

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

01

FOLHA

RUBRICA

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 1.599

IMÓVEL: DATA nº.03/B (três/B), da QUADRA nº.123 (cento e vinte e três), situada no Loteamento CIDADE INDUSTRIAL, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 2.639,67 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** "DIVIDE-SE: com parte do lote 164 da Gleba Patrimônio Maringá no rumo SO 21°10' NE com 71,37 metros; com parte da data 03(remanescente) no rumo NO 57°00'50" SE com 47,10 metros; com a data 03/A no rumo NE 32°59'10" SO com 61,80 metros; finalmente com a Rua José Marasca Júnior numa curva de Raio com 295,00 metros, num DS=33,48 metros. Todos os rumos acima referem-se ao Norte Verdadeira". Existem sobre o imóvel as seguintes construções: comercial em alvenaria com a área de 218,39 metros quadrados, industrial em alvenaria com a área de 700,72 metros quadrados e comercial em alvenaria com a área 61,14 metros quadrados. Cadastro imobiliário nº.19198100. **PROPRIETÁRIA:** ENGEBLOCK PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº. 02.645.748/0001-77, com sede e foro na Rua José Marasca Filho, nº.569, Cidade Industrial, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº.01 em 13/09/2012, na matrícula nº. 75.087, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. el. Maringá, 26 de dezembro de 2017. *Jeane Maria de O. Gomes*

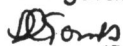
JEANE MARIA DE O. GÓMES, Escrevente.

Av-1-1.599: Existe registrada sob nº.03, em 21/07/2014, na matrícula nº.75.087 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, por Cédula de Crédito Bancário nº.734-0395.003.00007248-0, GIROCAIXA Fácil - OP 734, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos nesta cidade, em 04 de julho de 2014, por ENGEBLOCK PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, com Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.135332014-88888748 emitida em 28.04.2014, válida até 25.10.2014, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de 14.07.2014, válida até 10.01.2015, ambas emitidas pela Secretaria da Receita Federal(certidões anexas), comparecendo como Avalistas: PAULO PEREIRA LIMA, Doc. de Identidade nº.00614883101-CONTR-PR e do CPF nº.720.832.989-34, e sua mulher ANDREIA MOREIRA BETONE PEREIRA LIMA, Doc. de Identidade nº.01417983551-CONTR-PR e do CPF nº.884.643.859-00, ambos brasileiros, empresários, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Domingos Salgueiro, nº.542, nesta cidade, a proprietária ENGEBLOCK PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA, na qualidade de fiduciante, aliena em caráter fiduciário, o imóvel desta, à favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento de um Limite de Crédito pré-aprovado concedido pela CAIXA a EMITENTE, no valor de R\$.1.000.000,00, a ser operacionalizado em conta(s) corrente(s) Pessoa Jurídica de Titularidade da Emitente, a cada liberação de empréstimo realizada dentro do Limite de Crédito ora contratado, finalizada em qualquer agência da CAIXA de opção da EMITENTE, inclusive por ocasião da primeira solicitação, o saldo do Limite será reduzido para novas contratações, e o valor da taxa de juros e da prestação mensal daquela contratação serão informados nos terminais de auto-atendimento, atendimento telefônico ou via internet Banking CAIXA, o limite de Crédito poderá ser alterado para mais ou para menos, mediante comunicação prévia com antecedência mínima de 10 dias, a critério da CAIXA ou por solicitação da EMITENTE, com aceitação da CAIXA, ou para ajustar nova capacidade de pagamento da EMITENTE, sem prejuízo dos créditos já contratados e utilizados, bem como das respectivas prestações assumidas. O pagamento do valor do(s) empréstimo(s), acrescido dos encargos financeiros,

MATRÍCULA Nº 1.599

Continua no verso



será efetuado por meio de débito na(s) conta(s) indicada e na data de vencimento escolhida pela EMITENTE em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. Para fins de Venda em Público Leilão o imóvel dado em garantia fiduciária foi avaliado em R\$.1.040.000,00. el. Maringá, 26 de dezembro 2017. 

JEANE MARIA DE O. GOMES - Escrevente

Av-02-1.599: Existe averbada sob nº.07, em 24/01/2017, na matrícula nº.75.087 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, contrato por instrumento particular de consolidação, confissão, renegociação de dívida e outras obrigações, contrato nº. 14.0395.690.0000267-92, assinado nesta cidade, em 28 de setembro de 2016, entre a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a Devedora: ENGEBLOCK PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA, e os Avalistas ou Fiadores: Paulo Pereira de Lima e sua mulher Andréia Moreira Betone Pereira Lima, a averbação para constar que as partes entre si, justas e contratadas, a negociação da dívida contraída por intermédio do contrato relacionado na CLÁUSULA PRIMEIRA, deste contrato, na forma ajustada por este instrumento, conforme segue: DO OBJETO E VALOR - CLÁUSULA PRIMEIRA - Constitui objeto deste contrato a Consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual a DEVEDORA e os AVALISTAS ou FIADORES, nesta data, confessam-se devedores em favor da CAIXA, da quantia de R\$.1.644.793,53 apurada nos termos do contrato(s) 14.0395.734.0000982-25, 14.0395.734.0001034-07, 14.0395.734.0001087-19, 14.0395.734.0001144-41, 14.0395.734.0001211-46, 14.0395.734.0001239-47, 14.0395.734.0001253-03, 14.0395.734.0001276-91 e 14.0395.605.0000487-16. **Parágrafo Primeiro** - Condicionado -ao cumprimento, pela DEVEDORA e AVALISTAS ou FIADORES, das obrigações estipuladas no presente instrumento, a CAIXA, num ato de liberalidade, concede redução na dívida acima mencionada da importância de R\$.0,00, relativa a dispensa de parte dos encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações estipuladas no contrato identificado no caput desta cláusula, resultando, como valor renegociado, a quantia de R\$.1.644.793,53, a ser paga pela DEVEDORA e AVALISTAS ou FIADORES. **Parágrafo Segundo** - A CAIXA poderá exigir a dívida em sua totalidade, calculada nos termos do contrato identificado no caput desta cláusula, utilizando as parcelas já pagas, nos termos deste contrato, como amortização da dívida apurada naqueles termos, no caso do não cumprimento, pela DEVEDORA e AVALISTAS ou FIADORES, das obrigações assumidas neste ato. DO PRAZO - CLÁUSULA SEGUNDA - O prazo deste contrato é de 54 meses, contados a partir da data de assinatura deste contrato. DOS ENCARGOS - CLÁUSULA TERCEIRA - Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, na forma abaixo: Pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,80000% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. DO PAGAMENTO - CLÁUSULA QUARTA - A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$.0,00, paga a título de entrada, no ato da assinatura deste contrato, será acrescida dos encargos contratuais previstos na Cláusula 3ª e amortizada em 54 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. DAS GARANTIAS - CLÁUSULA SETIMA -Comparecem, como devedores solidários da DEVEDORA, os AVALISTAS ou FIADORES, na condição de responsáveis pelo cumprimento integral das obrigações decorrentes deste contrato, os quais, neste ato, renunciaram expressamente ao benefício de ordem previsto nos artigos 827 e 838 do Código Civil. CLÁUSULA OITAVA - Como garantia de todas as obrigações assumidas neste contrato, principal e acessórias, a DEVEDORA emite, nesta data, em favor da CAIXA, NOTA PROMISSÓRIA PRO-SOLVENDO, com vencimento à vista, onde seus AVALISTAS, respondem solidariamente pelo principal e acessórios, como estipulados no presente instrumento, pelo que o assinam o citado título extrajudicial em conjunto com a DEVEDORA. CLÁUSULA NONA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste Contrato, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais, A PROPRIETARIA, denominada FIDUCIANTE, mantém alienado à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº.10.931

Continua na folha 2

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 1.599

02

FOLHA

RUBRICA

/04, conforme Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Termo de Aditivo e Aditamento já averbada sob nº.01, nesta, que passa a fazer parte integrante e inseparável do presente instrumento. el. Maringá, 26 de dezembro de 2017. *Jeane Maria de O. Gomes*
JEANE MARIA DE O. GOMES, Escrevente

R-3-1.599: Prenotação n. 2.389 em 20/12/2017. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento assinado nesta cidade em 20/12/2017, arquivado sob nº.78/05, procedo esta averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, qualificada. Valor: R\$.1.604.300,00. ITBI guia nº.180311/2017, pago R\$.32.086,00, em 19/12/2017, base de cálculo R\$.1.604.300,00. Funrejus guia nº.14000000003197610-2, pago R\$.3.208,60, em 26/12/2017, arquivado sob nº.135/2-F-1. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$.784,78. el. Maringá, 26 dezembro 2017. *Jeane Maria de O. Gomes*
JEANE MARIA DE O. GOMES, Escrevente

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARINGÁ - PARANÁ

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução autêntica do original deste Serviço de Registro nos termos do art.19 § 1º da Lei 6.015/73.
Maringá, 26 de dezembro de 2017. 17:51:01

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
xyLi0.D4Bck.aQUn
Controle:
z4mvK.uDUL
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

Assinada Digitalmente

MATRÍCULA Nº 1.599