



Marisa Peterlini - Oficial

Waldemar Pires - Oficial Maior

Ficha N.º 01

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -J2

MATRÍCULA N.º 11.855

13/setembro/2002

IMÓVEL:- Uma área de terras medindo 415,80 metros quadrados, constituída pela data sob nº 13 (treze) da quadra nº 01(um), da planta do Parque Residencial San Rafael, desta cidade de Ibiporã-Pr., neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "12,50 metros de frente para a rua Ronat Walter Sodré; 39,40 metros do lado direito confrontando com partes das datas nrs. 14 e 16; 12,00 metros nos fundos confrontando com parte da data nº 17: e, 35,91 metros do lado esquerdo confrontando com parte da data nº 12". - Inscrição Municipal sob nº 01.01.43.85.395.-----

BENFEITORIAS:- Não há.-----

PROPRIETÁRIA:- ELDORADO S/C LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Higienópolis nº 32, sala 903, em Londrina, Estado do Paraná, inscrita no C.N.P.J./MF. sob nº 77.556.892/0001-36, com seu contrato social reg. sob nº 186, do liv. A, de Pessoas Jurídicas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Londrina-Pr. e demais alterações contratuais, sendo a última, 6ª alteração, averbada sob nº 186/6, do liv. A, do citado Registro de Títulos e Documentos.-----

REGISTRO ANTERIOR:- 01, de 16/3/1978 e loteamento reg. sob nº 02, em 16/11/1979, ambos da matrícula nº 1.220, livro 2/F, deste ofício, em maior porção e posteriormente matriculado sob nº 2.090, liv. 2-J, deste Ofício, em data de 01/07/1.980.--

AV.01-Mat.11.855.- Prot. 40.204. 13/setembro/2002.- **AVERBAÇÃO DO ÔNUS**

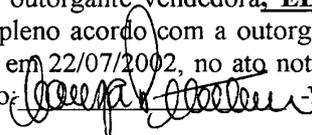
ANTERIOR: Conforme artigo nº 230, da Lei nº 6.015, de 31/12/1.973, com as alterações determinadas pelas Leis nºs. 6.140, de 28/11/1974 e 6.216/75, de 30/06/1975 e ainda do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná, norma 5, Seção 4, Cap. 16, fica averbada a existência do ônus anterior que grava o imóvel objeto desta matrícula, a saber: cessão e transferência de direitos a favor da ELDORADO S/C. LTDA., com sede em Londrina-Pr., acima qualificada, no valor de Cr\$4,00 (quatro cruzeiros), valor da época, em data de 02 de janeiro de 1.991, averbada sob nº 03, da matrícula originária sob nº 2.090, liv. 2-J, deste Ofício, em 02/01/1.991. NADA MAIS. Dou fé. Desta 60 VRC-R\$4,50.- A Oficial do Registro: Marisa Peterlini-----

Outorgou escritura definitiva, vide reg. 02.

CONTINUA



CONTINUAÇÃO

R.-02 - Mat.11.855- Prot.- 40.204- 13/setembro/2.002 - **VENDA E COMPRA.- OUTORGANTE VENDEDORA :- ELDORADO S/C LTDA.,** já qualificada nesta matrícula, representada por seu procurador, **João Odair Pelisson**, brasileiro, casado, advogado, portador da Céd. de Ident. nº 1.093.357-Pr e CIC nº 238.545.889-68, residente e domiciliado na rua 19 de dezembro, 77, 7º andar nesta cidade, nos termos do mandato lavrado no Serviço Notarial desta cidade, às fls. 037, do liv 152-P, em 26/12/2.000.-**OUTORGADO COMPRADOR:- PAULO ESTEVO CORDEIRO DA SILVA,** brasileiro, motorista, portador da Céd. de Id. R.G. nº 3.336.053-3-PR. e C.I.C nº.443.024.799-49, casado com **Rosângela Muniz da Silva**, sob o regime de comunhão parcial de bens, em data de 25/04/1987, conf. Cert. de Casamento nº 2.224, fls. 64, liv. 8-B, do Registrador Civil desta Comarca, residente e domiciliado na rua Nabor de Oliveira, 61, Conj. Hab. Miguel Antico, nesta cidade. -**TITULO DE TRANSMISSÃO:-** Venda e Compra. Escritura pública lavrada às fls.165/166, do Livro nº 167-N, do Serviço Notarial desta cidade, em 06 de agosto de 2.002.-**VALOR:-** R\$0,89 (oitenta e nove centavos).-**OBS:-**Guias de recolhimento ITBI nº 2002-365616, pagou R\$200,00 em data de 22/07/2002 e 84555, pagou Cr\$3.000,00 (vr. da época), em data de 26/12/1.990, ref. a cessão de direitos, ambas pagas à Prefeitura do Município local. Certidões negativas deste Ofício, expedidas 19/07/2001. Foi dispensada pelas partes, a apresentação da Certidão Negativa do Fisco Municipal. Que o imóvel objeto desta matrícula não pertence ao ativo circulante da outorgante vendedora, estando assim dispensada da apresentação da C.N.D. do I.N.S.S. e da Cert. Neg. de Tributos Federais, conforme consta do título.- Funrejus foi recolhido no ato notarial na importância de R\$20,00, em 22/07/02. **CONDICÕES:** A descrita escritura foi outorgada em cumprimento a cessão e transferência de direitos, averbada sob nº 03, da Matrícula originária nº 2.090, liv. 2-J, deste Ofício, em data de 02/01/1.991, tendo comparecido no ato como anuente-cedente e cessionária, a ora outorgante vendedora, **ELDORADO S/C LTDA.,** já qualificada, a qual declarou estar de pleno acordo com a outorga da presente escritura. Funrejus na importância de R\$20,00, pago em 22/07/2002, no ato notarial. Desta: VRC: 3.060.- R\$229,50. Dou fé. A Oficial do Registro: -----

R. 03. Mat. 11.855 Prot. 46.646. 21/08/2.006. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTES VENDEDORES: PAULO ESTEVO CORDEIRO DA SILVA,** motorista, portador da Céd. de Ident. R.G. nº 3.336.053-3-Pr. e C.I.C. nº 443.024.799-49 e sua mulher, **ROSÂNGELA MUNIZ DA SILVA,** atendente de enfermagem, portadora da Céd. de Ident. R.G. nº 4.305.415-5-Pr e C.I.C. nº 486.071.939-53, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 25/04/1.987, conf. Cert. de Casamento nº 2.224, fls. 64, liv 8-B, do Registrador Civil local, residentes e domiciliados na rua Nabor de Oliveira, 61, Conj. Hab. Miguel Antico, nesta cidade, no ato representados por sua procuradora, **Cleusa Marques Ferreira**, brasileira, solteira, maior, escriturária, portadora da Céd. de Ident. R.G. nº 3.436.393-5-Pr. e C.I.C. nº 496.900.199-53, residente e domiciliada na rua Saldanha Marinho, 369, nesta cidade, conforme mandato de procuração lavrado às fls. 041, liv 157-P, em 20/08/2.002: esta por sua vez, representada por seu procurador substabelecido, **Leonel dos Santos**, brasileiro, casado, fotógrafo, portador da Céd. de Ident. R.G. nº 7 196.351-6-Pr. e C.I.C. nº 904.256.859-34, residente e domiciliado na rua José Peretti, 181, Bloco 03, apart. 31, nesta cidade, conforme mandato de substabelecimento de procuração lavrado às fls.nº





Mariza Peterlini - Oficial

Waldemar Pires - Oficial Maior

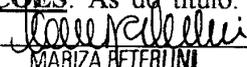
MATRÍCULA N.º 11.855 - continuação

112, liv. 005-S, em 14/06/2.004, este por seu procurador substabelecido, **Anderson Bernardo da Silva**, brasileiro, solteiro, maior, fotógrafo, portador da Céd. de Ident. R.G. n.º 7.649.222-0-Pr. e C.I.C. n.º 034.831.159-19, residente e domiciliado na rua Francisco Loures Salinet, 1.260, nesta cidade, conforme mandato de substabelecimento de procuração lavrado às fls. n.º 161, liv. 005-S, em 05/08/2.005; e, este por sua vez representado por seu procurador substabelecido, **Hélio Bernardo da Silva**, brasileiro, casado, contador, portador da Céd. de Ident. R.G. n.º 5.447.088-SP. e C.I.C. n.º 531.802.088-72, residente e domiciliado na rua Francisco Loures Salinet, 1.260, nesta cidade, nos termos do mandato de substabelecimento de procuração lavrado às fls. 001, liv. 006-S, em 02/08/2.006, todos do Serviço Notarial local. **OUTORGADO COMPRADOR: LALDO MITSUO MORIMOTO**, brasileiro, do comércio, portador da Céd. de Ident. RG n.º 4.775.838-6-Pr., inscrito no C.P.F/MF sob n.º 611.885.909-44, casado com **KÁTIA REGINA BIJEGA**, no regime de comunhão universal de bens, em 18/07/2.003, conforme Cert. de Casamento n.º 6.061, fls. 023, liv. B-19, Serviço Registral Civil local, pacto antenupcial reg. sob n.º 9.500, liv. 3-X1, deste Ofício, nesta data, residente e domiciliado na rua Sante Volponi, 156, Jardim Beltrão, nesta cidade, no ato representado por seu procurador, **Edson Tomoyuki Morimoto**, brasileiro, casado, contador, portador da Céd. de Ident. R.G. n.º 4.545.192-5-Pr. e C.I.C. n.º 567.141.659-00, residente e domiciliado na rua Sante Volponi, 156, Jard. Beltrão, nesta cidade, nos termos do mandato de procuração lavrado às fls. 179/180, liv. 160-P, em 26/08/2.003, do Serviço Registral local. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. Escritura pública lavrada no Serviço Notarial desta cidade, no livro n.º 196-N, fls. 085/087, em data de 04/08/2006. **VALOR:** R\$18.000,00 (dezoito mil reais). **OBS.:** Guia de Recolhimento-ITBI DAM n.º 015004, exp. pela Prefeitura do Município de Ibiporã-Pr., em 28/07/2.006, na importância de R\$360,00, paga à Caixa Econômica Federal, em 31/07/2.006. Foram apresentadas no título as Certidões Negativas: do Fisco Municipal n.º 642/06, de 31/07/06; deste Ofício expedidas em 02/08/2006; Distribuidor Público e Anexos desta Comarca, datadas de 28/07/2.006; Tabelionato de Protestos de Títulos local, emitidas em 02/08/2.006; Certidões nrs. 7906/2.006 e 7907/2.006, da Justiça do Trabalho, 9ª Região, Serviço de Distribuição de 1ª Instância de Londrina-Pr., datadas de 03/08/2.006; Certidão de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais, Pessoa Física ou Jurídica, de 31/07/2006, exp. pelo Tribunal Regional Federal, 4ª Região; Negativas de Débitos Estaduais n.ºs 2654752-38 e 2654756-07, datadas de 31/07/2.006, emitidas pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em data de 31/07/2006, pela

CONTINUA



CONTINUAÇÃO

Secretaria da Receita Federal. Guia de recolhimento do Funrejus, no valor de R\$36,00, paga em data de 31/07/2.006, no ato notarial. Que os outorgantes vendedores não estão sujeitos às exigências da Previdência Social. **Cadastro municipal atual: 1.31.31.0001.13.001.**
CONDICÕES: As do título. Desta: 3.872,00 V.R.C. ou R\$406,56. Dou fé. A Oficial do Registro: 

Av. 04. Matrícula 11.855. Prot. 46.646. 21 de agosto de 2.006. **PACTO ANTENUPCIAL:** Conforme certidão extraída em 03/08/2.003, da escritura pública de convenção de pacto antenupcial, lavrada no Serviço Notarial desta cidade, no livro nº 174-N, fls. 098, em data de 02/07/2.003, registrada sob nº 9.500, liv. 3-X1, deste Ofício, em 21/08/2.006, fica averbado que os cônjuges **LALDO MITSUO MORIMOTO e KÁTIA REGINA BIJECA**, adotaram o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, conf. Certidão de Casamento nº 6.061, fls. nº 023 do livro B-019, do Serviço Registral Civil desta Comarca, cujo casamento foi realizado no dia 18/07/2.003, continuando a cônjuge a assinar-se: **KÁTIA REGINA BIJECA**. Desta 20,00 V.R.C. R\$2,10. Dou fé. Oficial do Registro: 

R. 05. Mat. 11.855. Prot. 54.310 de 25/08/2010. Data do Registro: 16/09/2010. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTES VENDEDORES: LALDO MITSUO MORIMOTO**, já qualificado no reg. nº 03 desta matrícula, e sua esposa, **KATIA REGINA BIJECA**, brasileira, do lar, portadora da Céd. de Ident. RG nº 11.133.903-1-Pr., e CIC nº 153.795.868-21, residentes e domiciliados na Rua Sante Volponi nº 156, Jardim Beltrão, nesta cidade. **OUTORGADOS COMPRADORES: MARCELO AFONSO**, do comércio, portador da Céd. de Ident. RG. nº 5.087.878-3-PR e C.I.C. nº 645.600.581-72, e sua esposa, **KARINA MARIA DA SILVA AFONSO**, do comércio, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 7.072.576-2-PR e C.I.C. nº 021.658.019-66, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens em 29/10/1999, conforme cert. de casamento nº 5.313, fls. 175 do livro B-016 do Serviço Registral Civil local, residentes e domiciliados na Rua Domingos Souza Pires nº 284, Jardim Residencial Vila Romana, nesta cidade. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. Escritura pública lavrada às fls. 170 à 172 do livro nº 95-N, do Serviço Notarial de Jataizinho-Pr., Comarca de Uraí-Pr., em 24 de Agosto de 2.010. **VALOR:** R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais). **OBS:** Guia de recolhimento de ITBI DAM nº 049273, expedida pela Prefeitura do Município de Ibiporã-Pr, em 06/08/2.010, pagou R\$680,00 à Caixa Econômica Federal Lot. 14.08183-6 – Term. 021233, em 24/08/2.010. Certidões: Positiva com efeito de Negativa nº 11517, expedida pela Prefeitura do Município de Ibiporã-Pr, em 06/08/2.010, válida até 05/10/2010; Negativas deste Ofício expedidas em data de 10/08/2.010; Distribuidor e Depositário Público desta Comarca, Positiva de ação fiscal de 12/08/2010 e negativa de penhora de 13/08/2010; Negativas de Protestos de Títulos desta Comarca, de 10/08/2010; Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, Pessoa Física ou Jurídica, emitidas pela Justiça Federal 4ª região em 10/08/2010; Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 10/08/2010, válidas até 06/02/2011; Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 6561907-08 e 6561917-34, emitidas pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do



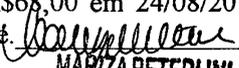
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE IBIPORÃ
Serviço Registral de Imóveis

Matrícula
11.855

Livro
2-J-2

REGISTRO GERAL

Ficha
3

Estado em 10/08/2010, válidas até 09/10/2010; Distribuição dos Feitos de Londrina-Pr., nºs 14546/2010 e 14551/2010, expedidas pela Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho 9ª região em 16/08/2010. Que os outorgantes vendedores, não estão sujeitos às exigências da Previdência Social, por não serem vinculados à mesma. **CONDICÕES:** As do título. Guia de recolhimento do Funrejus, paga no ato notarial, no valor de R\$68,00 em 24/08/2010. Desta: 4.312,00 VRC ou R\$ 452,76 + R\$ 2,00 de Selo Funarpen. Dou fé. 
MARIZA PETERLINI
Oficial do Registro.

R. 06. Mat. 11.855. Prot. 55.154 de 30/12/2010. Data do Registro: 07/01/2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Para segurança da dívida e demais obrigações decorrentes do contrato de crédito, os devedores fiduciários, conforme autorizado no artº 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1.997, alienam fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ficando em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o referido imóvel em favor da **COOPERATIVA/CREDORES**, cuja garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Os fiduciários ficarão na posse direta do imóvel. **CREDORES FAVORECIDA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS COMERCIANTES DE CONFECÇÕES DO NORTE DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Quintino Bocaiúva nº 146, em Londrina-Pr, inscrita no CNPJ sob nº 05.582.619/0001-75, Ata de Constituição datada de 20/11/2.002, registrada sob nº 41400015386, na Junta Comercial do Paraná, em 31/03/2.003 e Ata Sumária de Assembléia Geral Ordinária de 14/02/2008, registrada sob nº 20083146237 na Junta Comercial do Paraná, Escritório Regional de Londrina-Pr, representada pelo procurador, Emerson Ferrari, e George Hiraiwa, Diretor Vice Presidente, firmados no Contrato. **ASSOCIADO: Devedor: MARCELO AFONSO**, comerciante varejista, já qualificado no reg. nº 05 desta matrícula. **GARANTIDORES FIDUCIÁRIOS: MARCELO AFONSO**, e sua esposa, **KARINA MARIA DA SILVA AFONSO**, já qualificados no reg. nº 05 desta matrícula. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato Crédito Fixo, Alienação Imóvel nº 8714-8, lavrado em Londrina-Pr, em 28 de Dezembro de 2.010, devidamente assinado pelo emitente, fiadores, garantidores e pela credora, com firmas reconhecidas. **VALOR:** R\$32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais). **MODALIDADE:** Empréstimo. **FINALIDADE:** Renegociação. **PRAZO DA OPERAÇÃO:** 1.466 dias. **NÚMERO DE PARCELAS:** 48. **DATA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 02/02/2.011. **VENCIMENTO FINAL:** 02/01/2015. **PERIODICIDADE AMORTIZAÇÕES:** conforme cláusula segunda. **INDICADOR DE CÁLCULO:** SAC decrescente. **TAXA DE JUROS MENSAL:** 1,5000%. **TAXA EFETIVA ANUAL:** 19,5618%. **CET MENSAL:** 1,52%. **CET ANUAL:** 20,14%. **PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO:** Mensal. **INDEXADOR:** (somente para operações Pós): CDI. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA LEILÃO:** R\$92.000,00. **LEILÃO PÚBLICO DO**



Continuação

BEM ALIENADO: No prazo de trinta (30) dias do registro de que trata o parágrafo 7º, do art. 26º, da Lei 9.514/97, a Cooperativa Credora, promoverá o leilão público para alienação do imóvel, obedecidos os trâmites seguintes: a) se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na condição “20” do contrato, será realizado o segundo leilão nos 15 (quinze) dias seguintes; b) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e faturas de consumo de água e energia elétrica vencidas, entregando-se aos Fiduciários nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel, em leilão, a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os parágrafos 2º e 3º do art. 27º, da Lei 9.514/97, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do artº 1.219 do Código Civil Brasileiro; c) se no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da dívida com os acréscimos legais, de conformidade do item precedente, considerar-se-á extinta a dívida e exonerada a Cooperativa/Credora/Fiduciária da obrigação de restituir a importância que sobejar mencionada na letra “b” retro, tendo a Cooperativa/Credora/Fiduciária, o prazo de cinco (5) dias a contar da data do segundo leilão para dar a quitação da dívida mediante termo próprio. Para efeito de venda em público leilão, nos termos do Artº 24, inciso V da Lei 9.514/97, as partes estabelecem de comum acordo o valor constante do item 20 do contrato.

Certidões: deste Ofício, constantes do título; Distribuidor e Depositário Público desta Comarca, expedidas em 27/12/2.010. Que os devedores fiduciários, não estão vinculados à previdência Social, conforme consta do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, ficando uma das vias arquivada neste Ofício sob nº 190/2.010. Guia de recolhimento do Funrejus, desta Serventia Registral, paga no valor de R\$70,40 em 30/12/2010. Desta: 2.156,00 VRC ou R\$226,38 + R\$2,00 de Selo Funarpen. Dou fé.

Mariza Peterlini Oficial do Registro.

MARIZA PETERLINI

LIQUIDADO

AV. 07. Mat. 11.855. Prot. 56.523 de 23/08/2011. Data da averbação: 02/09/2011.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme autorização para baixa de registro, assinada pela Credora, Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Comerciantes de Confeccões do Norte do Paraná, em Londrina-Pr., em 04/08/2.011, arquivada neste Ofício sob nº 360/2.011, na qual foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 06 desta matrícula, em que eram devedores, **Marcelo Afonso** e sua esposa **Karina Maria da Silva Afonso**. Isento de recolhimento do Funrejus, conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta: 630,00 V.R.C. ou R\$88,83 + R\$2,69 de Selo Funarpen. Dou fé.

Mariza Peterlini
MARIZA PETERLINI

R. 08. Mat. 11.855. Prot. 56.524 de 23/08/2011. Data do Registro: 02/09/2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Para segurança da dívida e demais obrigações decorrentes do contrato de crédito, o associado/devedor, e/ou terceiros garantidores, na condição de fiduciários conforme autorizado no artº 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1.997, alienam fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ficando em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o referido imóvel em favor da



Matricula
11.855Livro
2-J-2

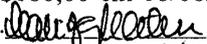
REGISTRO GERAL

Ficha
4

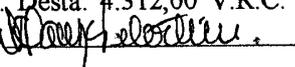
COOPERATIVA/CREDORA, cuja garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Os fiduciantes ficarão na posse direta do imóvel. **CREDORA FAVORECIDA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Quintino Bocaiúva nº 146, em Londrina-Pr, inscrita no CNPJ sob nº 05.582.619/0001-75, Ata de Constituição datada de 20/11/2.002, registrada sob nº 41400015386, na Junta Comercial do Paraná, em 31/03/2.003, Estatuto Social datado de 31/05/2.010, sob nº 20109816749 em data de 10/11/2010 e Ata Sumária de Assembléia Geral Ordinária de 30/03/2011, registrada sob nº 20116741244 ambas da Junta Comercial do Paraná, Escritório Regional de Londrina-Pr, representada pelo Gerente Administrativo Financeiro, José Bernardino de Seixas, brasileiro, casado, gerente, portador da Céd. de Ident. RG nº 1.582.349-Pr., e CIC nº 350.072.909-63, residente e domiciliado na rua Elias César nº 125, apto 1804, Jardim Caiçaras, em Londrina-Pr., e por seu Diretor Presidente da Diretoria Executiva, Emerson Ferrari, brasileiro, casado, contador, portador da Céd. de Ident. RG nº 3.508.832-6-Pr., e CIC nº 640.267.609-87, residente e domiciliado na rua Takeo Teshima nº 74, Jardim Roland, em Rolândia-Pr., ambos firmados no Contrato. **ASSOCIADA: Devedora: AFONSO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.**, situada na Rua Prefeito Mário de Menezes nº 2249, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 08.703.922/0001-77, NIRE nº 41 2 0589316-7 com sua data de arquivamento na Junta Comercial do Paraná, Escritório Regional de Londrina em 14/03/2.007 sob nº 20070959536 e Certidão Simplificada nº 11/699477-0 expedida pela mesma Junta em 03/08/2.011. **FIADORES E GARANTIDORES FIDUCIANTES: MARCELO AFONSO** e sua esposa **KARINA MARIA DA SILVA AFONSO**, comerciantes varejistas, já qualificados no reg. nº 05 desta matrícula. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Contrato Crédito Fixo, Alienação Imóvel nº 9600-1, lavrado em Londrina-Pr, em 11 de Agosto de 2.011, devidamente assinado pelos devedores, fiadores, garantidores e pelo Gerente Administrativo Financeiro, José Bernardino de Seixas e Diretor Presidente da Diretoria Executiva, Emerson Ferrari, com firmas reconhecidas. **VALOR: R\$90.000,00** (noventa mil reais). **MODALIDADE: Empréstimo**. **FINALIDADE: Renegociação**. **PRAZO DA OPERAÇÃO: 1.111 dias**. **NÚMERO DE PARCELAS: 36**. **DATA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 26/09/2.011**. **VENCIMENTO FINAL: 26/08/2014**. **PERIODICIDADE AMORTIZAÇÕES: conforme cláusula segunda**. **INDICADOR DE CÁLCULO: SAC decrescente**. **TAXA DE JUROS MENSAL: 0,8000%**. **TAXA EFETIVA ANUAL: 10,0339%**. **CET MENSAL: 0,85%+ CDI%**. **CET ANUAL: 10,82% + CDI%**. **PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO: Mensal**. **INDEXADOR: (somente para operações Pós): CDI**. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA LEILÃO: R\$91.000,00**. **LEILÃO PÚBLICO DO BEM ALIENADO: No prazo de trinta (30) dias do registro de que trata o parágrafo 7º, do art. 26º, da Lei 9.514/97, a Cooperativa Credora, promoverá o leilão público para alienação do imóvel, obedecidos os trâmites seguintes: a) se no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na condição "20" do contrato, será realizado o segundo leilão nos 15 (quinze) dias seguintes; b) no**



Continuação

segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e faturas de consumo de água e energia elétrica vencidas, entregando-se aos Fiduciários nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel, em leilão, a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os parágrafos 2º e 3º do art. 27º, da Lei 9.514/97, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do artº 1.219 do Código Civil Brasileiro; c) se no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da dívida com os acréscimos legais, de conformidade com o item precedente, considerar-se-á extinta a dívida e exonerada a Cooperativa/Credora (Fiduciária) da obrigação de restituir a importância que sobejar mencionada na letra "b" item 9 do contrato, tendo a Cooperativa/Credora (Fiduciária), o prazo de cinco (5) dias a contar da data do segundo leilão para dar a quitação da dívida mediante termo próprio. Para efeito de venda em público leilão, nos termos do Artº 24, inciso VI da Lei 9.514/97, as partes estabelecem de comum acordo o valor constante do item 20 do contrato. **Certidões:** deste Ofício. constantes do título; Distribuidor e Depositário Público desta Comarca, expedidas em 02/08/2.011; Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais, Pessoas Físicas ou Jurídicas, expedidas pela Justiça Federal 4ª região em 01/08/2.011. Que os devedores fiduciários, não estão vinculados à previdência Social, conforme consta do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, ficando uma das vias arquivada neste Ofício sob nº 115/2.011. **CONDICÕES:** As do título. Guia de recolhimento do Funrejus, desta Serventia Registral, paga no valor de R\$180,00 em 18/08/2011. Desta: 2.156,00 VRC ou R\$303,99 + R\$2,69 de Selo Funarpen. Dou fé.  Oficial do Registro.

MARIZA PETERLINI

R. 09. Mat. 11.855. Prot. 57.952 – 04 de Abril de 2.012. Data do Registro: 16/04/2.012. **CONSOLIDAÇÃO FIDUCIÁRIA DA PROPRIEDADE.** Em conformidade com o artigo 26, § 7º da Lei Federal 9.514 de 20/11/1997 e requerimento assinado pela Credora Fiduciária em data de 15/03/2.012, por seu advogado, dr. Aulo Augusto Prato, brasileiro, inscrito na OAB/PR sob nº 20.166, com escritório profissional na Av. Higienópolis nº 32, sala 302, em Londrina-Pr., arquivado neste Ofício sob nº 124/2.012, procede-se o presente registro, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, **Marcelo Afonso e sua esposa, Karina Maria da Silva Afonso,** para constar a **Consolidação da Propriedade do Imóvel,** objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DO PARANÁ,** já qualificada no reg. nº 08 desta matrícula. **Avaliação do imóvel para leilão extrajudicial:** R\$91.000,00 (noventa e um mil reais). Documentos apresentados: Guias de recolhimentos de ITBI-DAM nº 063060, expedida pela Prefeitura Municipal local em 14/03/2012, paga em 15/03/2012, no valor de 345,94, sobre R\$17.297,28, e mais guia complementar DAM nº 063523, expedida pela Prefeitura Municipal local em 27/03/2.012, paga em 02/04/2.012, no valor de R\$1.474,05, sobre o valor de R\$73.702,72. Guia de recolhimento do Funrejus expedida por esta Serventia, paga no valor de R\$34,59, em 02/04/2012, e Guia de recolhimento complementar do Funrejus expedida por esta Serventia, paga no valor de R\$147,41, em 02/04/2.012. Desta: 4.312,00 V.R.C. ou R\$607,99 + R\$2,69 Selo Funarpen. Dou fé. Oficial do Registro: 



ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÁ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula

11.855

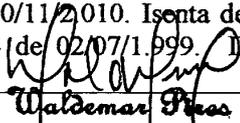
Livro

2-J-2

REGISTRO GERAL

Ficha

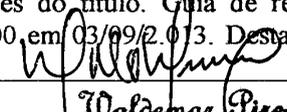
5

AV. 10. Mat. 11.855. Prot. 62.235 de 25/10/2013. Data da Averbação: 19/11/2013. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento assinado nesta cidade, em 25/10/2013, por Emerson Ferrari, Diretor Executivo e Aparecido Antonio Gobetti, Diretor Comercial, arquivado neste Ofício sob nº 534-A, a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DO PARANÁ**, teve alterada sua razão social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DO PARANÁ – SICOOB NORTE DO PARANÁ**, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 05.582.619/0001-75, conforme Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 31/05/2010, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20109816749 em 10/11/2010. Isenta de recolhimento do Funrejus na forma que dispõe a Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Desta: 630,00 VRC ou R\$ 88,83 + R\$ 2,69 de Selo Funarpen. Dou fé.  Oficial Maior Substituto.

R. 11. Mat. 11.855. Prot. 62.410 de 21/11/2013. Data do Registro: 21/11/2013. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTE VENDEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DO PARANÁ – SICOOB NORTE DO PARANÁ**, já qualificada no registro nº 08 e na averbação nº 10, ambos desta matrícula, com sede na Avenida Tiradentes nº 1.515, Jardim Shangri-lá, em Londrina-Pr, com seu estatuto social devidamente registrado sob nº 20131643886, em 21/05/2013, na Junta Comercial do Estado do Paraná, no ato representada por seu Diretor Presidente da Diretoria Executiva; **Emerson Ferrari**, já qualificado no registro nº 08 desta matrícula e por seu Diretor Comercial; **Aparecido Antonio Gobetti**, brasileiro, separado, gerente comercial, portador da Céd. de Ident. RG nº 157.971-7-Pr., e CIC nº 234.912.649-87, residente e domiciliado na rua Ulrico Zuinglio nº 150, apto 1701, em Londrina-Pr. **OUTORGADO COMPRADOR: ADILSON ROSSI LOURES**, comerciante, portador da Céd. de Ident. RG. nº 3.845.296-7-PR e C.I.C. nº 542.581.549-20, casado no regime de comunhão parcial de bens em 13/05/1989 com **ANNA CRISTINA SAITO LOURES**, comerciante, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 4.509.619-0-PR e C.I.C. nº 624.649.309-20, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Riacho Fundo nº 544, em Cambé-PR. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. Escritura pública lavrada às fls. 018 a 019 do livro nº 486-N, do 4º Serviço Notarial de Londrina-PR, em 03 de Setembro de 2013. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **OBS:** Guias de Recolhimentos dos ITBI'S DAM'S nºs 3409208 e 3409211, esta referente a multa, expedidas pela Prefeitura do Município de Ibiporã-Pr, em 08/10/2013, pagou R\$2.000,00 e R\$400,00 à Caixa Econômica Federal, em 16/10/2013 e 17/10/2013, respectivamente, sobre o valor de R\$100.000,00. Certidões: Negativa nº 2642/2013, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 08/10/2013, válida até 22/11/2013; deste Ofício constantes do título; Distribuidor e Depositário Público deste Foro Regional Positiva de Ações de 08/10/2013; Positiva de Distribuição dos Feitos de Londrina-PR nº30484/2013, expedidas pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do



Continuação

Trabalho, 9ª Região em 14/08/2.013; Negativa de Débitos Trabalhistas nº 35028282/2013, expedida pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho em 29/08/2.013, válida até 24/02/2.014; Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região, em 29/08/2.013; Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21/08/2.013, válida até 17/02/2.014; Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000492013-14022619, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 06/05/2.013, válida até 02/11/2.013; Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 10843337-94, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado em 29/08/2.013, válida até 27/12/2.013. Inscrição Municipal atual: 01.043.031.0001.0013.001. Emitida a DOI. CONDIÇÕES: As constantes do título. Guia de recolhimento do Funrejus paga no ato notarial, no valor de R\$200,00, em 03/09/2.013. Desta: 4.312,00 VRC ou R\$ 607,99 + R\$ 2,69 de Selo Funarpen. Dou fé.  Oficial Maior Substituto.

R. 12. Mat. II 855. Prof. 73.346 de 09/02/2017. Data do Registro: 15/02/2017. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTES VENDEDORES: ADILSON ROSSI LOURES** e sua esposa **ANNA CRISTINA SAITO LOURES**, já qualificados no registro nº 11 desta matrícula, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens em 13/05/1989, conforme Certidão de Casamento nº 10.862, fls. 281º, do livro B-032, do 2º Serviço Registral Civil de Londrina-PR. **OUTORGADOS COMPRADORES: MARA REGINA ANDRADE SARAPIÃO**, empresária, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 6.453.606-0-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 023.797.459-27 e seu marido **ADRIANO CESAR SARAPIÃO**, empresário, portador da Céd. de Ident. RG. nº 6.058.878-3-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 879.298.219-00, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens em 04/05/2002 conforme Certidão de Casamento nº 30.554, fls. 057, do livro B-133, matrícula nº 079889 01 55 2002 2 00133 057 0030554 23, do 1º Serviço Registral Civil de Londrina-PR, residentes e domiciliados na rua dos Araribas nº 329, Condomínio Alphaville, 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 pelas Leis nºs 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 26 de Janeiro de 2.017, com firmas reconhecidas. **VALOR:** R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco 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 25/02/2.016, na cota de consórcio nº 337.00 do Grupo nº IA02 administrado pela Credora, com direito ao crédito líquido e disponibilizado no valor de: R\$ 165.886,30 (cento e sessenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e seis reais e trinta centavos), conforme condições gerais e especiais estabelecidas no Contrato de Adesão nº 200015956, firmado em 25/09/2.015, ao grupo de consórcio e regulamento do plano, cujo valor será utilizado para pagamento do imóvel ora adquirido pelos compradores, pago à vendedora da seguinte forma: R\$ 165.886,30 (cento e sessenta e



ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula
11.855Livro
2-J-2**REGISTRO GERAL**Ficha
6

cinco mil, oitocentos e oitenta e seis reais e trinta centavos), através de TED – transferência eletrônica disponível, realizado pela Credora Fiduciária, sendo que esta importância corresponde ao crédito líquido, deduzidas as despesas de contrato e de qualquer outra despesa necessária ao fiel cumprimento do instrumento, desde que devidamente comprovada; R\$ 59.113,70 (cinquenta e nove mil, cento e treze reais e setenta centavos), pagos através de recursos próprios dos compradores, valores estes que serão pagos após a apresentação do protocolo de registro de entrada do instrumento junto ao CRI competente. **OBS:** Guia de Recolhimento do ITBI DAM nº 5068196, expedida pela Prefeitura do Município de Ibiporã-Pr, em 01/02/2.017, pagou R\$4.500,00 à Caixa Econômica Federal, em 01/02/2.017, sobre o valor de R\$225.000,00. **Certidões:** Negativa nº 1036/2.017, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 01/02/2.017, válida até 18/03/2.017; deste Ofício expedidas em data de 10/01/2.017; Distribuidores e Depositários Públicos do Foro Regional Negativa de Ações, do Foro Regional local de 18/01/2.017, da Comarca de Cambé-PR, de 05/01/2.017 e da Comarca de Londrina-PR, em 04/01/2.017; Negativas de Ações Trabalhistas do 1º Grau (Reclamada) nºs 2017.01.05-504376fb e 2017.01.05-248e50e6, expedidas pelo Poder Judiciário da União, Justiça do Trabalho de Curitiba-PR, Tribunal Regional do Trabalho, 9ª Região em 05/01/2.017; Certidões Regionais para Fins Gerais, Cível e Criminal, expedidas pela Justiça Federal da 4ª região em 05/01/2.017; Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 05/01/2.017, válidas até 04/07/2.017, abrangendo inclusive as contribuições sociais; Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 015769231-26 e 015769237-30, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado, em 05/01/2.017, válidas até 05/05/2.017. Que os outorgantes vendedores não estão sujeitos às exigências da Previdência Social, por não serem vinculados à mesma. **Inscrição Municipal atual nº 01.043.031.0001.0013.001. Emitida a DOI.**

CONDICÕES: As constantes do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, com uma via arquivada neste Ofício sob nº 076/2.017. Guia de recolhimento do Funrejus, desta Serventia Registral, paga no valor de R\$450,00 em 01/02/2.017. Desta: 4312,00 VRC ou R\$ 784,78 + R\$ 4,40 de Selo Funarpen. Dou fé

MARIZA PETERLINI
MARIZA PETERLINI
Oficial do Registro.

R. 13. Mat. 11.855. Prot. 73.346 de 09/02/2017. Data do Registro: 15/02/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida acima mencionada, os devedores fiduciários 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 fiduciários possuidores diretos do imóvel e a Credora possuidora indireta. **OUTORGADA CREDORA FIDUCIÁRIA: BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade empresária, com sede na Avenida Higienópolis nº 2.400, Parque Guanabara,



Continuação

em Londrina-Pr., inscrita no CNPJ/MF 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, Primeira Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada sob nº 20125434189, em 02/08/2.012; Segunda Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada sob nº 20127925872, em 13/12/2.012; Terceira Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada sob nº 20141281758, em 17/03/2.014; Quarta Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada sob nº 20144230577, em 09/09/2.014; Quinta Alteração e Consolidação do Contrato Social registrada sob nº 20146741064, em 20/11/2.014; Décima Sétima alteração contratual consolidada registrada sob nº 20162908571, em 16/06/2.016, Décima Oitava e última alteração contratual registrada sob nº 20165130857, em 22/09/2.016 e Certidão Simplificada nº 17/059430-0, expedida em 16/01/2.017, 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 inscrito no CPF/MF sob nº 205.592.679-91, residente e domiciliado na rua Governador Bento Munhoz da Rocha Neto nº 205, apartamento 32, 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 inscrito no CPF/MF sob nº 558.885.699-68, residente e domiciliado na rua João Huss nº 380, apartamento 2402, em Londrina-Pr., e nos termos da procuração lavrada às fls 005 à 007, do livro 92-P, no 8º Serviço Notarial de Londrina-PR, em 06/12/2.016. **DEVEDORES FIDUCIANTES: MARA REGINA ANDRADE SARAPIÃO** e seu marido **ADRIANO CESAR SARAPIÃO**, já qualificados no registro 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 pelas Leis nºs 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 26 de Janeiro de 2.017, com firmas reconhecidas. **CONFISSÃO DE DÍVIDA:** Os devedores fiduciantes 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 337.00 do grupo IA02, a qual são titulares foi contemplada na assembléia mensal realizada pelo referido grupo consorcial em 25/02/2.016, sendo-lhes disponibilizado o crédito especificado na cláusula “I – DO PREÇO E PAGAMENTO” do contrato. Já amortizaram parte da dívida no montante correspondente a 25,33% 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 74,67% para integral amortização do plano, correspondente ao saldo devedor atualizado até a data do contrato no montante de R\$ 188.243,92 (cento e oitenta e oito mil, duzentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos), correspondente a 72 (setenta e duas) 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 200015956, firmado em 25/09/2.015, 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,



ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula

11.855

Livro

2-J-2**REGISTRO GERAL**

Ficha

7

contados a partir da constituição dos Grupos de Consórcios, 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 ele no ato de adesão ao grupo consorcial. Reconhecem e também aceita 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 serem 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 pelo devedor fiduciante. **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 72 (setenta e duas) 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 11.795/2.008, 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\$ 320.000,00 (cem mil reais), conforme laudo de avaliação realizado em 27/12/2.016.** **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 registro nº 11 desta matrícula. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, com uma via arquivada neste Ofício sob nº 076/2.017. Desta: 2.156,00 VRC ou R\$ 392,39. Dou fé. *Mariza Peterlini* Oficial do Registro.

MARIZA PETERLINI

CONTINUA



Continuação

AV. 14. Mat. 11.855. Prot. 77.205 de 11/05/2018. Data da Averbação: 17/05/2018. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do registro nº13, desta matrícula, tendo em vista a autorização emitida no instrumento particular firmado em Londrina, em 30/04/2.018, pela credora **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, representada por Sérgio Gozze e Valter de Oliveira, com firmas reconhecidas, arquivada neste Ofício sob 215/2.018. Isenta de recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, inciso VII, alínea “b”, item 4, da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. **CUSTAS:** Isentas, nos termos do art. 45 da Lei Federal 11.795/08 e instrução normativa nº 13/2.017 - Corregedoria da Justiça-Pr. Dou fé _____ Oficial do Registro.

MARCOS ENCLÉSSIO LEAL

R. 15. Mat. 11.855. Prot. 80.289 de 18/04/2019. Data do Registro: 15/05/2019. **CONFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL.** Nos termos do art. 64, da Lei nº 8.934/94, por Instrumento Particular firmado em São João da Boa Vista-SP, na data de 01/12/2018, referente à Segunda Alteração Contratual e Consolidação, firmados em São João da Boa Vista-SP, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP, sob nº 559.799/18-4, em 17/12/2.018, com Certidão Simplificada nº 115125855, expedida em 03/04/2019, os proprietários **MARA REGINA ANDRADE SERAPIÃO e seu esposo ADRIANO CESAR SERAPIÃO**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a **KONA SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO LTDA**, sociedade limitada, com sede na Rodovia SP 344, s/nº, KM 222,8, Nº2.177, sala 01, Bairro Distrito Industrial, em São João da Boa Vista-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.445.011/0001-09, a título de conferência de bens para integralização de capital social, pelo valor de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). **OBS:** Certidão de Isenção/Imunidade do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, expedida pela Prefeitura do Município de Ibiporã-PR, em 22/02/2.019, conforme art. 206 e 207 da Lei nº 2.247/2.008. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15/05/2019, válida até 11/11/2.019, abrangendo inclusive as contribuições sociais, código de controle nº F874.EE22.7598.165D, em nome de Mara Regina Andrade Serapião. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15/05/2019, válida até 11/11/2.019, abrangendo inclusive as contribuições sociais, código de controle nº DE1A.CB4E.5C51.25CF, em nome de Adriano Cesar Serapião. Consulta Negativa de Indisponibilidade das partes em 15/05/2.019, codigos Hash: fecb.f038.0756.b3c4.6d6f.c40b.4bc0.e4f0.bc5b.433e; 4ee9.239f.08b0.0079.70be.61d1.65c9.a6a9.b1b4.227c; 4ace.9d24.e173.125c.717c.27c0.19b3.54c1.96b6.867a; Isenta de recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º item VII, alínea b, item 17 da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Requerimento dos interessados, instrumentos particulares e Certidão Simplificada arquivados digitalmente nesta Serventia. **Emitida a DOI.** Desta: 4.312,00 VRC ou R\$ 832,22. Dou fé. _____ Oficial do Registro.

MARCOS ENCLÉSSIO LEAL

R. 16. Mat. 11.855. Prot. 84.494 de 08/06/2020. Data do Registro: 22/06/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Por Instrumento Particular de Liberação de Crédito para Aquisição de Imóvel



ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÁ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula
11.855Livro
2-J-2**REGISTRO GERAL**Ficha
8

com Recursos advindos de Fundo Comum em Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia em caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997, e dispositivos aplicáveis da Lei nº 10.931, de 02/08/2.004, assinado pelas partes contratantes na cidade de Curitiba-PR., em 27 de Maio de 2.020, com firmas reconhecidas, a proprietária do imóvel, **KONA SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, já qualificada nesta matrícula, com sede na Rua Galileu Galilei, nº 1685, andar 8, sala 801, parte A, Edifício Office Garden, na cidade de Ribeirão Preto-SP, NIRE nº 35231219686, Alteração de Contrato Social, registrado sob nº 168.203/20-0, em 27/05/2020, e Certidão Simplificada nº de autenticação 134008460, expedida em 20/05/2020, pela Junta Comercial de São Paulo, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5.870, Batel, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ sob nº 84.911.098/0001-29; autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, Número de Identificação do Registro de Empresas, NIRE 41 3 0000928-7, Ata da Décima Oitava Assembleia Geral Ordinária, e quadragésima Quinta Assembleia de Consórcios S/A, realizada em 30/04/2018, registrada sob nº 201195685202, em 07/10/2.019 e Certidão Simplificada PRC2002250936, expedida em 13/05/2.020, todos da Junta Comercial do Estado do Paraná, para a garantia da dívida no valor total de R\$155.318,62, (cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e dezoito reais e sessenta e dois centavos), conforme cota consorcial e grupo a seguir especificado: COTA 625 do GRUPO 480, correspondente à 54,8834% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$131.352,45, correspondente à 46,4147% de fundo comum, e R\$23.966,17, correspondente à 8,4687% de taxa de administração, correspondente a 115 parcelas, mensais e sucessivas, cada parcela de 0,4772% do valor atualizado e corrigido da categoria de participações vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção), da Fundação Getúlio Vargas – FGV, proposta de adesão nº 90061992, vencimento da última parcela em Dezembro/2029. **CONDIÇÕES:** As demais do título. O valor do crédito será utilizado para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel na Comarca de Marilândia do Sul-PR, mencionado na cláusula primeira do título. **Valor Da Avaliação Do Imóvel Para Fins De Público-Leilão:** R\$200.000,00, reservando-se a credora fiduciante o direito de pedir novas avaliações através de avaliador credenciado, constante da cláusula oitava do contrato. **Prazo de Carência para expedição da intimação:** 60 dias contados da data de vencimento da última prestação e encargos mensal não pagos, constante da cláusula décima quarta do contrato. **OBS:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18/06/2020, válida até 15/12/2.020, abrangendo inclusive as contribuições sociais, códigos de controle nº F1F4.4C61.86E7.346A. Consulta Negativa de Indisponibilidade das partes em 22/06/2.020, codigos Hash: 306d.06ea.c214.b8f8.803b.d083.026c.df3d.f195.1b5b; 7707.8fb7.a851.85d3.a511.89ab.29a3.872a.c86c.90c3. Arquivado digitalmente nesta



Continuação

Serventia uma via do título nesta Serventia. Ato isento do recolhimento de Funrejus, conforme item 13, da Instrução Normativa n.º 02/99 - Funrejus. Desta: 2.156,00 VRC ou R\$ 416,11. Dou fé. _____ Oficial do Registro.

HAROLDO SIPOLI DAMASIO

AV. 17. Mat. 11.855. Prot. 84.494 de 08/06/2020. Data da Averbação: 22/06/2020. **RESTRICÇÕES.** Em virtude do disposto no art. 5º, §§ 5º e 7º, da Lei 11.795, de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o registro 16 não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) Não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) Não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Desta: NIHIL, nos termos do art. 45 da Lei n.º 11.795/2008. Dou fé. _____ Oficial do Registro.

DISVWVO 110415 0810UVH

HAROLDO SIPOLI DAMASIO

Escritor Substituto

AV. 18. Mat. 11.855. Prot. 94.899 de 03/08/2022. Data da Averbação: 26/08/2022. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL:** Por requerimento assinado em Curitiba-PR, datado de 03/08/2022, assinado digitalmente por Mariana Strona Wiebe, procuradora da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, procede-se a presente averbação para constar que a credora **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, teve sua razão social alterada para **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 84.911.098/0001-29, com Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 10/05/2022, registrada sob o n.º 20223042978 em 13/05/2022 na Junta Comercial do Paraná. Funrejus de 25% incidente sobre os emolumentos na forma do art. 3º, inciso XXV, da Lei 12.216/98, no valor de R\$19,37. Título apresentado eletronicamente por meio do E-protocolo n.º AC001835860. Selo Funarpen: F566V.XYqPb.R94p9-TO4oD.ejhEd. Desta: 315,00 VRC ou R\$ 77,49. ISS: R\$ 1,55. FUNDEP: R\$ 3,87. Dou fé. _____ Oficial Designado.

HAROLDO SIPOLI DAMASIO

R. 19. Mat. 11.855. Prot. 95.074 de 16/08/2022. Data do Registro: 30/08/2022. **PENHORA:** Da decisão da MMa. Juíza de Direito Dra. Ana Paula Becker, da 3ª Vara Cível de Londrina-PR, com referência aos autos n.º 0023729-60.2021.8.16.0014, de INCIDENTE DE DESCONSIDERAÇÃO DE PERSONALIDADE JURÍDICA, em que **UNIPRIME NORTE DO PARANÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA.**, move em face de **KONA SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, consta que foi arrestado o presente imóvel. Valor da dívida de R\$828.283,31 (oitocentos e vinte e oito mil, duzentos e oitenta e três reais e trinta e um centavos) vigente em 05/2021, que corresponde ao valor atualizado em 02/2022 no valor de: R\$903.908,48 (novecentos e três mil, novecentos e oito reais e quarenta e oito centavos). Deu-se ciência ao depositário público da referida comarca. Documento arquivado digitalmente nesta Serventia. Título apresentado eletronicamente por meio do E-protocolo n.º AC001271297. Guia de recolhimento do Funrejus n.º 51680643-7, emitida por esta Serventia Registral, paga no valor de R\$148,44 em 26/08/2022, ref. ao valor avaliado de R\$ 74.222,27 fornecido pela Prefeitura Municipal de Iporã-PR. Selo Funarpen: F566J.rCqPn.z8HZV-arQ9C.fcOhr. Desta: 1.294,00 VRC ou R\$ 318,23. ISS: R\$ 6,36. FUNDEP: R\$ 15,91. Dou fé. _____ Oficial Designado.

HAROLDO SIPOLI DAMASIO

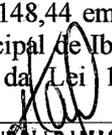


ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PrMatrícula
11.855Livro
2-J-2**REGISTRO GERAL**Ficha
9

AV. 20. Mat. 11.855. Prot. 95.651 de 28/09/2022. Data da Averbação: 28/09/2022 Averba-se de Ofício, de acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para constar que a penhora registrada sob o n.º19 desta matrícula refere-se aos direitos do proprietário, conforme termos a seguir descritos: **PENHORA:** Da decisão da MMA. Juíza de Direito Dra. Ana Paula Becker, da 3ª Vara Cível de Londrina-PR, com referência aos autos nº 0023729-60.2021.8.16.0014, de INCIDENTE DE DESCONSIDERAÇÃO DE PERSONALIDADE JURÍDICA, em que **UNIPRIME NORTE DO PARANÁ – COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA.**, move em face de **KONA SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, consta que foram penhorados os direitos pertencentes ao executado sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida de R\$828.283,31 (oitocentos e vinte e oito mil, duzentos e oitenta e três reais e trinta e um centavos) vigente em 05/2021, que corresponde ao valor atualizado em 02/2022 no valor de: R\$903.908,48 (novecentos e três mil, novecentos e oito reais e quarenta e oito centavos). Deu-se ciência ao depositário público da referida comarca. Documento arquivado digitalmente nesta Serventia. Título apresentado eletronicamente por meio do E-protocolo nº AC001271297. Guia de recolhimento do Funrejus nº 51680643-7, emitida por esta Serventia Registral, paga no valor de R\$148,44 em 26/08/2022, ref. ao valor avaliado de R\$ 74.222,27 fornecido pela Prefeitura Municipal de Ibiporã-PR. Funrejus: Não incide. Desta: Emolumentos isentos conforme art.3º, IV, da Lei 10.169/2000. Selo Funarpen: F566V.RyqPO.zzhp9- adfDs.ejZMA. Dou fé.  Oficial Designado.

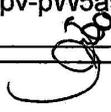
HAROLDO S. POLIDORO

Av.21/11.855 - Prenot. 94.935, em 05/08/2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento assinado digitalmente em Curitiba/PR, datado de 04 de maio de 2.023, por Mariana Strona Wiebe, representante da credora fiduciária **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, já qualificada, promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, §7º da Lei Federal n.º 9.514/1997 e artigo 633 do Código de Normas do Foro Extrajudicial, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome de credora fiduciária e requerente. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança de intimação. O prazo transcorreu sem purgação de mora. Valor atribuído ao imóvel R\$221.796,26 (duzentos e vinte e um mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte e seis centavos). Certidão de quitação de ITBI n.º 737/2023 expedida em 10/07/2023, tendo como valor pago de R\$4.435,93, em 22/05/2023, conforme guia n.º 486/2023, valor base de R\$221.796,56. Funrejus n.º 56365812-9, pago em 07/07/2023 no valor R\$443,59. **Obs.: Nos termos do artigo 27 da Lei n.º 9.514/1997, uma vez consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária esta deverá providenciar os leilões públicos para alienação do imóvel, ressalvado o disposto no artigo 26, §8º da mesma**



Continuação

CNM 083550.2.0011855-96

lei. Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$530,38). ISS: R\$10,61. Fundep: R\$26,52. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.t5AkV. MQzpv-pW5a8:F566q. Ibiporã, 12 de julho de 2023. Dou fé.  Danielle Mialski Vilas Boas, Oficial Registradora.

Certifico que a presente foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 11.855, contendo 21 atos, 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/PR, 12 do 07 de 2023.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/informacoes-gerais/e-validador o CNS: 08.355-0

e o código de verificação do documento: SXXHVT

Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARIA APARECIDA ANDREASSA
CPF: 00474635970 - 12/07/2023