

2º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Apucarana - Estado do Paraná

George Rodrigues da Silveira Neto

Oficial de Registro

CNM 085209.2.0026129-46



Registro de Imóveis - 2.º Ofício

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná


DÉBORA CAETANO OLÁH
Aux. Juramentada

LIVRO Nº 2

— REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº.26.129

EM: 17 DE JANEIRO DE 2014.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº.201, BLOCO "C", situado no 1º PAVIMENTO SUPERIOR, do RESIDENCIAL FRANCISCO DE ASSIS, a ser CONSTRUÍDO sobre o Lote de terras nº.168-A/168-B/17-REM/37-A/38-A/A/1/A, situado na Gleba Patrimônio Apucarana, nesta cidade, com área total de 56,10424 metros quadrados, sendo 49,4100 metros quadrados de área privativa e 6,69424 metros quadrados de área de uso comum, correspondendo ao apartamento uma fração ideal do terreno de 0,7307%, contendo: Sala/Jantar, Dois quartos, Banheiro, Circulação, Cozinha e Área de Serviço, com as seguintes divisas e confrontações: Frente: Bloco B; Lateral Esquerda: Apartamentos de nºs.102, 202, 302 e 402; Fundos: Apartamentos de nºs.104, 204, 304 e 404; Lateral Direita: Estacionamento central.

PROPRIETÁRIA: APUCARANA LEATHER S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede, foro e administração nesta cidade, inscrita no CNPJ. nº.09.271.307/0001-00.

TÍTULO ANTERIOR: Registro nº.03, matrícula nº.24.239 de 15.07.2013, deste Ofício. Dou fé. Débora Caetano Oláh, Auxiliar Juramentada:C-

R.01/26.129 - PRENOTAÇÃO Nº.64.012 EM 20.01.2014. **COMPRA E VENDA:** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, assinado

Segue no verso...

Continuação do anverso...

nesta cidade, aos 31.10.2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n°.4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, que fica arquivado neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi transmitido pela proprietária: APUCARANA LEATHER S/A, já qualificada, **à favor de LORENA MASSALLI FERREIRA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, portadora da CI. RG. n°. 94732433/SSP-PR, inscrita no CPF. n°.080.971.659-37, residente e domiciliada nesta cidade. INTERVENIENTE CONSTRUTORA, INCORPORADORA E FIADORA: CONTATO ENGENHARIA E OBRAS LTDA - EPP, com sede na cidade de Ibiporã-PR, inscrita no CNPJ. n°. 04471954000133. Valor de aquisição da unidade habitacional: R\$. 100.000,00 sendo pagos da seguinte forma: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$.11.130,20, utilização de saldo da conta vinculada do FGTS R\$.1.023,59, desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS R\$.8.474,00 e financiamento R\$.79.372,21. Valor da compra e venda do terreno R\$.8.768,41. Isento do ITBI, conforme a Lei Municipal n°. 131/2009 e Certidão n°.662/2013, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 19.12.2013. Isento do FUNREJUS, conforme item 17, Letra "b", Art. 3º da Lei 12.604/99, que alterou o artigo 3º da Lei 12.216/98. Apresentaram: Certidão Negativa de Efeitos Cíveis, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, aos 18.12.2013, Certidão de Reclamações e Outros Procedimentos Trabalhistas n°.11298/2013, expedida pela Vara do Trabalho desta comarca, 9ª Região, aos 17.12.2013, Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Criminais, expedida pela Justiça Federal, 4ª Região, aos 14.01.2014, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aos 27.08.2013, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n°. 001472013-14022307, aos 10.10.2013, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Tributos Estaduais n°.11296229-64, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado, aos 18.12.2013, todas em nome da vendedora e Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários n°. 824/2014, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 14.01.2014. Demais Condições: As do Contrato. Dou fé. Apucarana, 20 de janeiro de 2014. Custas: 2.156,00 VRQ=R\$. 338,49. Débora Caetano Oláh, Auxiliar Juramentada: C-

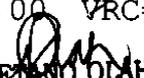
 DÉBORA CAETANO OLÁH

R.02/26.129 - PRENOTAÇÃO N°.64.012 EM 20.01.2014. **ALIENAÇÃO**

MATRICULA N°. 26.129

FLS 02

FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular registrado sob n°. 01 acima, que fica arquivado neste Ofício, sendo **DEVEDORA FIDUCIANTE:** LORENA MASSALLI FERREIRA, já qualificada, e como **CREDORES FIDUCIÁRIOS:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob n°.00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: R\$.79.372,21; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazo de amortização: 300 meses; Prazo de construção: 25 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5941%; sendo de R\$.449,98 o valor do encargo inicial, com vencimento 30 dias após assinatura deste instrumento. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.100.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE ALIENA À credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514 de 20.11.97; mediante este registro está constituída a propriedade em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a DEVEDORA FIDUCIANTE possuidora direta e a credora possuidora indireta do imóvel. Apresentaram: Certidão de Efeitos Cíveis, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, aos 18.12.2013, Certidão Negativa de Reclamatórias e Outros Procedimentos Trabalhistas n°. 11402/2013, expedida pela Vara do Trabalho desta comarca, 9ª Região, aos 17.12.2013, Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Criminais, expedida pela Justiça Federal, 4ª Região, aos 14.01.2014, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 20.11.2013 e Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais n°.11293470-78, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado, aos 18.12.2013, todas em nome da devedora. Demais Condições: As do Contrato. Dou fé. Apucarana, 20 de janeiro de 2014. Custas: 1.078,00 VRC=R\$. 169,24. Débora Caetano Oláh, Auxiliar Juramentada: C-


DÉBORA CAETANO OLÁH

Aux. Juramentada

AV.03/26.129 - PRENOTAÇÃO N°.72.632 EM 29.08.2016. **AVERBAÇÃO:** Certifico que averbei a presente para constar que foi construído o Apartamento n°.201, com 56,10424 metros quadrados, devidamente averbado na matrícula n°.24.239, instituído o condomínio pelo R.5, e devidamente registrada a

Segue no verso...

Continuação do anverso...

convenção do condomínio sob n°.6.962, Livro 03, deste Ofício. Dou fé. Apucarana, 13 de setembro de 2016. Custas: 60,00 VRC=R\$.10,92. Angelita R.M. de Oliveira, Oficiala: T-

R.04/26.129. **PENHORA.** Em 29/05/2024 (Protocolo n°134.080, 28/05/2024), por Termo de Penhora expedido pelo Técnico Judiciário da 2ª Vara Cível da cidade e comarca de Apucarana-PR, Julio Cezar da Silva de Oliveira, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Rogério Tragibo de Campos, aos 09/02/2022, extraído do Processo n°0002453-77.2021.8.16.0044, que fica arquivado nesta Serventia, em que são partes como Exequente: Condomínio Residencial Francisco de Assis, pessoa jurídica, com sede na Rua Casemiro de Abreu, n°262, Jardim Celmira, Apucarana-PR, inscrita no CNPJ n°24.899.573/0001-67 e Executada: Lorena Massalli Ferreira, qualificada anteriormente, com valor de execução/causa de R\$8.444,38, **o imóvel pertencente a executada Lorena Massalli Ferreira fica penhorado**, tendo sido nomeado como depositário a própria executada, Lorena Massalli Ferreira, qualificada anteriormente. Guia do FUNREJUS n°00000000062252825-5, devidamente recolhida no valor de R\$16,89 aos 29/05/2024. Custas: VRC: 378,00, Emol: R\$109,42, ISS: R\$5,47, Fundep: R\$5,47 Selo: R\$8,50, Funrejus 25%: R\$1,17. Total: R\$130,03. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 28/05/2024 do CNPJ. n°24.899.573/0001-67 e do CPF. n°080.971.659-37, códigos HASH n°3304.f8f5.8b39.188e.5d03.0c57.1334.f275.b924.a6b4 e n°e981.8481.4227.fb1f.4651.4583.3629.d16a.4ca0.b99b. Selo Digital: SFRI2.q5pPv.mohWR-oLz9L.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:

Leticia Karina Rocha
 Oliveira
 Registradora Substituta

Av.05/26.129. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL COM INSERÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL.** Em 03/01/2025 (Protocolo n°140.929, 27/12/2024), por requerimento datado de 16/12/2024, instruído com a documentação comprobatória, que ficam arquivados nesta Serventia, averbo a designação cadastral deste imóvel, para constar que está localizado em Apucarana-PR, sob o Cadastro n°58286, Inscrição Imobiliária n°103.120.0708.037 e passou a deter o número 112 da Rua Casemiro de Abreu. Custas: VRC: 315,00, Emol: R\$87,26, ISS: R\$4,36, Fundep: R\$4,36, Selo: R\$8,00, Funrejus 25%: R\$21,82, Total: R\$125,80. CNIB: Relatório Negativo de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 18/12/2024 do CPF. n°080.971.659-37, código HASH n°1b0c.56d3.5dd2.8c14.4cc6.993d.

Segue as fls. 03

MATRICULA Nº26.129

FLS 03

b05d.7f56.11e5.f0d5. Selo Digital: SFRI2.L5n5v.38zFf-TsJ44.
FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de
Registro:-

Milena Aparecida de Oliveira Souza
Escrivente Substituta

Av.06/26.129. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em 03/01/2025 (Protocolo nº140.664, 17/12/2024), por requerimento de Consolidação da Caixa Econômica Federal, datado de 16/12/2024, acompanhado das Notificações e demais documentos, procedo esta averbação para constar que ficou consolidada a propriedade fiduciária deste imóvel em nome da Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, qualificada anteriormente, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº9.514/97, tendo em vista a fiduciante: Lorena Massalli Ferreira, qualificada anteriormente, deixou transcorrer o prazo legal, sem que efetuasse o pagamento do que devia, mesmo tendo sido devidamente e legalmente intimada. Valor da dívida: R\$25.198,62. Valor de avaliação para fins de público leilão: R\$160.000,00. Guia do ITBI nº3165/2024 recolhida no valor de R\$3.200,00 com valor venal de Referência R\$160.000,00, aos 13/12/2024, e Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 18/12/2024. Guia do FUNREJUS nº0000000066050485-3, devidamente recolhida no valor de R\$320,00 aos 02/01/2025. Demais Condições: As do processo. Emitida a DOI. Custas: VRC: 2.156,00. Emol: R\$597,21. ISS: R\$29,86. Fundep: R\$29,86. Selo: R\$8,00. Total: R\$664,93. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 18/12/2024 do CNPJ. nº00.360.305/0001-04 e do CPF. nº080.971.659-37, códigos HASH nº0027.f7d9.a798.63c9.9515.f1a4.9fe2.1d85.8ae1.879f e nº1b0c.56d3.5dd2.8c14.4cc6.993d.b05d.7f56.11e5.f0d5. Selo Digital: SFRI2.L5b5v.38zFf-ws344.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Milena Aparecida de Oliveira Souza
Escrivente Substituta

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada nesta Serventia extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973.

Apucarana, 09 de janeiro de 2025.

Assinado Digitalmente

