



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

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 83.102 - Ficha nº 1

Matrícula nº 83.102 de 15 de Maio de 2013. **Prenotação nº 221.529** de 16 de Abril de 2013. - **IMÓVEL: CASA Nº 20 (vinte)**, Modelo "TN67", localizada no Setor "E", do **"TERRA NOVA LONDRINA I"**, nesta cidade, na Rua Pedro Rossato nº 55, medindo a área privativa de construção de 66,6000 m², área comum de construção de 1,6722 m², totalizando a área construída de 68,2722 m²; sendo que a construção ocupa a área de 66,6000 m² em seu terreno privativo, encerrando a área superficial de 143,0000 m² (sendo 66,6000 m² de ocupação da construção e 76,4000 m² de área de ocupação descoberta destinada a área gramada, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte) a qual somada a área comum de 144,0175 m² no todo terreno, encerra a área total de terreno no condomínio, com uma fração ideal de 287,0175 m² ou 0,3708%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A qual mede 6,50 metros de frente para a via de acesso quatro (4); 6,50 metros aos fundos, confrontando com área verde, 22,00 metros ao lado direito, de quem se coloca na via de acesso quatro (4) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa vinte e um (21) e 22,00 metros ao lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa dezoito (18) com a qual é geminada". Cujos Condomínios foram construídos no lote de terras nº 02 (dois), com a área de 77.413,23 metros quadrados, situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL TERRA NOVA LONDRINA", nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: TERRA NOVA RODOBENS MARAJÓ INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LONDRINA I - SPE LTDA**, CNPJ/MF: 10.422.174/0001-04, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP. **REGISTROS ANTERIORES: 173.883 RG de 03.12.2009**, com Constituição de Condomínio, registrada sob nº 837/73.883 RG de 15.05.2013, em maior porção, ambos deste Ofício (lc)

Dou fé.

- Escrevente Substituta -



AV.1/83.102 de 15 de maio de 2013, **Prenotação nº 221.529** de 16 de abril de 2013. - **Ônus anterior**. De acordo com o Art. 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior, que onera o imóvel acima descrito: **HIPOTECA** registrada sob nº 3/73.883 RG de 03.05.10, deste Ofício. **VALOR: Valor da Garantia: R\$22.252.871,20** (vinte e dois milhões, duzentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e setenta e um reais e vinte centavos); **Valor da Dívida: R\$16.700.000,00** (ambos incluindo outros imóveis); **Prazo: de amortização: 24 meses**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **EMOLUMENTOS: NIHIL** (de acordo com o artigo 237-A, § 1ª da Lei 6.015/73, com redação dada pelas Leis nºs 11.977/2009 e 12.424/2011).(lc)

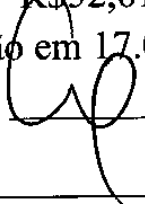
Dou fé.

- Escrevente Substituta -



AV.2/83.102 de 22 de Maio de 2015, **Prenotação nº 246.460** de 12 de Maio de 2015.-

Cancelamento de Hipoteca. Com SELO DIGITAL Nº OV7yO . D4eQd . 4rTng, Controle: zFKL1 . 8Xtq e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS- Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), assinado nesta cidade em 26.03.2015, arquivado neste Ofício sob nº 32.260, fica averbado o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, registrada sob nº 3/73.883 RG, em 03.05.2010 e averbada em ônus anterior sob nº 1/83.102 RG, em 15.05.2013, ambos deste Ofício, referente ao imóvel desta matrícula, sendo devedora: TERRA NOVA RODOBENS - MARAJÓ INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - LONDRINA II - SPE LTDA; e credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. EMOLUMENTOS: 50% de 630 VRCs = R\$52,61 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.11, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.11).(gc/ums)

Dou fé.  - Escrevente Substituta -



R.3/83.102 de 22 de Maio de 2015, Prenotação nº 246.460 de 12 de Maio de 2015.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº OV7yO . D42Qd . 4cxng, Controle: z5KL1 . 8Ctz e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE: TERRA NOVA RODOBENS MARAJÓ INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LONDRINA I - SPE LTDA**, CNPJ/MF 10.422.174/0001-04, com sede em cidade de São José do Rio Preto-SP, no ato representada por Ingrid Caroline Vieira Costa Nazario e Valmir dos Santos Diniz. **ADQUIRENTE: ANDRE SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 10.07.83, gerente, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 222.154.968-60, CNH 01963060199-DETRAN/MS. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS- Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), assinado nesta cidade em 26.03.2015, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$135.536,75 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e trinta e seis reais e setenta e cinco centavos), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$7.133,13; Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$7.346,15; Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$2.113,00; Financiamento concedido pela credora: R\$118.944,47. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2015/214931, pagou R\$1.465,00 1% s/R\$118.944,47 e 2% s/R\$16.592,28 em 08.04.2015, expedida pela Prefeitura local e paga na CEF. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 09:28:43 horas do dia 15.04.2015, válida até 12.10.2015, sob número de controle 9943.4995.BE61.0FAB (arquivada sob nº 1.164), e apresentados os demais documentos constantes do referido instrumento. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente



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 83.102 - Ficha nº 2

arquivado neste Ofício sob nº 32.260. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCs = R\$361,72. Isento do FUNREJUS, conforme Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei Estadual 12.216, de 15.07.98. Emitida a DOI.(gc/ums)

Dou fé. - Escrevente Substituta -



R.4/83.102 de 22 de Maio de 2015, Prenotação nº 246.460 de 12 de Maio de 2015.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº OV7yO . D4wOd . 410ng, Controle: zrKL1 . 8Vt1 e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDRE SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificado 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 o devedor transfere a propriedade resolúvel à credora. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS- Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), 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 26.03.2015, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Valor do Financiamento: R\$118.944,47. Encargo Inicial Total: R\$894,28. Prazo total em meses de amortização: 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 o devedor fiduciante está desvinculado 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 32.260. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 = R\$180,02 (gc/ums)

Dou fé. - Escrevente Substituta -



R.5/83.102 de 22 de julho de 2022, Prenotação nº 340.948 de 01 de julho de 2022.- **Penhora.** Com SELO DIGITAL Nº F695J.VUqPn.E4MZV-34Jn2.TptjI e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADO: ANDRE SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificado nesta matrícula. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDRE SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificado nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula. **TÍTULO:** Termo de Penhora, datado de 19.05.2022, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do **Processo nº 0052345-16.2019.8.16.0014, Classe Processual: Execução Fiscal, Assunto Principal: Dívida Ativa.** O imóvel foi depositado em mãos do Depositário Público da Comarca. **VALOR:**

R\$2.467,49 (dois mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e quarenta e nove centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Termo de Penhora, enviado por MENSAGEIRO, (de 30/06/2022, às 17:37), arquivados neste Ofício sob nº 26.240. CONDIÇÕES: As do título. ANOTAÇÕES: Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 4/83.102 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\$4,93 (A PAGAR). (gps)

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



R.6/83.102 de 07 de dezembro de 2022, Prenotação nº 348.184 de 21 de novembro de 2022.- **Penhora.** Com SELO DIGITAL Nº F695JLRqPJcprjY-fUWt7.ejWMe e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADO: ANDRE SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificado nesta matrícula. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDRE SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificado nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula. **TÍTULO:** Termo de Penhora de Imóvel, datado de 25.04.2022, expedido por ordem do MM. Juiz Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, extraído do **Processo nº 0050186-37.2018.8.16.0014**, **Classe Processual: Cumprimento de Sentença**, **Assunto Principal: Despesas Condominiais.** O imóvel foi depositado em mãos do Sr. André Santos de Oliveira, como fiel depositário. **VALOR: R\$8.569,75** (oito mil, quinhentos e sessenta e nove reais e setenta e cinco centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Termo de Penhora, e Certidão para Averbação de Penhora, arquivados neste Ofício sob nº 27.528. CONDIÇÕES: As do título. ANOTAÇÕES: Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 4/83.102 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 guia nº 14000000008698091-8, paga em 21.11.2022 no valor de R\$17,39, no registro do título. (mgc/ar)

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



R.7/83.102 de 15 de Dezembro de 2022, Prenotação nº 348.639 de 01 de Dezembro de



Matrícula nº 83.102 - Ficha nº 3

2022.- **Penhora.** Com SELO DIGITAL Nº F695J.WLqPM.vfbUF-oNeI9.ejUHT e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADO: ANDRE SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificado nesta matrícula. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDRE SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificado nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula. **TÍTULO:** Termo de Penhora, datado de 09.08.2022, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do **Processo nº 0065750-51.2021.8.16.0014, Classe Processual: Execução Fiscal, Assunto Principal: Dívida Ativa**. VALOR: R\$6.536,65 (seis mil, quinhentos e trinta e seis reais e sessenta e cinco centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Termo de Penhora, enviado por MENSAGEIRO, (de 30/11/2022, às 18:58), arquivados neste Ofício sob nº 27.606. CONDIÇÕES: As do título. **ANOTAÇÕES: Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 4/83.102 RG. Não foi informado o fiel depositário. Consta no termo o seguinte: "Caso não seja informado o depositário, a guarda do bem penhorado se dará nos termos da Parte Especial, Livro II, Título II, Capítulo IV, Seção III, do CPC e arts. 107 e 108 do Provimento 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça – Foro Judicial)".** 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\$13,07 (A PAGAR). (rcl/an)

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



AV.8/83.102 de 06 de Outubro de 2023, Prenotação nº 361.252 de 30 de Agosto de 2023.- **"EX-OFFICIO"**. Fica averbado "EX-OFFICIO", que no registro da penhora nº 6/83.102 RG, em data de 07.12.2022, o nome do exequente constou erroneamente, sendo o correto: **CONDOMÍNIO TERRA NOVA LONDRINA I**, CNPJ/MF 14.799.777/0001-72. (mgc/ums)

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



AV.9/83.102 de 06 de Outubro de 2023, Prenotação nº 361.252 de 30 de Agosto de 2023.- **Averbação.** Com SELO Nº SFRI2.r5kev.3CfH9-VXdZh.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a atualização do Valor da Causa referente a Penhora registrada sob nº 6/83.102 RG, sendo o valor da causa atualizado: R\$35.199,92 (trinta e cinco mil, cento e noventa e nove reais e noventa e dois centavos), conforme Certidão para Averbação de Penhora, datada de 28.07.2023 (mov. 233.1), expedida pela

8ª Vara Cível desta Comarca, e requerimento datado de 30.08.2023, arquivados digitalmente neste Ofício sob nº 29.830. EMOLUMENTOS: 30% de 2.610 + 10 VRCext = R\$195,08. Funrejus guia nº 14000000009664562-3, paga em 21.09.2023 no valor de R\$53,26, na averbação do título. (mgc/ums)

Dou fé. 14/5/25 - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.10/83.102 de 05 de Abril de 2024, Prenotação nº 370.313 de 22 de Março de 2024.- **Rerratificação de Penhora.** Com SELO Nº SFRIL.rJreP.3CrH9-EXsOh.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme Retificação de Termo de Penhora de mov. 57.1, datado de 19.03.2024, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do **Processo nº 0065750-51.2021.8.16.0014, Classe Processual: Execução Fiscal, Assunto Principal: Dívida Ativa**, enviado via PROJUDI, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 30.741, fica consignado que a Penhora registrada sob nº 7/83.102 RG, refere-se aos direitos que o executado **ANDRE SANTOS DE OLIVEIRA** possui sobre o imóvel. EMOLUMENTOS: 60 VRCext = R\$16,62 (A PAGAR). (msp/rm)

Dou fé. 14/5/25 - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.11/83.102 de 17 de julho de 2024. Prenotação nº 375.614 de 02 de julho de 2024.- **Rerratificação de Penhora.** Com Selo Digital nº SFRIL.VJd4P.jRrf8-MDOO5.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme Termo de Retificação de Penhora de mov. 61.1, datado de 01.07.2024, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do **Processo nº 0052345-16.2019.8.16.0014, Classe Processual: Execução Fiscal, Assunto Principal: Dívida Ativa**, enviado via PROJUDI, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 31.240, fica consignado que a Penhora registrada sob nº 5/83.102 RG, refere-se aos direitos que o executado **ANDRE SANTOS DE OLIVEIRA** possui sobre o imóvel. EMOLUMENTOS: 60 VRCext = R\$16,62. (A PAGAR). (msp/ums)

Dou fé. 14/5/25 - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

R.12/83.102 de 15 de abril de 2025. Prenotação nº 387.374 de 27 de fevereiro de 2025. - **Penhora.** Com Selo Digital nº SFRIL.rJjUP.mtrOC-jcWOG.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADO: ANDRE SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificado nesta matrícula. **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO TERRA NOVA LONDRINA I**, CNPJ/MF 14.799.777/0001-72. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDRE SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificado nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula. **TÍTULO: Termo de Penhora**, datado de 13/01/2025, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca - Projudi, extraído do **Processo nº 0045650-75.2021.8.16.0014, Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial, Assunto Principal: Despesas Condominiais**. O imóvel foi depositado em mãos de Andre



Matrícula nº 83.102 - Ficha nº 4

Santos Oliveira, como fiel depositário. VALOR: R\$15.164,79 (quinze mil e cento e sessenta e quatro reais e setenta e nove centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Termo de Penhora, anexo ao requerimento datado de 27/01/2025, arquivados em base de dados digital. CONDIÇÕES: As do título.

ANOTAÇÕES: *Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 4/83.102*

RG. Registro efetuado em cumprimento à decisão proferida no processo 0016172-51.2023.8.16.0014 de Providências, expedida pela Corregedoria da Justiça local, a determinar que o ato seja realizado, desde que o Juízo ordenante seja informado através de nota de diligência registral acerca da existência e necessidade do cumprimento de requisitos formais essenciais para o registro e venha a ratificar a ordem para a feitura do ato, sem o suprimento. Consta na DECISÃO encaminhada pelo Juízo ordenante, de movimento 188.1 de 02/09/2024 a observação para a realização do registro, "dada a natureza propter rem das despesas condominiais, como é o caso dos autos, é possível que para sua satisfação ocorra a penhora do próprio imóvel que gerou tais débitos, ainda que exista anotação de alienação fiduciária".

EMOLUMENTOS: *O executado é beneficiário da Justiça Gratuita, e está isento do pagamento dos emolumentos e do Funrejus (Art. 98º § 1º, IX da Lei 13.105/2015 e do Funrejus conforme Art. 3º, "b" item 10, da Lei Estadual 12.216/1998, respectivamente). (rr/ums)*

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

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO