

**REGISTRO DE IMOVEIS**

**REGISTRO GERAL**

FICHA

001

LIVRO 02

1º OFÍCIO

COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR.  
RUA BELARMINO DE MENDONÇA, 821  
3º ANDAR - CONJ. 301  
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA  
Oficial Titular  
CPF 004.147.519-49

MATRÍCULA Nº

58.403

RÚBRICA

**APARTAMENTO Nº1904**(um mil, novecentos e quatro), localizado no 19º Andar ou 22º Pavimento, do **EDIFÍCIO MANSÃO DE FLORENÇA**, situado a Avenida Paraná, nesta Cidade, com a área privativa de 94,22000m<sup>2</sup>; área de uso comum de 18,50592m<sup>2</sup>, área de garagem (1 vaga) de 27,33300m<sup>2</sup>, total de 140,05892m<sup>2</sup>, fração ideal de solo de 0,013241 e quota ideal do terreno de 15,0411m<sup>2</sup>, cujo apartamento é composto de 03 (três) quartos, sendo um deles suíte com BWC privativo e outro com terraço próprio, BWC social, hall íntimo (circulação); sala de estar com terraço, sala conjugada com refeitório, terraço e churrasqueira, cozinha, lavanderia e dependência de empregada com quarto e banheiro, situando-se de frente para a Travessa Lima Barreto, do lado direito do prédio de quem da referida travessa olha, confrontando:- pelo lado direito (Sul) com o lote 657; pelo lado esquerdo (Norte) com o apartamento de final 3; e aos fundos (Leste) com o apartamento de final 2; edificio este construído sobre o Quadrante 10, Quadricula 01, Setor 06, Quadra 35, Lote n.º0676, situado no loteamento denominado JARDIM PORTO BELLO, nesta Cidade, Município e Comarca, com a área de 1.154,87m<sup>2</sup>, confrontando:- ao Norte, medindo 60,00ms. no rumo NW 85º 23' 14" SE, com o lote n.º0657; ao Sul, medindo 60,00ms. no rumo NW 85º 23' 14" SE com o lote n.º0693; a Leste, medindo 19,26ms. no rumo SW 06º 38' 51" NE, com a Avenida Paraná; e, a Oeste, medindo 19,26ms. no rumo SW 06º 38' 51" NE, com a Travessa Lima Barreto. Havido pela matrícula n.º38.239, do Livro n.º02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 23 de abril de 2001.

**PROPRIETÁRIA:- LANCOM EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO PYRYS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba - Pr, inscrita no CGC do MF sob n.º81.063.885/0001-70.

**AV-01/ 58.403** :- Certifico e dou fé, que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** encontra-se registrada neste Ofício sob n.º10.851, do L.º03-D deste Ofício. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 23 de abril de 2001.-----MLG

**AV-02/ 58.403** :- Certifico e dou fé, que o imóvel da presente, encontra-se **HIPOTECADO**, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, conforme R-08, R-10 e R-11 da matrícula n.º38.239, do L.º02, deste Ofício. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 23 de abril de 2001.-----MLG

**AV-03/ 58.403** :- Certifico e dou fé, que foi apresentada para registro um Título referente ao imóvel da presente, tendo sido prenotado com exigência a serem sanadas, sob n.º72.432, L.º1-A, em 21/07/97, e, como a parte interessada não pode satisfaze-las, foi o mesmo a requerimento da apresentante, SUSCITADO DÚVIDA, e, remetido ao r. Juízo da Vara de Registros Públicos desta Comarca para dirimi-la. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 23 de abril de 2001.-----MLG

**AV-04/ 58.403** :- (Prot. n.º72.816 - em 15/09/97)

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Certifico e dou fé, que de conformidade com a Certidão expedida pelo Juízo de Direito da Vara de Família, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial desta Comarca, em data de 11 de abril de 2001, extraída dos Autos n.º1221/97, de Procedimento de Dúvida, que fica arquivada neste Ofício sob n.º2001/0544, e Escritura Pública de Renegociação para Retorno de Saldo Devedor com Prorrogação do Prazo de Carência, lavrada às fls. 024, do livro n.º985-N, em data de 26 de junho de 1997, nas notas do 1º Tabelião de Curitiba, neste Estado, averbada sob n.º51, da matrícula n.º38.329, do Lº02, deste Ofício, é feita a presente averbação para constar que as hipotecas constantes do R-8, 10 e 11 da matrícula n.º38.329, do Lº02, deste Ofício, em razão das novas gradações, passam a ser de 1º grau, bem como o mútuo concedido pela CEF, conforme letra B, da escritura supra, corresponde hoje a R\$3.000.709,41. Demais condições constantes na AV-51/38.329, do Lº02, deste Ofício. C - R\$47,25/630VRC. 0 referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 23 de abril de 2001.-----MLG

R-05/ **58.403** :- (Prot. 72.815 – em 15/09/97)

**HIPOTECADO** o imóvel da presente, em 2º grau, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ. do MF sob n.º00360.305/0001-04, conforme Certidão expedida pelo Juízo de Direito da Vara de Família, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial desta Comarca, em data de 11 de abril de 2001, extraída dos Autos n.º1220/97, de Procedimento de Dúvida, que fica arquivada neste Ofício sob n.º2001/0544, e Escritura Pública de Consolidação, Confissão e Renegociação de Dívida, lavrada às fls. 034, do livro n.º985-N, em data de 26 de junho de 1997, nas notas do 1º Tabelião da Cidade e Comarca de Curitiba – Pr, pelo valor de R\$1.468.504,20 (um milhão, quatrocentos e sessenta e oito mil, quinhentos e quatro reais e vinte centavos); Prazo - o prazo deste contrato é de 60(sessenta) meses, a contar da data da assinatura da escritura; Encargos - sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, e até o vencimento do débito, apurados e devidos mensalmente, cuja taxa será apresentada pela composição da Taxa Referencial – TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1% ao mês, obtendo-se a taxa final capitalizadamente; Forma de Pagamento - a dívida confessada será amortizada da seguinte forma:- R\$1.468.504,20 em 60 prestações mensais, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização: a primeira prestação decorrente do ajuste fixado no item acima, será exigível quando do desligamento da primeira unidade comercial, ou 60 dias após a assinatura deste acordo, o que ocorrer antes, vencendo-se as demais mensalmente nos meses imediatamente subsequentes; Demais condições constantes da Escritura. A devedora é isenta da apresentação da CND/INSS e da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, conforme consta da Escritura. C-R\$161,70/4312VRC. 0 referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 23 de abril de 2001.-----MLG

AV-06/ **58.403** :- Certifico e dou fé, que de conformidade com o Ofício nº0254/2001, datado de 21 de março de 2001, e Certidão datada de 11 de abril de 2001, expedidos pelo Juízo de Direito da Vara de Família, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial desta Comarca, extraídos dos Autos nº979/97, que ficam arquivados neste Ofício sob n.º2001/1510, FICA CANCELADA A PRENOTAÇÃO N.º72.432, DO Lº1-A, DATADO DE 21/07/97, constante da AV-03 desta. 0 referido é verdade. Foz do Iguaçu, 23 de novembro de 2001.-----MLG

SEGUE

MATRÍCULA  
58.403

RUBRICA  
*Alfama*

FICHA  
002

CONTINUAÇÃO

AV-07/ **58.403** :- Certifico e dou fé, que de conformidade com o Ofício nº1352/2001, datado de 03 de outubro de 2001, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos de Ação Cominatória com Pedido Liminar sob n.º455/2001, que fica arquivado neste Ofício sob n.º2001/1510, FICA PRORROGADA A PRENOTAÇÃO CONSTANTE DA AV-03 DA PRESENTE, PROTOCOLO N.º72.432, DO Lº1-A, DATADO DE 21/07/97, garantindo assim, direitos e obrigações sobre o imóvel, até ulterior deliberação daquele r. Juízo. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 26 de novembro de 2001.-----MLG

*Alfama*

AV-08/ **58.403** :- Certifico e dou fé, que de conformidade com a Certidão da Escritura Pública de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada às fls. 001, do livro nº2323-E, em data de 18 de março de 2002, nas notas do Tabelião do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF., a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, CEDE OS CRÉDITOS a que tem direito, estando incluído nos mesmos, o do imóvel desta matrícula, em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº3648, de 26/06/01, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº04.527.335/0001-18, créditos estes que compreendem as dívidas vencidas e vincendas e os respectivos encargos contratuais, que posicionados em 31/05/01 são de R\$31.926.720.181,40 e o valor da cessão constante da Escritura supra mencionada é de R\$26.870.693.396,50, que corresponde ao valor contábil registrado em 31/05/2001, conforme quadro demonstrativo anexo à Escritura, sendo que o valor da cessão do crédito deste imóvel é de R\$5.401.869,45 (cinco milhões, quatrocentos e um mil, oitenta e sessenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), estando incluído neste valor outros imóveis. Demais condições constantes da Escritura. Isento do pagamento do Funrejus, conforme parecer nº06/03, protocolo nº5.495/03, datado de 30/01/03, do Tribunal de Justiça do Paraná. (Arg. nº2003/1214). O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 12 de setembro de 2003.-----MLG

*Alfama*

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,40

CERTIDÃO  
Certifico e dou fé que por orientação da Corregedoria Geral da Justiça, fica encerrada a presente FICHA DE MATRÍCULA, por estar fora dos padrões adotados por ocasião da informatização desta Serventia da Justiça.  
O referido é verdade.  
Foz do Iguaçu, 21.5.2012

SEGUE

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis em www.registradores.org.br

CONTINUAÇÃO

**EM BRANCO**  
**PARA SIMPLES CONSULTA**  
**NÃO VALE COMO CERTIDÃO**  
**VALOR: R\$ 15,40**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

**R-09/58.403:-** (Protocolo 123353 - em 23/05/2012)

**PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor do **MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU - FAZENDA PÚBLICA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 76.206.606/0001-40, conforme Certidão emitida em data de 21 de maio de 2012, (Mensagem eletrônica – Tribunal de Justiça do Estado do Paraná), pela 3ª Vara Cível desta cidade, extraída dos autos 332/2005 de Execução Fiscal, e Auto de Penhora datado de 26 de dezembro de 2011, pelo valor de R\$143.104,30, fazendo parte outro imóvel. Nas condições dos autos. Executado – Lancom Empreendimentos de Habitação Pyrys Ltda. (Arq. nº2016/2282). Dispensado do pagamento antecipado de Funrejus de acordo com o Prov. 174 – item 16.5.5 (mandados trabalhistas e executivos fiscais, sendo neste caso, solicitada a oportuna inclusão das despesas na conta de liquidação). C-R\$ 182,40/1.294 VRC + R\$ 2,69 de Funarpen + R\$ 1,41 de Prenotação + R\$ 0,99 de Arquivamento. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 31 de maio de 2012.-.-.-.-JT/.

**R-10/58.403:-** (Protocolo 151536 - em 07/12/2016) - **CESSÃO DE DIREITOS – SUBROGADO** os direitos possessórios existentes sobre o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **LANCOM EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO PYRYS LTDA**, já qualificada na presente matrícula, direitos estes que **CRISTINE BORGE MARASCA**, brasileira, solteira, estudante, com inscrição no CPF/MF sob n.º 761.005.539-53 e Documento de Identificação sob n.º 582.798-7--RS, residente e domiciliada à Avenida Paraná, n.º 3595, Apartamento.1904, nesta cidade, detém sobre o imóvel da presente, conforme **CARTA DE SUBROGAÇÃO DE DIREITOS POSSESÓRIOS**, expedida pelo Cartório da 3ª Vara Cível desta cidade, em data de 25 de abril de 2016, extraída dos Autos n.º 917/1997, de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, no valor de R\$ 188.438,59 (cento e oitenta e oito mil quatrocentos e trinta e oito reais e cinquenta e nove centavos). Não havendo condições. **DOU CIÊNCIA AO AUTOR DA HIPOTECA CONSTANTE DO R-05 E DA PENHORA CONSTANTE DO R-09 DESTA.** (Arq. nº 2016/151536). Efetuada consulta em nome das partes, na **CNB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº 2809.83a3.fcda.ec7b.353a.1d83.c143.10ee.a296.0659//9acd.2d8a.6bdd.059e.es00.b94f.d6ee.c39d.ce27.9037, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. C-R\$ 784,79/4.312 VRC + R\$ 4,40 de Funarpen + R\$ 2,09 de Prenotação + R\$ 1,47 de Arquivamento. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 26 de dezembro de 2016.-.-.-.-MLG

SEGUE