



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DA
COMARCA DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ.**

Autos nº 0015058-15.2002.8.16.0014

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, através da Lei Municipal nº. 1.008, de 26 de agosto de 1965, inscrita no CNPJ sob nº 78.616.760/0001-15, com sede na Rua Pernambuco, nº 1002, Centro, nesta cidade de Londrina/PR, por seu procurador que esta subscreve digitalmente (procuração em anexo), nos autos em epígrafe de **EXECUÇÃO FISCAL** que move o **MUNICÍPIO DE LONDRINA/PR**, em face de **LUIS CESAR SERRANO**, igualmente qualificado, vem, perante Vossa Excelência, em atenção à intimação quanto à penhora do imóvel, informar e manifestar o que segue:

A COHAB-LD foi intimada para tomar ciência acerca da penhora realizada nos autos em relação ao imóvel localizado no “Data de Terras - Lote nº 11 – Quadra 04 – Conjunto Habitacional Nadir Jangada Ferreira, Distrito de Guaravera”, com demais características constantes na matrícula.

Em que pese o imóvel, ainda figurar como sendo de sua propriedade perante o Registro Imobiliário, este foi comercializado com **LUIS CESAR SERRANO**, o qual é responsável pelo pagamento dos tributos por força do Contrato de Compra e Venda com garantia hipotecária, conforme anexo.

Ademais, diante do questionamento de V. Exa. no despacho de mov. 64.1, informa-se que a situação do contrato celebrado com o Executado relativo ao imóvel em discussão encontra-se com dívida de prestações em atraso, saldo devedor e pendências no valor de R\$ 104.978,03 (conforme planilha em anexo).

Assim sendo, esta Companhia não se opõe à penhora do imóvel para quitar as dívidas fiscais devidas, entretanto, por ser a proprietária do imóvel perante o registro imobiliário e possuir créditos a receber, requer seja intimada quando de sua avaliação, bem como assim que for levado à hasta pública.





Nestes termos, pede deferimento.

Londrina, 07 de abril de 2025.

(assinada digitalmente)

VINICIUS MORAIS DE LACERDA
OAB-PR 118.902

FELIPE NEGRO ANDRADE
OAB-PR 92.906

AMANDA TABORDA ROCHA
Acadêmica de Direito





COMPRA E VENDA DE DIREITOS COM SUB - ROGACAO

CONTRATO FIRMADO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA
SUB-ROGACAO DE DIVIDA HIPOTECARIA E RETIFICACAO DE CLAUSULAS

Contrato : 57050060 - 9

Por este instrumento particular, com carater de escritura publica, na forma do artigo 61 e seus paragrafos, da Lei nr 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei numero 5.049, de 29 de junho de 1966; as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operacao de mutuo com obrigacoes e hipoteca, mediante clausulas e condicoes seguintes:

A - QUALIFICACAO DAS PARTES:

1- VENDEDOR(ES):

JOSE VALNIR CABERLIN, e sua mulher MARIANA DA SILVA CABERLIN, brasileiros, casados, sob regime de Comunhao Parcial de Bens, em 30/05/1987, ele Func. Publ. Estadual e ela Trabalhador Rural, portadores, respectivamente das CIs R.G Nrs. 38696416-PR, 45924920-PR e CPF Nrs. 36583030934 / .00730099970 /, residentes e domiciliados em DISTRITO DE GUARAVERA, MUNICIPIO DE LONDRINA, no Estado do Parana.

2- COMPRADOR(ES):

LUIS CESAR SERRANO, brasileiro, solteiro, Marceneiro Autonomo, maior nascido em 03/08/1972, portador, respectivamente da CI R.G Nr. 81136688-PR e CPF Nr. 19944952869, residente e domiciliado(a) em DISTRITO DE GUARAVERA, MUNICIPIO DE LONDRINA, no Estado do Parana.

3. A CREDORA COMPANHIA DE HABITACAO DE LONDRINA - COHAB-LD, pessoa juridica de direito privado, sociedade de economia mista, criada pela Lei Municipal 1.008, de 26 de Agosto de 1965, com sede nesta cidade de Londrina, Estado do Parana, na rua Pernambuco, 1.002, inscrita no CGC/MF sob o numero 78.616.760/0001-15, e credora do imovel, neste ato representada por seus diretores ao final nomeados, doravante denominada COHAB-LD.

CATEGORIA PROFISSIONAL:
PROFISSIONAIS LIBERAIS

DATA BASE
3

CATEGORIA
501000 - 4

COMPOSICAO DA RENDA PARA FINS DE INDENIZACAO SECURITARIA

LUIS CESAR SERRANO

PERCENTUAL
100,000



B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:	
1-Valor da Venda :.....R\$	14182,49
2-Forma de Pagamento:	
a) Em moeda corrente no pais, neste ato :.....R\$	0,00
b) Assuncao da divida junto a COHAB-LD :.....R\$	14182,49

C - MUTUO/RESGATE/PRESTACOES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDICOES		
1. Norma Regulamentadora DE ACORDO COM CONTRATO ORIGINAL	2. Valor da Divida 14.182,49	3. Prazo Fianciamento 175
4. Razao de Progressao 0,00	5. Plano de Resjuste NOVO PES(LEI 8692)	6. Sistema de Amortizacao PRICE
7. Coeficiente de Equiparacao Salarial (CES) DE ACORDO COM CONTRATO ORIGINAL	8. Taxa Anual de Juros - % Nominal Efetiva 3,300 3,3503	
9. Vencimento Proximo Encargo 18/04/1999	11. Encargo Mensal	
10. Epoca do Reajuste dos Encargos ABRIL	Prestacao (A+J) : 104,59 Seguro Danos Fisicos: : 2,82 Seguro MIP : 16,94 T.C.A : 0,00 T.A.C : 0,00 F.C.V.S : 0,00	
12. Comprometimento da Renda Familiar 24,77 %	TOTAL : ===== 124,35	

D - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DA GARANTIA HIPOTECARIA:
 Contrato Firmado em 18/10/1988 /
 Hipoteca registrada sob numero 1 / a margem da matricula numero
 14.939 / do 3 / Oficio de Registro de Imoveis da Comarca de
 Londrina....., Estado do Parana.

E - IDENTIFICACAO DO IMOVEL
 Data de terra sob nr 011 / da quadra 004 / ,com area de 200,000000
 metros quadrados, situada no C.H. NADIR JANGADA FERREIRA.....
 na cidade de DISTRITO DE GUARAVERA, MUNICIPIO DE LONDRINA.....no
 Estado do Parana, contendo uma casa em alvenaria, com area total
 construida de 38,420000 metros quadrados, com as divisas e confron-
 tacoes constantes da Matricula numero 14.939 / do 3 / Oficio de
 Registro de Imoveis da Comarca de Londrina.....
 Estado do Parana.

Endereco Mutuario Comprador _____





SUBROG

CLÁUSULA PRIMEIRA - COMPRA E VENDA - O(s) VENDEDOR(ES) declaram-se senhores e legítimos possuidores do imóvel descrito e caracterizado na letra "E", livre e desembaraçado de qualquer ônus, salvo a hipoteca constituída por força do instrumento mencionado na letra "D" deste contrato e assim a vendem pelo preço e condições constantes da letra "B". Assim, satisfeito o preço da venda, o(s) VENDEDOR(ES) dão aos COMPRADOR(ES) toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, consolidando-se, assim, tais direitos juntamente com a propriedade na pessoa dos adquirentes, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. Os COMPRADOR(ES) declaram aceitar a presente compra e venda nos termos em que efetivada, assumindo perante a COHAB-LD a responsabilidade pelo pagamento do saldo devedor do financiamento originariamente contraído pelo(s) VENDEDOR(ES), nos termos mencionados na letra "C" deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - ANUÊNCIA DA COHAB-LD - A COHAB-LD, na qualidade de credora do(s) VENDEDOR(ES), na conformidade do título constitutivo de dívida referido na letra "D" deste contrato, manifesta a sua expressa concordância com a compra e venda e sub-rogação, ora efetivadas, reconhecendo nos COMPRADOR(ES) seus DEVEDOR(ES) e exonerando os VENDEDOR(ES) de toda e qualquer responsabilidade decorrente do mencionado título, ficando certo que dita exoneração dar-se-á de pleno direito após a comprovação do cumprimento da Cláusula SÉTIMA.

CLÁUSULA TERCEIRA - SUB-ROGAÇÃO DA DÍVIDA - Os DEVEDOR(ES), tendo em vista a sub-rogação ora efetivada, assumem integral responsabilidade pelo pagamento à COHAB-LD do saldo devedor do financiamento, originariamente contraído pelos VENDEDOR(ES), o qual está sujeito a atualização, na conformidade das normas regulamentares do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, reconhecendo, expressamente, a exatidão dos valores constantes da letra "C" deste contrato. Fica expressamente convencionado que permanecem em pleno vigor as cláusulas, termos, condições e eventuais alterações do já aludido título constitutivo do débito originário, inclusive hipoteca, salvo no que, pelo presente for expressamente modificado.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os DEVEDOR(ES) assumem eventuais importâncias de responsabilidade do(s) VENDEDOR(ES), ou de eventuais mutuários que a estes antecederam e não pagas nas épocas devidas.

CLÁUSULA QUARTA - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - O prazo para o resgate do capital mutuado, os juros, a data de vencimento do encargo mensal, a época de reajuste dos encargos mensais, o plano de atualização para o saldo devedor e encargos mensais, o sistema de amortização para o saldo devedor e o Coeficiente de Equiparação Salarial - CES, convencionados para o presente financiamento, são os constantes da letra "C", deste contrato. Juntamente com as prestações mensais, o(s) DEVEDOR(ES) pagar(ao) os acessórios, também descritos na letra "C", quais sejam, os prêmios de seguros, estipulados para o Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor e nas condições previstas nas Cláusulas da Apólice, que estiverem em vigor na época de seus vencimentos, e, ainda, quando for o caso, a Taxa de Cobrança e Administração - T.C.A., e a contribuição mensal ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - F.C.V.S.

CLÁUSULA QUINTA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES - As amortizações do financiamento serão feitas através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira na data fixada na letra "C" deste instrumento, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes.

PARÁGRAFO ÚNICO - As prestações e seus acessórios, serão pagos na COHAB-LD ou onde esta vier a indicar.

X





SUBROG

CLÁUSULA SEXTA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, devidamente atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste "pro rata" definido em legislação específica, vigente à época do evento, acrescida dos juros remuneratórios, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Sobre o valor atualizado, de acordo com o caput desta cláusula, incidirão juros moratórias a razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

CLÁUSULA SÉTIMA - QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) não ser(em) proprietário(s), promitente(s) comprador(es), cessionário(s), promitente(s) cessionário(s) de imóvel residencial, financiado nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - S.F.H., em qualquer município do território nacional. Declara(m), ainda, não ser(em) proprietário(s), promitente(s) comprador(es), cessionário(s), promitente(s), cessionário(s) de imóvel residencial concluído no atual local de domicílio ou mesmo no município do imóvel objeto deste contrato, sem financiamento ou já quitado.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de não ser verdadeira a declaração mencionada no caput desta cláusula, o fato implicará perda da cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais - F.C.V.S., se for o caso, e dos seguros relativos a segunda aquisição, sem prejuízo da aplicação do disposto na cláusula denominada VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA, consignada no contrato originário.

CLÁUSULA OITAVA - REGISTRO - O(s) DEVEDOR(ES) obrigam-se a registrar o presente contrato em competente cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data de assinatura deste instrumento, na forma do parágrafo 7º do artigo 1º da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, correndo por conta exclusiva e responsabilidade do(s) mesmo(s) todas as despesas com sua regularização.

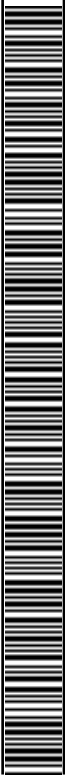
CLÁUSULA NONA - PROCURAÇÕES - O(s) DEVEDOR(ES) constitui(em) a COHAB-LD sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para: a) assinar Cédulas Hipotecárias; b) assinar retificação e ratificação de contrato, a fim de suprir equívocos ou omissões e satisfazer impugnação do competente Cartório de Registro de Imóveis; c) representá-lo(s) em repartições públicas, autarquias, bancos e companhias de seguros, em assuntos inerentes a seguros e desapropriações, destinando-se os respectivos recursos para o pagamento precípuo de seu crédito.

PARÁGRAFO ÚNICO - O(s) DEVEDOR(ES) se constituem mútua e reciprocamente procuradores, até a solução final da dívida aqui assumida, com poderes irrevogáveis e especiais para receberem citações, notificações, intimações de penhora, leilão ou praça.

CLÁUSULA DÉCIMA - Se o contrato originário e/ou eventuais alterações for regido pelo Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional (PES/CP), de que trata o Decreto-Lei nº 2.164, de 19 de setembro de 1.984, a COHAB-LD procederá, se for o caso, as retificações cabíveis para adaptá-lo Categoria Profissional do DEVEDOR SUB-ROGANTE, conforme estipulado na letra "A" deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O(S) VENDEDOR(ES) declara(m) estar(em) isento(s) da apresentação da CND do INSS conforme Decreto-Lei nº 1.958/82 de 09/09/1982; A inexistência de Ações Reais e Pessoais Reipersecutorias conforme Decreto-Lei 93.240 de 09/09/1986 e a inexistência de ônus Reais, salvo hipoteca mencionada na letra "D".

X





SUBROG

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CONDIÇÕES ESPECIAIS - _____

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - IMPOSTOS - Os DEVEDOR(ES) assumem toda a responsabilidade por impostos, taxas, tributos e demais contribuições que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - IRREVOGABILIDADE, IRRETRATABILIDADE, SUCESSÃO E FORO - O presente contrato firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando-se por si e sucessores, ao fiel cumprimento do ora ficou ajustado, elegendo o foro da comarca onde estiver situado o imóvel, objeto deste contrato.

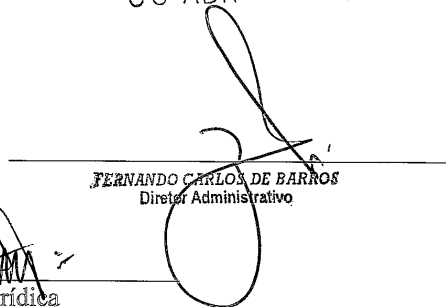
E por estarem de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02(duas) testemunhas, rubricando-se todas suas folhas.

Londrina,

08 ABR 1999

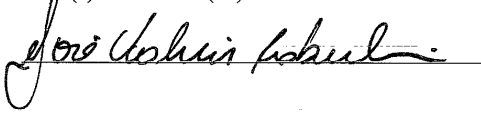
Pela COHAB-LD:

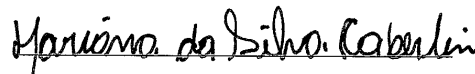

Assad Jannari
Diretor Presidente


FERNANDO CARLOS DE BARROS
Diretor Administrativo

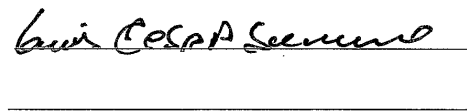

Assessoria Jurídica
MOACYR MENDES SANCHEZ
Assessoria Jurídica

Pelo(s) Vendedor(es):

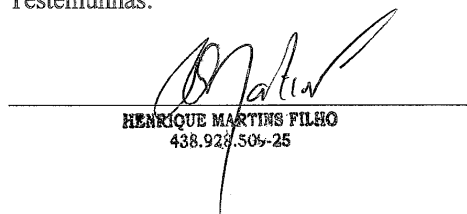


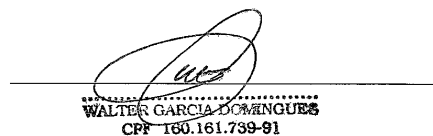


Pelo(s) Comprador(es)/Devedor(es):



Testemunhas:


HENRIQUE MARTINS FILHO
438.928.509-25


WALTER GARCIA DOMINGUES
CPF 160.161.739-91



Contrato : 0057050060-5 - LUIS CESAR SERRANO
Cjto+Ctr: (57).57050060-5
Endereço : RUA TOCANTINS,35 - - CHNADIR JANGADA FER - - PR - 86120-000
Data de referência: 3/Abr/2025

Descrição	Contrato Original	Acordos	Total da dívida Consolidada
Financiamento Dinâmico	19.262,25	0,00	19.262,25
Desconto	0,00	0,00	0,00
Líquido do Saldo Devedor	19.262,25	0,00	19.262,25
Prestações em Atraso	85.700,98	0,00	85.700,98
Desconto	0,00	0,00	0,00
Líquido das prestações em atraso	85.700,98	0,00	85.700,98
Pendências	14,80	0,00	14,80
Desconto	0,00	0,00	0,00
Líquido das Pendências	14,80	0,00	14,80
Poupança prévia e/ou parcelada	0,00	0,00	0,00
Total da dívida	104.978,03	0,00	104.978,03

Observações, por contrato do grupo:

Identificação : 0

Situação : ATV
Possui FCVS Original : NÃO
Possui FCVS Atual : NÃO

Situações especiais contrato original :

Código Descrição

Situação em relação ao FCVS : Sem desconto
Evento : Nenhum

