-SP., em 07 de Janeiro de 2.015, devidamente assinado pelas partes contratantes, com firmas reconhecidas, com uma via devidamente arquivada neste Ofício; a garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, registrado sob nº 09, desta matrícula, em 26/06/2.014, representada pelo imóvel objeto da presente matrícula, foi substituída pelo imóvel objeto da matrícula nº 9.994, do livro 2-Z-1, deste Ofício, de acordo com o registro nº 11 da aludida matrícula, em 14/01/2.015 e que a baixa da alienação desta matrícula acima referida somente irá se dar após apresentação, ao Credor Fiduciário, do aludido instrumento devidamente registrado na matrícula do imóvel ora alienado fiduciariamente em substituição ao primeiro. Desta: 630,00 V.R.C ou R\$98,91. Dou fé  Oficial do Registro.

AV. 11. Mat. 8.664. Prot. 66.727 de 02/02/2015. Data da Averbação: 02/02/2015. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular de liberação de imóvel alienado fiduciariamente em garantia e outras avenças, assinado em Osasco-SP., em 27 de Janeiro de 2.015, pelos procuradores, Hanae Brandini Ferrari e Lilian Cristina Gonçalves da Silva, com firmas reconhecidas, o credor: **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 09 desta matrícula, em que era devedora: **VANDER CARLOS CASAGRANDE INFORMÁTICA**. Documento arquivado neste Ofício sob nº 052/2.015. Isenta de recolhimento do Funrejus conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta: 630,00 VRC ou R\$105,21 + R\$3,20 Selo Funarpen. Dou fé  **MARIZA PETERLINI**
Oficial do Registro.

R. 12. Mat. 8.664. Prot. 66.918 de 27/02/2015. Data do Registro: 02/03/2015. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTE VENDEDORA: VANDER CARLOS CASAGRANDE INFORMÁTICA-ME**, já qualificada no reg. nº 08 desta matrícula, sociedade microempresária, com último arquivamento em 13/02/2.014 sob o nº 20141202505 e Certidão Simplicada nº 15/082306-1 de 04/02/2.015, ambos da Junta Comercial do Paraná, no ato representada por Vander Carlos Casagrande, brasileiro, casado, empresário, portador da Céd. de Ident. RG nº 5.216.867-8-Pr., e CIC nº 940.020.969-04, residente e domiciliado na rua Luiz Vitório da Luz nº 80, Jardim São Francisco, nesta cidade. **OUTORGADOS COMPRADORES: THIAGO AZEVEDO GALLI**, empresário, portador da Céd. de Ident. RG. nº 7.207.927-2-PR e C.I.C. nº 042.284.339-36, e sua esposa, **TATIANE CARINA**

Continuação

FARDIN GALLI, fisioterapeuta, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 8.786.343-3-PR e C.I.C. nº 050.154.509-31, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens em 25/10/2013, residentes e domiciliados na Rua São Paulo nº 1223, Ed. Alexandre I, apto 402, em Londrina-Pr. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2.004, e pela Lei nº 11.076 de 30/12/2.004; e 11.795 de 08/10/2.008 assinado pelas partes contratantes na cidade de Londrina-Pr., em 19 de Fevereiro de 2.015, com firmas reconhecidas. **VALOR:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), com a interveniência e prévia aprovação da Credora, que será pago na forma declarada e convencionada a seguir. Os compradores foram contemplados em assembléia geral ordinária realizada em 28/08/2.014, na cota de consórcio nº 176.00, ao Grupo nº IA01 administrado pela Credora, com direito ao crédito líquido e disponibilizado no valor de R\$ 150.689,50 (cento e cinquenta mil seiscentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos), conforme condições gerais e especiais estabelecidas no Contrato de Adesão nº 1004453, firmado em 29/05/2.012, ao grupo de consórcio e regulamento do plano, cujo valor será utilizado para pagamento total ou parcial do imóvel ora adquirido pelos compradores, pago neste ato a vendedora da seguinte forma: R\$ 150.689,50 (cento e cinquenta mil seiscentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos) através de TED "Transferência Eletrônica Disponível", realizado pela Credora Fiduciária, sendo que esta importância corresponde ao crédito líquido, deduzidas as despesas de contrato, de ITBI, de Funrejus, de Registro, lance integrado e através dos recursos do FGTS, e de qualquer outra despesa necessária para o fiel cumprimento do instrumento, desde que devidamente comprovada; R\$9.310,50 (nove mil trezentos e dez reais e cinquenta centavos), pagos através de recursos próprios dos compradores, valores estes que serão pagos somente após a apresentação do protocolo de registro de entrada do aludido contrato no CRI competente. **OBS:** Guia de Recolhimento do ITBI DAM nº 4031690, expedida pela Prefeitura do Município de Ibiporã-Pr, em 25/02/2.015, pagou R\$5.200,00 à Caixa Econômica Federal, em 26/02/2.015, sobre o valor de R\$260.000,00. **Certidões:** Positiva com efeito de Negativa nº 300/2.015, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 30/01/2.015, válida até 16/03/2.015; deste Ofício de 04/02/2.015; Distribuidor e Depositário Público do Foro Regional local de 30/01/2.015; Distribuição dos Feitos de Londrina-Pr., nº 4753/2.015, emitida pela Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho 9ª região em 06/02/2.015; Certidão Regional para Fins Gerais, Cível e Criminal, expedida pela Justiça Federal da 4ª região em 30/01/2.015; Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 012810506-08, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado, válida até 30/05/2.015; Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13/10/2.014, válida até 11/04/2.015; Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 239542014-88888985, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21/09/2.014, válida até 20/03/2.015. **Emitida a DOI. CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, com uma via arquivada neste Ofício sob nº 064/2.015. Guia de recolhimento do Funrejus paga no ato notarial, no valor de R\$520,00 em 26/02/2.015. Desta: 4.312,00 VRC ou R\$ 720,10 + R\$ 3,20 de Selo Funarpen. Dou fé.

Oficial do Registro.

Mariza Peterlini

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula

8.664

Livro

2-R-1

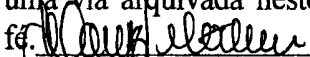
REGISTRO GERAL

Ficha

50

R. 13. Mat. 8.664. Prot. 66.918 de 27/02/2015. Data do Registro: 02/03/2015. **CONFISSÃO DE DÍVIDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Os devedores fiduciantes na condição de confitentes devedores em face da contemplação e do recebimento do crédito, confessam serem devedores do grupo de consórcio administrado pela Credora, reconhecendo o seguinte histórico de sua participação no grupo: A cota nº 176.00 do grupo IA01, a qual são titulares foi contemplada na assembléia mensal realizada pelo referido grupo consorcial em 28/08/2.014, sendo-lhes disponibilizado o crédito especificado na cláusula “I – DO PREÇO E PAGAMENTO” do contrato. Já amortizaram parte da dívida no montante correspondente a 32,20% do plano consorcial, correspondente as parcelas mensais pagas, mais o percentual amortizado através de lance, quando a contemplação se der desta forma. Devem na data da assinatura do contrato, o percentual a amortizar de 67,80% para integral amortização do plano, correspondente ao saldo devedor atualizado até a data do contrato no montante de R\$ 162.303,24 (cento e sessenta e dois mil trezentos e três reais e vinte e quatro centavos), correspondente a 86 (oitenta e seis) parcelas. Reconhecem 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 nº 1004453, firmado em 29/05/2.012 e acrescido dos encargos contratuais correspondentes à taxa de administração, fundo de reserva e outros, conforme estabelecido no contrato de consórcio, aditivos contratuais e decisões de assembléias gerais extraordinárias do grupo consorcial. Reconhecem 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 do contrato. Reconhecem e também aceitam que, em face de participarem 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 possam receber seus créditos na mesma base de atualização recebida pelos devedores fiduciantes. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida acima mencionada, os devedores fiduciantes alienam a favor da Credora, a transferência da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, com a constituição da propriedade fiduciária do imóvel, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores direto do imóvel e a Credora possuidora indireta. **OUTORGADA CREDORA FIDUCIÁRIA: BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** sociedade empresária ltda, com sede na Avenida Higienópolis, nº 2.400, Parque Guanabara, em Londrina-Pr., inscrita

Continuação

no CNPJ sob nº 14.723.388/0001-63, Número de Identificação do Registro de Empresas, NIRE 41 2 0723057-2, com seu contrato social datado de 01/12/2.011, registrado sob nº 20118567861, último arquivamento sob nº 20146549376, em 30/10/2.014 e Certidão Simplificada nº 14/514905-6, expedida em 26/08/2.014, todos da Junta Comercial do Estado do Paraná, no ato representada por seus procuradores Sérgio Gozze, brasileiro, casado, do comércio, portador da Céd. de Ident. RG. nº 1.240.079-9-PR e C.I.C. nº 205.592.679-91, residente e domiciliado na rua Governador Bento Munhoz da Rocha Neto nº 469, apartamento 23, em Cambé-Pr., e Lincoln Bonesi, brasileiro, casado, gerente de recursos humanos, portador da Céd. de Ident. RG. nº 3.938.794-8-Pr., e C.I.C. nº 558.885.699-68, residente e domiciliado na rua João Huss nº 380, apto 2402, em Londrina-Pr., nos termos da procuração lavrada às fls 192 à 194, do livro 68-P, no 8º Serviço Notarial de Londrina-PR, em 18/12/2.014. **DEVEDORES FIDUCIANTES: THIAGO AZEVEDO GALLI**, e sua esposa, **TATIANE CARINA FARDIN GALLI**, já qualificados no reg. nº 12 desta matrícula. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2.004, e pela Lei nº 11.076 de 30/12/2.004; e 11.795 de 08/10/2.008 assinado pelas partes contratantes na cidade de Londrina-Pr., em 19 de Fevereiro de 2.015, com firmas reconhecidas. **PRAZO:** O prazo do aludido contrato coincide com o prazo de duração do plano de consórcio do qual os devedores fiduciantes participam, ou seja, 150 (cento e cinquenta) meses, restando 86 (oitenta e seis) parcelas a pagar. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Uma vez consolidada a propriedade em nome da Credora, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o item 13, promoverá leilão público para alienação do imóvel. Se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, apurado conforme estipulado no item 3, cláusula “V – Regime Legal do Contrato, Valor e Foro de Eleição”, do contrato, será realizado segundo leilão, nos 15 (quinze) dias seguintes, e neste, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, se houver, dos encargos legais e demais encargos previstos no contrato. Nos 05 (cinco) dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a Credora entregará aos Devedores Fiduciantes a importância que sobejar, se houver, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida na forma contratada, importando desta forma em quitação recíproca. Caso ocorra aumento da área construída sem que os devedores fiduciantes tenham comunicado no prazo de 30 (trinta) dias após o habite-se, para que a Credora proceda o aditamento ao contrato e seu registro no Registro de Imóveis competente, exonera-se a Credora da obrigação indenizatória mencionada no item 16, ficando assim alienada a área ascendida. Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor do débito então apurado, de acordo com a Lei nº 11.794/2.008, artigo 14 § 6º os devedores fiduciantes ficarão responsáveis pelo pagamento integral das obrigações pecuniárias estabelecidas no contrato de participação em grupo de consórcio por adesão, inclusive da parte que remanescer após a execução dessa garantia. **Valor de avaliação do imóvel: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).** **OBS:** Que os devedores não estão vinculados à previdência social conforme consta do título. Que as certidões negativas e a guia do recolhimento do Funrejus foram mencionados no reg. nº 12 desta matrícula. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, com uma via arquivada neste Ofício sob nº 064/2.015. Desta: 2.156,00 VRC ou R\$ 360,05. Dou fé.  Oficial do Registro.

Mariza Peterlini

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matricula

8.664

Livro

2-R-1

REGISTRO GERAL

Ficha

6

AV. 14. Mat. 8.664. Prot. 85.976 de 21/10/2020. Data da Averbação: 21/10/2020. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO.** A requerimento veiculado por meio da credora fiduciária BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada nesta matrícula, assinado em Londrina-PR, datado de 22/09/2020, por seu representante, Mario Sérgio Lemos, instruído com a Guia de Recolhimento do ITBI DAM nº 7370680, expedida pela Prefeitura do Município de Ibiporã-PR, em 17/09/2020, no valor de R\$3.200,00, paga em 23/09/2020, sobre a base de cálculo de R\$160.000,00, promove-se o presente registro para, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei Federal 9.514 de 20/11/1997, e art.633 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do TJPR – Foro Extrajudicial, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária e requerente **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.** Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação de mora. Requerimento arquivado no procedimento. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$92.816,26.** OBS: Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, uma vez consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária, deverão ser providenciados os leilões públicos para alienação do imóvel, ressalvado o disposto no art. 26, §8º, da mesma Lei. **Emitida a DOI.** Guia de recolhimento do Funrejus nº 41004797-1, emitida por essa Serventia Registral, paga no valor de R\$320,00 em 06/10/2020. Desta: 2.156,00 VRC ou R\$416,11. ISS: R\$8,32. FADEP: R\$20,81. Dou fé. _____ Oficial Designada.

HAROLDO SÍPOLI DAMASIO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FORO REGISTRAL DE IBIPORÃ, COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR

CERTIFICADO que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 8.664, composta de 06 fls, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Dou fé.

Ibiporã, 21 de outubro de 2020

Raquel Fabiane Fior - Oficial Designada
Haroldo Sipoli Damasio - Escrevente Substituto

Emolumentos: R\$ 17,95 - 93 VRCs; Buscas: R\$ 0,00 - VRCs; Selo: R\$ 4,67; Funrejus: R\$ 4,49; ISS: R\$ 0,36; FADEP: R\$ 0,90; Total: R\$ 28,37

FUNAR PEN



SELO DIGITAL
QJn4J.NDX8z.IvPbJ
wHUU.bZvrn
<http://funarpen.com.br>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Comarca de Ibiporã