



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 93.286 - Ficha nº 1

Matrícula nº 93.286 de 25 de Outubro de 2016. **Prenotação** nº 261.877 de 28 de Setembro de 2016. - Com SELO DIGITAL Nº Cx8wc . knyC6 . xJTtZ, Controle: QI8zt . CtRKJ e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1.512** (um mil quinhentos e doze), localizado no 1º pavimento do Bloco 15, do **RESIDENCIAL AMÉRICA DO SUL I**, nesta cidade, com a área bruta de 101,3051 metros quadrados, sendo 57,9631 m² de área privativa, área de uso comum de 43,3420 m² e 0,381334081% de área ideal do terreno, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A frente, com recuo junto ao apartamento nº 1511; Lateral direita, com recuo junto a circulação de veículos e rua F; Lateral esquerda, com caixa de escada e apartamento nº 1513; Fundos, com recuo junto ao estacionamento descoberto e área de recreação". O referido RESIDENCIAL AMÉRICA DO SUL I, acha-se construído na quadra nº 04 (quatro), com a área de 23.725,97 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:** 1/43.651 RG, de 16.01.91, com Incorporação e Constituição de Condomínio registrada sob nº 2/43.651 RG, em 16.01.91, em maior porção, ambos deste Ofício. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 07.01.0522.2.0676.0230 (mm/ums)
Dou fé. _____ Escrevente Substituta -



R.1/93.286 de 25 de Outubro de 2016, Prenotação nº 261.877 de 28 de Setembro de 2016.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº rx8wc . EhuvM . HoqQ2, Controle: 4ajvG . 6pVta 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 procuradora Renata Ferraz Pegoraro Nonino. **ADQUIRENTE: ROSELI GOMES FERREIRA**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 812.967.209-00, RG 5.883.182-4-PR. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), assinado nesta cidade em 13.09.2016, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$104.009,57; Recursos próprios: R\$45.865,05; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$8.125,38; Desconto/subsidio concedido pelo FGTS: R\$0,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2016/245011, pagou R\$2.052,00 s/R\$104.009,57 e s/R\$53.990,43 em 26.09.2016, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2016/65583, expedida pela Prefeitura local em 11.10.2016. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 08:37:13 horas do dia 30.09.2016, válida até 29.03.2017, sob número de controle 1AB7.E595.A824.B2CB, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil -

Ministério da Fazenda (arquivada sob nº 1.377), em nome da vendedora e apresentado os demais documentos constantes do referido instrumento. Declaração de Condomínio datada de 23.09.2016, arquivada neste Ofício sob nº 2.859. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 34.435. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCs = R\$394,21. Funrejus guia nº 24000000001942828-0, paga em 28.09.2016 no valor de R\$316,00 no registro do título. Emitida a DOI. (mm/ums)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



R.2/93.286 de 25 de Outubro de 2016, Prenotação nº 261.877 de 28 de Setembro de 2016.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº Jx8wc . Ehu5v . e9qQp, Controle: uPv8G . o4VvA e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ROSELI GOMES FERREIRA**, já qualificada nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(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 13.09.2016, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$104.009,57. Encargo Mensal Inicial Total: R\$636,49. Prazo Total de amortização (meses): 360. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 30 (trinta) 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 34.435. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCs = R\$392,39.(mm/ums)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



R.3/93.286 de 11 de abril de 2022, Prenotação nº 334.723 de 09 de março de 2022.- **Penhora.** Com SELO DIGITAL Nº F695J.dtqPL.ZEMxx-VZvDq.ejPPI e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADA: ROSELI GOMES FERREIRA**, já qualificada nesta matrícula. **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMÉRICA DO SUL I**, CNPJ/MF 00.126.140/0001-00, com sede nesta cidade. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ROSELI GOMES FERREIRA**, já qualificada nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já



Matrícula nº 93.286 - Ficha nº 2

qualificada nesta matrícula. TÍTULO: Certidão de Penhora, datada de 10.02.2022, expedida por ordem da MMA. Juíza de Direito de Direito do 3º Juizado Especial Cível desta Comarca, extraída do **Processo nº 0064578-45.2019.8.16.0014, Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial, Assunto Principal: Despesas Condominiais**. O imóvel foi depositado em mãos da executada Roseli Gomes Ferreira, como fiel depositária. VALOR: R\$1.289,84 (um mil, duzentos e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: A referida Certidão de Penhora, e Certidão de mov. 102.1, arquivadas neste Ofício sob nº 25.194. CONDIÇÕES: As do título. **ANOTAÇÕES: Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 2/93.286 RG.** Registro efetuado em cumprimento à decisão do MM. Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial desta Comarca Dr. Marco Antônio Massaneiro, nos autos nº 831/1999 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 1.260 + 10 VR_{Ext} = R\$95,45. Funrejus guia nº 14000000007872027-9, paga em 16.03.2022 no valor de R\$0,68 e guia nº 14000000007929558-0, paga em 30.03.2022 no valor de R\$2,58, ambas no registro do título. (nm/ums)

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



R.4/93.286 de 03 de Abril de 2023, Prenotação nº 352.986 de 03 de Março de 2023.- **Penhora.** Com SELO Nº SFR11.RJbyP.4J3a9-av6I6.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADA: ROSELI GOMES FERREIRA**, já qualificada nesta matrícula. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ROSELI GOMES FERREIRA**, já qualificada nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula. TÍTULO: Termo de Penhora, datado de 13.01.2023, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do **Processo nº 0060692-67.2021.8.16.0014, Classe Processual: Execução Fiscal, Assunto Principal: Dívida Ativa**. O imóvel ficará em mãos do Depositário Judicial ou, na falta deste, do próprio Executado. VALOR: R\$3.310,94 (três mil, trezentos e dez reais e noventa e quatro centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Termo de Penhora, de mov. 21.1 enviado via PROJUDI, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 28.488. **ANOTAÇÕES: Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 2/93.286 RG.** Registro efetuado em cumprimento à decisão do MM. Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial desta Comarca Dr. Marco Antônio Massaneiro, nos autos nº 831/1999 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 1.260 + 10 VRCext = R\$95,45. Funrejus 0,2% R\$6,62 (A PAGAR). (nm/ums)

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



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

