



Flavio Cesar Dal Bosco
Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

7.104

MATRÍCULA nº 7.104. Primeiro de Maio, 07 de novembro de 2.005. (Prenot. 39.755 de 20/09/2005). **DESCRIÇÃO:** Apartamento 02 do Bloco 01 com 230,191063m², sendo 184,489m² de área real privativa e 45,702063m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a cada unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 4,7479% (equivalente, a porcentagem do terreno, a 1.244,89m²), do **Condomínio Marina 2000**, neste Município e Comarca de Primeiro de Maio, Estado do Paraná, com as seguintes confrontações: "Ao norte com o apartamento n.º 01, do bloco 01; ao sul com o apartamento n.º 03, do bloco 01; a leste com a rua interna; e a oeste com a rua interna." Imóvel com inscrição municipal nº 33330010002001. Convenção de Condomínio: R. 9.098 do Livro 3 deste Ofício. **PROPRIETÁRIA:** LONDRICASA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Londrina-PR, à Rua Minas Gerais, nº 297, 14º andar, conjunto 143, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.210.756/0001-27, com seu Contrato Social arquivado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 2º Ofício da Comarca de Londrina-PR sob nº 728 em data de 05/12/1974, do Livro A-1 de Pessoas Jurídicas e Vigésima Primeira Alteração Contratual arquivada sob nº 950321230 em 10/03/1995 na Junta Comercial do Estado do Paraná. **MATRÍCULA ANTERIOR:** nº 6.000 deste Ofício. Emolumentos: 30,00 VRC (R\$ 3,15). Dou Fé, Flavio Cesar Dal Bosco - Oficial.

R.1-7.104 - Primeiro de Maio, 11 de julho de 2.007. (Prenot. 40.690 de 11/07/2006). **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura Pública de 14 de junho de 2.006, fls. 023/025, Livro 124-N, do Tabelionato desta Comarca, a proprietária Londricasa - Construtora e Incorporadora Ltda., qualificação conforme enunciado supra, representada por seu Diretor Gerente Afonso Infante Rosa, RG: 222.251-5-PR e CPF: 002.853.589-87, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado à Rua Tupi, nº 338, 2º andar, Londrina-PR, **VENDE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, pelo preço de R\$ 2.676,54 (dois mil, seiscentos e setenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), pagos à vista, a **GRÁFICA IPÊ LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ: 78.586.724/0001-56, com endereço à Rodovia Celso Garcia Cid nº 2222, Jardim Ana Elisa II, Cambé-PR, no ato representada por seu sócio, conforme consta do Contrato Social registrado na Junta Comercial do Paraná, Escritório Regional de Londrina em 22/12/2005 sob nº 2004492260, arquivada no Tabelionato desta Comarca, em pasta própria, Sr. Ulisses Malucelli, RG: 1.203.763-SSP/PR e CPF: 463.782.279-34, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado à Rua Hiroko Yoshimoto, nº 265, Parque Residencial Araxá, Londrina-PR. **APRESENTADO:** CND/Municipal nº 991/2006; Certificado de Regularidade do FGTS-CRF; Consta da Escritura a emissão da DOL. Apresentado na escritura: Certidão positiva de feitos ajuizados, do que as partes ficaram cientes e aceitaram; CND/Receita Federal e da Dívida Ativa da União; CND/Estadual; CND/INSS. Arquivado: Guias do FUNREJUS no valor de R\$ 568,74 e do ITBI (nº 299/2006), no valor de R\$ 5.687,40 (valor base R\$ 284.370,17). Emolumentos: 4.312 VRC (R\$ 452,76). Dou Fé, Flavio Cesar Dal Bosco - Oficial.

R.2-7.104 - Primeiro de Maio, 17 de julho de 2.014. (Prenot. 48.636 de 04/07/2014) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO:** Contrato Crédito Fixo - Alienação Imóvel nº 15926-4. **LOCAL E DATA DA EMISSÃO:** Londrina, 01 de julho de 2.014. **DEVEDORA:** GRÁFICA IPÊ LTDA., CNPJ: 78.586.724/00001-56, com sede em Cambé-PR, na Rodovia Celso Garcia Cid, nº 2222. **FIADORES E GARANTIDORES FIDUCIANTES:** ULISSES MALUCELLI, RG: 1203763 e CPF: 463.782.279-34, brasileiro, casado, administrador, com endereço na Rodovia Celso Garcia Cid, nº 2222; CARLA HILGERT MALUCELLI, RG: 16152218 e CPF: 048.779.409-52, brasileira, do lar, com endereço na Rua Hiroko Yoshimoto, nº 256, Londrina-PR; ALCEU MALUCELLI JUNIOR, RG: 889500 e CPF: 210.178.679-68, brasileiro, divorciado, administrador, com endereço na Rodovia Celso Garcia Cid, nº 2222, Cambé-PR; JOANA PEDRO MALUCELLI, RG: 429318 e CPF: 444.760.609-78, brasileira, viúva, administradora, com endereço na Rodovia Celso Garcia Cid, nº 2222, Cambé-PR. **FIEL DEPOSITÁRIO:** ULISSES MALUCELLI e ALCEU MALUCELLI JUNIOR, acima qualificados. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO NORTE DO PARANÁ - SICOOB NORTE DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.582.619/0001-75, com sede na Avenida Tiradentes, nº 1515, Londrina-PR. Modalidade da Operação: Empréstimos. Valor da Operação: R\$ 500.000,00. Data da operação: 02/07/2014. Número

SEQUE NO VERSO

de Parcelas: 36. Data do Vencimento da Primeira Parcela: 18/08/2014. Data do Vencimento Final: 18/07/2017. Periodicidade Amortizações: conforme cláusula segunda. Sistema de Amortização: SAC Decrescente. **ENCARGOS:** Taxa de Juros Mensal: 1,0000%; Taxa Efetiva Anual: 12,6825%; Periodicidade de Capitalização: Mensal; Indexador (somente para operações Pós): CDI. **PRACA E LOCAL DE PAGAMENTO:** Londrina - Sicoob Norte do Paraná. **GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária os Alienantes Fiduciários dão à Credora o imóvel objeto desta matrícula nº 7.104 deste Ofício. **Demais Condições:** as constantes do Título. **Apresentado:** CND/Municipal nº 9852/2014. Certidão Positiva de feitos ajuizados da Justiça do Trabalho - Vara do Trabalho de Cambé, do que o credor tem ciência e aceita, Certidão Negativa de feitos ajuizados da Justiça Estadual e Federal da devedora; CND/INSS, CND/Estadual, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certificado de Regularidade do FGTS. **Arquivado:** Guia recolhida do FUNREJUS no valor de R\$ 1.000,00. Emolumentos: 630 VRC (R\$ 98,91). Dou Fé, Flavio Cesar Dal Bosco - Oficial.

AV.3-7.104 - Primeiro de Maio, 03 de dezembro de 2014. (Prenot. 49.076 de 03/12/2014). Conforme termo expedido em 02 de dezembro de 2014, em Londrina, por Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Norte do Paraná - SICOOB NORTE DO PARANÁ, no ato representada por Aparecido Antonio Gobetti e Elton César Freire, Conforme Procuração lavrada em 19/03/2014, fls. 058 do Livro 0328-P da 4ª Serventia Notarial da Comarca de Londrina - Cartório Salinet e conforme Ata e Certidão da Junta Comercial do Paraná ambas arquivadas neste Ofício, procedo a BAIXA do Contrato Crédito Fixo - Alienação Fiduciária do Imóvel nº 15926-4, objeto do R.2 desta matrícula. Emolumentos: 63 VRC (R\$ 9,89). Dou Fé, Flavio Cesar Dal Bosco - Oficial.

R.4-7.104 - Primeiro de Maio, 11 de fevereiro de 2015. (Prenot. 49.330 de 04/02/2015). **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.** Conforme Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. Cédula de Crédito Bancário nº nº 734-0384.003.00000710-6, emitida em 23 de janeiro de 2015, em Cambé-PR, por Gráfica Ipê LTDA, CNPJ nº 78.586.724/0001-56, com sede em Cambé-PR, na Rodovia Celso Garcia Cid, nº 2222, Jd. Ana Eliza, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** em garantia, a Caixa Econômica Federal, pela proprietária Gráfica Ipê Ltda. **Valor da operação:** R\$ 1.150.000,00. **Vencimento:** 14/12/2015. **Praca de Pagamento:** Cambé-PR. **Demais Condições:** as constantes do Título. **Apresentado:** CND/Municipal, Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, CND/Estadual, Certidão Negativa de feitos ajuizados da Justiça Federal, Certidão Positiva de feitos ajuizados da Justiça do Trabalho de Cambé, Certidões Negativas de feitos ajuizados da Justiça Estadual. **Arquivado:** Guia recolhida do FUNREJUS no valor de R\$ 1.937,20. Vide registro sob nº 11.754, Livro 3, deste Ofício. Emolumentos: 630 VRC (R\$ 105,21). Dou Fé, Flavio Cesar Dal Bosco - Oficial.

AV.5-7.104 - Primeiro de Maio, 05 de dezembro de 2016. (Prenot. 51.116 de 05/12/2016). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (ART. 26, §7º, DA LEI Nº 9.514/97)** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 734-0384.003.00000710-6, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF -, no ato representado Flavio Junho Espiga, conforme Ata e Certidão da Junta Comercial do Paraná, ambas com cópias arquivadas neste Ofício, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores/Fiduciários no R.4 desta matrícula 7.104, já qualificados; com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 229.120,00 (duzentos e vinte e nove mil e cento e vinte reais), conforme guia informativa de pagamento sob nº 353/2016 no valor de R\$ 4.582,40, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do credor/fiduciário no R.4, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF -, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em virtude do não cumprimento da obrigação. **CERTIFICO MAIS QUE:** Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação dos autos de Venda em público leilão, ou averbação de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. **Arquivado:** CND/Municipal nº 13743/2016; Guia recolhida do FUNREJUS no valor de R\$ 458,24. Emolumentos: 2.656 VRC (R\$ 483,39). Dou Fé, Flavio Cesar Dal Bosco - Oficial.

SEGUE

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
wjzYC.otpFj.ezcwo
Controle:
rZk5K.FaNtZ
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

CERTIDÃO por meio reprográfico;
Igual teor com o original em cartório.
Obrigatorio ver SELO de autenticidade ao final.

Primeiro de Maio, 16/12/2016
Flavio C. Dal Bosco - Oficial
Evelyn Kamille Martins - Substituta