

Documento Assinado Digitalmente por PEDRO CEZAR ALVES. CPF: 08785905950

CERTIDÃO N° 450969

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
 Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
 Londrina - Pr - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
 Registrador
 Vera Maria Canziani Silveira
 Substituta
 Rubrica

Matrícula n° 86.590 - Ficha n° 1

Matrícula n° 86.590 de 17 de janeiro de 2014. **Prenotação n° 231.428** de 03 de janeiro de 2014. - Com SELO DIGITAL N° d5XeO. D49Oa. BWuP4, Controle: 1kO61. 9FT0 e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO N° 613** (seiscentos e treze), localizado no 1º pavimento do Bloco 06, do "**RESIDENCIAL AMÉRICA DO SUL II**", nesta cidade, com área bruta de 96,3857 metros quadrados, sendo 57,9631 m² de área privativa, área de uso comum de 38,4226 m² e 0,634522691% de área ideal do terreno, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A frente, com recuo junto ao Bloco 05; Lateral direita, com recuo junto a Av. Lucílio de Held; Lateral esquerda, com recuo junto ao apartamento n° 612; Fundos, com caixa de escada e apartamento n° 614". O referido RESIDENCIAL AMÉRICA DO SUL II, acha-se construído na quadra n° 05 (cinco), com a área de 13.048,48 m², situada no Jardim das Américas, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: SANTA CRUZ ENGENHARIA LTDA**, CNPJ/MF 00.961.615/0001-84, com sede em Londrina-PR. **REGISTROS ANTERIORES: 1/43.652 RG**, em 16.01.91, com Incorporação e Constituição de Condomínio registrada sob n° 2/43.652 RG, em 16.01.91, em maior porção, ambos deste Ofício. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 07.01.0521.4.0461.0088.** (ambv/rm)
 Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



R.1/86.590 de 17 de janeiro de 2014, Prenotação n° 231.428 de 03 de janeiro de 2014.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL N° d5XeO. D4vOa. 4wyng, Controle: zDKL1. 8AT8 e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE: SANTA CRUZ ENGENHARIA LTDA**, CNPJ/MF 00.961.615/0001-84, com sede em Londrina-PR, no ato representada por sua bastante procuradora, Renata Ferraz Pegoraro Nonino. **ADQUIRENTE: MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA LOMBARDI**, brasileira, separada judicialmente, gerente, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 850.646.109-04, RG 6.013.511-8-PR. **TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), assinado nesta cidade em 29.10.2013, devidamente testemunhado. VALOR: R\$115.750,00** (cento e quinze mil, setecentos e cinquenta reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$15.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$0,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$100.750,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia n° 2013/177489**, pagou R\$1.251,00 1% s/R\$100.750,00 e 2% s/R\$15.000,00 em 04.11.2013, expedida pela Prefeitura local e paga no SBR. Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados (cível, trabalhista e federal) e de tributos (estaduais), segundo determina a Corregedoria do Paraná, em ata de correição geral ordinária n° 21/2012, de 31/07/2012, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da

SEGUE NO VERSO



Documento Assinado Digitalmente por PEDRO CEZAR ALVES. CPF: 08785905950

Sequência da Matrícula 86.590**Ficha nº 1-verso**

União, emitida às 15:15:23 horas do dia 23.08.2013, válida até 19.02.2014, sob número de controle E64F.1DDA.047C.03D7 (arquivada sob nº 849) e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 001532013-14022615, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 14.10.2013, válida até 12.04.2014 (arquivada sob nº 847), todas em nome da vendedora e apresentados os demais documentos constantes do referido instrumento. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 29.918. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 + 10 VRCs = R\$340,06. Funrejus guia nº 13076008100128671, pago em 29.11.2013 no valor de R\$231,50 no registro do título. Emitida a **DOI** (ambv/rm)

Dou fé.  - Escrevente Substituta -



R.2/86.590 de 17 de janeiro de 2014, Prenotação nº 231.428 de 03 de janeiro de 2014.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº d5XeO. D4oOa. 4FIing, Controle: z5KL1. 8XTd e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA LOMBARDI**, já qualificada nesta matrícula. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual a devedora transfere a propriedade resolúvel à credora. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), na forma do art. 38 da Lei 9.514, de 20.11.97, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 29.10.2013, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$131.000,00 (cento e trinta e um mil reais); Valor Total da Dívida: R\$100.750,00; Encargo Inicial Total: R\$770,71; Prazo em meses de Amortização: 300. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 60 (sessenta) dias. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foi declarado sob as penas da Lei que a devedora fiduciante está desvinculada da Previdência Social, e apresentado os demais documentos constantes do referido instrumento. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 29.918. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 + 10 VRCs = R\$340,06. (ambv/rm)

Dou fé.  - Escrevente Substituta -



R.3/86.590 de 13 de Abril de 2018, Prenotação nº 279.138 de 16 de Março de 2018.- **Penhora.** Com SELO DIGITAL Nº JzrGh. bqNu3. CQqQ8, Controle: sooLG. x2Mqm e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADA: MARIA CRISTINA DE**

SEGUE NA FICHA 2

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJLE L9RT3 U85P9 X7XY



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 86.590 - Ficha nº 2

OLIVEIRA LOMBARDI, já qualificada nesta matrícula. **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMÉRICA DO SUL II**, CNPJ/MF 00.140.516/0001-31. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA LOMBARDI**, já qualificada nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada nesta matrícula. **TÍTULO: Certidão de Inteiro Teor datada de 23.02.2018, expedida em atendimento à determinação exarada pela MMa. Juíza de Direito do 1º Juizado Especial Cível desta Comarca, Exma.Sra.Dra. Carla Pedalino, extraída dos autos nº 0077593-23.2015.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença.** Termo de Penhora datado de 23.02.2018. Cujo imóvel foi depositado em mãos da Executada, como fiel depositária. **VALOR: R\$13.331,87 (treze mil, trezentos e trinta e um reais e oitenta e sete centavos).** **DOCUMENTOS APRESENTADOS: A referida Certidão de Inteiro Teor e Termo de Penhora, arquivados neste Ofício sob nº 16.023.** **CONDIÇÕES: As do título.** **ANOTAÇÕES: Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 2/86.590 RG, deste Ofício. Constou na Certidão de Inteiro Teor e no Termo de Penhora, o nome da executada como MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA SILVA.** Registro efetuado em cumprimento à decisão do MM. Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial desta Comarca Dr. Marco Antônio Massaneiro, nos autos nº 831/99 do pedido de Providências, no sentido de cumprir as determinações judiciais, AINDA QUE HAJA ALGUMA ONERAÇÃO OU IMPEDIMENTO sobre o imóvel, COMUNICANDO esta situação em seguida, ao Juízo ordenante. **EMOLUMENTOS: 30% de 1.710 + 10 VRCext = R\$100,94.** Funrejus guia nº 1400000003401464-6, paga em 15.03.2018 no valor de R\$26,66 no registro do título. (ar/rm)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



AV.4/86.590 de 08 de Abril de 2024, Prenotação nº 370.354 de 25 de Março de 2024.- **Rerratificação de Penhora.** Com SELO Nº SFRIL.rJwEP.3CrH9-CX4Oh.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme Retificação do Termo de Penhora datado de 19.03.2024, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Juizado Especial Cível desta Comarca, extraído do **Processo nº 0077593-23.2015.8.16.0014**, **Classe Processual: Cumprimento de Sentença, Assunto Principal: Despesas Condominiais**, enviado por MENSAGEIRO, (de 22/03/2024, às 18:19), arquivados digitalmente neste Ofício sob nº 30.747, fica consignado que a Penhora registrada sob nº 3/86.590 RG, refere-se aos direitos que a executada MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA LOMBARDI possui sobre o imóvel. **EMOLUMENTOS: 60 VRCext = R\$16,62. (A PAGAR).** (msp/ums)

Dou fé. _____ - Registrador/ Escrevente Substituto (a) -



Documento Assinado Digitalmente por PEDRO CEZAR ALVES. CPF: 08785905950

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJLE L9RT3 U85P9 X7XY

MATRÍCULA nº: 86.590, datada de 17 de janeiro de 2014 (até Av.4/)

CERTIFICO nos termos do art. 19 §1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente é cópia reprográfica de **INTEIRO TEOR** da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel constante desta matrícula com respeito às **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS, IMPEDIMENTOS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS e PRENOTAÇÕES** até a data de 24/05/2024. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a **MATRÍCULA ou o REGISTRO ANTERIOR** tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dou fé. Certidão expedida no dia 24/05/2024. – Pedro Cezar Alves/.

Emolumentos e Tributos:

01 Certidão de Ônus**	R\$ 38,55 - 139,17 VRC
01 Selo Tipo 02 [8.00]	R\$ 8,00
08 Selo Tipo 03 [0.25]	R\$ 2,00
08 Buscas	R\$ 6,64 - 24,00 VRC
ISS	R\$ 0,90
Funrejus (25%):	R\$ 11,30
FUNDEP (5%):	R\$ 2,26
Total:	R\$ 69,65 - 163,17 VRC

*Valor unitário do VRC Extrajudicial (R\$ 0,217).



359.055000450969



****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude"

Documento Assinado Digitalmente por PEDRO CEZAR ALVES. CPF: 08785905950

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJLE L9RT3 U85P9 X7XY

