

REGISTRO GERAL

RENATO JABUR GOMES - Oficial

Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR

MATRÍCULA Nº 12.833

FICHA Nº 1

IMÓVEL: Apartamento nº 1101 (Hum mil cento e um), tipo 1, situado no 11º pavimento tipo da **Torre D - Cedro**, do **RESIDENCIAL MARCO DOS PIONEIROS**, localizado na Rua Carmelo Dutra, nº 225 - Gleba Patrimônio Londrina, nesta cidade, medindo a área real global de 104,8702 metros quadrados, sendo 62,5544 metros quadrados de área de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento tipo 1; 11,0400 metros quadrados de área de uso comum de divisão não proporcional, coberta, relativa a uma vaga simples de garagem no *Estacionamento nº 435*; 12,5357 metros quadrados de área de uso comum de divisão não proporcional, coberta, relativa às demais áreas de uso comum de divisão não proporcional; 1,7334 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, coberta; 17,0067 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional descoberta, cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 44,44269 m² e quota de participação de 0,2800%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte, com o espaço vazio proveniente do recuo junto à Rua Damasco; ao Leste, com o espaço vazio proveniente do recuo junto à Rua Limão; ao Sul, com o apartamento nº 1.102 da mesma Torre; e ao Oeste, em parte com Hall do pavimento e poço de Elevador, em parte com o apartamento nº 1.106 da mesma Torre, e em parte com espaço vazio que o separa do apartamento nº 1.105 da mesma Torre". *Peças Componentes:* uma sala de estar/jantar com 12,23 m²; uma varanda com 1,80 m²; uma circulação com 2,97 m²; um dormitório (DORMIT. 1) com 7,13 m²; um dormitório (DORMIT. 2) com 6,10 m²; um banheiro social (BANHO 2) com 2,61 m²; um dormitório da suíte (SUÍTE) com 11,06 m²; um banheiro da suíte (BANHO 1) com 2,58 m² e uma cozinha/área de serviço dom 6,30 m².

PROPRIETÁRIOS: YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 10.910.748/0001-85, com sede em Av. Maringá nº 1.050, Bloco B, Jardim Araxá, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-04/11.460 RG, deste Ofício.

Dou fé. Londrina, 11 de Outubro de 2011.

Assinatura

Escrevente Substituta.

R.1-12.833 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 31.969 em 31/07/2012 - Protocolo 1-H: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Recursos SBPE - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, contrato nº 155552154590, emitido em 18/05/2012, YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/ME nº 10.910.748/0001-85, com sede na Avenida Maringá nº 1.050, BL B, Jd. Araxá, na cidade de Londrina - PR, no ato representada por *Silvio Iwao Muraguchi*, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, engenheiro civil, portador do RG nº 1.316.375-8 PR, inscrito no CPF nº 320.684.769-91, residente e domiciliado na Rua Julio Estrela Moreira, nº 970, Canaã, nesta cidade, conforme Contrato Social registrado na Junta Comercial sob nº 41206507163, em 17/06/2009 e 2ª Alteração de Contrato Social registrado na Junta Comercial sob nº 20118573268, em 05/12/2011, **V E N D E** o imóvel objeto desta matrícula à **ALESSANDRE EDUARDO SABINO DOS SANTOS**, casado com **GIOVANA KEITY APARECIDA MENDES VIANA SABINO**, em data de 01/06/1995, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, direção administrativa, portador do RG nº 41648171 PR, inscrito no CPF nº 640.719.289-72, ela, supervisora de atendimento, portadora do RG nº 50913058 PR, inscrita no CPF nº 985.467.249-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Acácia, nº 24, Jd. do Edem, em Ibiporã-PR, sendo: 01) O valor da compra e venda é de R\$122.000,00 (cento e vinte dois mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do instrumento: a) Recursos Próprios: R\$0,00; b) Saldo da Conta Vinculada do FGTS: R\$64.565,55 (sessenta e quatro mil quinhentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) e c) Financiamento concedido pela CEF: R\$57.434,45 (cinquenta e sete mil quatrocentos e

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.833

FICHA 1 - VERSO

trinta e quatro reais e quarenta e cinco centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais Pessoais e Reipersecutórias, emitidas em 09/05/2012, por este ofício; Certidão Negativa do Cartório do Distribuidor do Fórum de Londrina-PR, emitida em 30/04/2012, em nome do vendedor. As partes dispensam a apresentação das certidões fiscais. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Inscrição Municipal nº 04.04.0077.2.0615.0001/002. FUNREJUS recolhido s/R\$244,00. ITBI guia nº 2012/140244 s/R\$122.000,00. Custas: D/2.156,00 VRC (R\$303,99). Dou fé. Londrina, 01 de Agosto de 2012. _____ Escrevente Substituta.

R.2-12.833 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Prenot. sob nº 31.969 em 31/07/2012 - Protocolo 1-H: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SPH - Sistema Financeiro de Habitação - Recursos SBPE - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, contrato nº 155552154590, emitido em 18/05/2012, ALESSANDRE EDUARDO SABINO DOS SANTOS e sua esposa GIOVANA KEITY APARECIDA MENDES VIANA SABINO, já qualificados, **ALIENAM o imóvel** objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representada por *Alexandra Machado Janene Kozan Zacarias*, brasileira, economista, portadora do RG nº 4.038.272-0 PR, inscrita no CPF nº 879.321.219-49, conforme procuração lavrada às fls. 064/065 do livro 2900, em 12/09/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado as fls. 070/075 do livro 037, em 13/03/2012, no 1º Ofício de Notas desta Comarca, como garantia de uma dívida no valor de R\$57.434,45 (cinquenta e sete mil quatrocentos e trinta e quatro reais e quarenta e cinco centavos). **Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores e Condições:** 01) Origem dos Recursos: SBPE; 02) Norma Regulamentadora: HH.122.109 - 04/05/2012 - SUHAM/GEMPIJ; 03) Valor da Dívida: R\$57.434,45 (cinquenta e sete mil quatrocentos e trinta e quatro reais e quarenta e cinco centavos); 04) Valor da Garantia Fiduciária: R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais); 05) Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 06) Prazos de amortização do mútuo: 360 meses; 07) Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6488; Efetiva: 9,0000; 08) Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$573,48 (quinhentos e setenta e três reais e quarenta e oito centavos); Seguros: R\$25,09 (vinte e cinco reais e nove centavos); Taxa de Administração: R\$25,00 (vinte e cinco reais); Total: R\$623,57 (seiscentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos); 09) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: R\$18/06/2012; 10) Recálculo do Encargo: De acordo com a Cláusula Décima; 11) Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em conta corrente; 12) Composição de Renda Inicial para pagamento do encargo mensal: *Devedores Fiduciários: Alexandre Eduardo Sabino dos Santos - Comprovada: R\$8.001,47 (oito mil e um reais e quarenta e sete centavos); Giovana Keity Aparecida Mendes Viana Sabino - Comprovada: R\$3.032,85 (três mil e trinta e dois reais e oitenta e cinco centavos);* 13) Composição de Renda para fins de indenização securitária: *Devedores Fiduciários: Alexandre Eduardo Sabino dos Santos - Percentual: 72,51%; Giovana Keity Aparecida Mendes Viana Sabino - Percentual: 27,49%.* Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Custas: D/2.156,00 VRC (R\$303,99). Dou fé. Londrina, 01 de Agosto de 2012. _____ Escrevente Substituta.

AV.3-12.833 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Prenot. sob nº 53.335 em 15/12/2020 - Protocolo 1-Q: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário assinado na cidade de Londrina/PR em 14/01/2021 pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada, no ato representada por *Cleison Zapelini*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº52.062, fica averbado o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do registro nº 2 desta matrícula, originária do contrato nº155552154590. **Observação:** Documentos arquivados nesta Serventia (AG) **Funrejus:** Isento conforme art 3º inciso VII alínea "b" item 4 da Lei Estadual nº

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR

REGISTRO GERAL

RENATO JABUR GOMES - Registrador

Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar - sala 1803 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Londrina/PR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.833

FICHA Nº 2

12.216/98. **Custas e Emolumentos:** 630,00 VRC (R\$121,59). Colaboradores: Diogo Ribeiro/Ana Paula Miotto. **Selo Digital:** 0187015AVAA0000000123521A Dou fé. Londrina, 27 de Janeiro de 2021. Registrador.

R.4-12.833 - **PENHORA:**- Prenot. sob nº 68.427 em 04/04/2024. **TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 04/03/2024, extraído dos autos nº 0060902-84.2022.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 5ª Vara Cível de Londrina/PR. **EXEQUENTE:** JULIANA RAMOS FERNANDES BRAGA, portadora do documento de identidade RG nº 63339990 SSP/PR, inscrita no CPF nº 017.573.999-41, com endereço na Rua Parque Nacional São Joaquim, nº 135, Esperança, Londrina-PR. **EXECUTADA:** CINTIA MARTINS FRANCISCO, portadora do documento de identidade RG nº 93632974 SSP/PR, inscrita no CPF nº 046.900.639-07, com endereço na Rua Clevelandia, nº 245, apto 603, Vitória, Londrina-PR. **TERCEIROS:** 1) ALESSANDRE EDUARDO SABINO DOS SANTOS, portador do documento de identidade RG nº 41648171 SSP/PR, inscrito no CPF nº 640.719.289-72, com endereço na Rua Acacias nº 24, Jardim do Edem, Londrina/PR; 2) GIOVANA KEITY APARECIDA MENDES VIANA SABINO, portadora do documento de identidade RG nº 50913058 SSP/PR, inscrita no CPF nº 985.467.249-20, com endereço na Rua Primeiro de Maio, nº 1352, Centro, Ibiporã/PR. **VALOR DA CAUSA:** R\$91.123,27 (noventa e um mil e cento e vinte e três reais e vinte e sete centavos). **DEPOSITÁRIO:** Fica nomeado a executada Cintia Martins Francisco. **FUNREJUS:** Guia nº 14000000010283115-2, paga em 03/04/2024, no valor de R\$182,25 (base de cálculo R\$91.123,27). **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 1293,60 VRC (R\$358,33). **OBSERVAÇÃO:** 1) Conforme decisão proferida no mov. 195.1 em 28/02/2024 no mencionado processo, tendo em vista a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12/04/2023, fls. 253/256, Livro 520-N do 11º Tabelionato de Notas de Londrina/PR, conforme mov. 193.4, a executada adquiriu o imóvel porém sem registro. 2) Ato comunicado através do Ofício 389/2024; 3) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Colaboradoras: I.M./M.G. **SELO DIGITAL Nº:** SFRI2.W53Hv.4rvWj-UZfoz.F701q. Dou fé. Londrina, 12 de abril de 2024. Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.5-12.833 - **AVERBAÇÃO DE CNM:**- Prenot. sob nº 68.427 em 04/04/2024: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, CNM Nº 081950.2.0012833-96, referente ao imóvel objeto desta matrícula. **Custas:** Nihil. Colaboradoras: I.M./M.G. **Selo Digital nº:** SFRI2.W53Hv.4rvWj-UZfoz.F701q. Dou fé. Londrina, 12 de abril de 2024. Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.