REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL – ESTADO DO PARANÁ.

Mauro Pinto de Andrade — Oficial

INTEIRO TEOR

Denis Lourivaldo Correr — Substituto Imediato

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARILÂNDIA DO SUL - PR — Mauro Pinto de Andrade — Oficial — COMARCA MARILÂNDIA DO SUL

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **18.328** | FICHA **1**

Marilândia do Sul, **27/Outubro/2014**

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº.06, da Quadra nº. 04, com a área de 351,78m2, situado no Loteamento Residencial "VIDA NOVA MAUÁ DA SERRA", no quadro urbano da cidade e município de Mauá da Serra, comarca de Marilândia do Sul,PR, dentro das seguintes divisas, confrontações e metragens: "Ao norte confronta-se com o Lote 11 com 12,00 metros; ao leste confronta-se com os Lotes 07 e 08, com 30,06 metros; ao sul confronta-se com a Rua 04 com 9,49 metros em curva mais 2,63 metros; ao oeste confronta-se com o Lote 05 com 28,36 metros". (Resp. Técnico Jorge Gil Fernandes Gameiro, Arquiteto e Urbanista, Registro; 20474-9, RRT.nº. 2782784).

PROTOCOLO nº. 63.510, aos 06/10/2014, deste Ofício.

PROPRIETÁRIOS: MARCELO AUGUSTO DE ARAUJO, empresário, port. da CI.RG.nº.5.099.721-9-SSP-PR e inscrito no CPF/MF.nº.742.851.909-82 e sua esposa **EVELIZE CRISTINA LABEGALINE DA SILVA ARAUJO**, empresária, port. da CI.RG.nº.3.981.443-9-SSP-PR e inscrita CPF/MF.nº.908.563.689-20, ambos brasileiros, casados em data de 02/10/1999, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, conforme termo nº.8.533, Fls.246, do Livro nº.B-028, do Cartório de Registro Civil das pessoas naturais de Tamarana,PR, res/à Rua do Ace, nº.65, Royal Tennis, na cidade de Londrina,PR.

TÍT.ANT: Matrícula nº. 17.764, L.02, deste Ofício. Dou fé. Eu, que digitei e subscrevi.

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

R.1/18.328 - AOS 04/11/2016 - PROT: 67.649, aos 25/10/2016 - **COMPRA E VENDA.** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com caráter de Instrumento Público, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e constituição e alienação da propriedade Fiduciária em Garantia, datado de Curitiba/PR, 09/09/2016, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **OS PROPRIETÁRIOS, MARCELO AUGUSTO DE ARAÚJO** e sua cônjuge **EVELIZE CRISTINA LABEGALINE DA SILVA ARAÚJO,** que declaram ser casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 02/10/1999, na vigência da Lei 6515/77, ele brasileiro, empresário, nascido aos 06/11/1971, port. da CI.RG nº.5.099.721-9/SESP/PR, insc. no CPF/MF nº.742.851.909-82, ela brasileira , fisioterapeuta, nascida aos 12/11/1971, port. da CI.RG nº.3.981.443-9/SESP/PR, insc. no CPF/MF nº.908.563.689-20, residentes e domiciliados na Rua do Ace, nº.65, Royal Tennis, em Londrina/PR, CEP 86.058.138, **ALIENARAM** o imóvel obj.d/matrícula inscrição municipal 01-240040006001 a **COMPRADORES E DEVEDORA/FIDUCIANTE: COBRADORA e ADMINISTRADORA DEL REY S/S LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Prefeito Hugo Cabral, 385ª, na cidade de Londrina/PR, CEP 86.020-110, devidamente registrada sob nº.7.114, em data de 27/09/2001, do Livro A-017 do Segundo Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro de Pessoas Jurídicas do município e comarca de Londrina/PR, insc. no CNPJ/MF nº.04.690.678/0001-02, neste ato, na forma do disposto no seu contrato social e na

...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... **segue no verso** ...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... **continuação do anverso** ...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Certidão em Breve Relato expedida pelo Segundo Ofício de registro de Títulos e Documentos e Registros de Pessoas Jurídicas do município e comarca de Londrina/PR, em data de 26/08/2016, representada por seus sócios gerentes, *Jorge Alexandre Palumbo*, brasileiro, que declara ser casado, empresário, nascido aos 18/05/1970, port. da CNH nº.01881213578/DETRAN/PR, dela constando a CI.RG nº.2.008.001-9/SESP/PR, insc. no CPF/MF nº.918.178.899-15, residente e domiciliado na Rua dos Cambarás, 254, Alphaville, em Londrina/PR, e *Marco Fabio Palumbo*, brasileiro, que declara ser casado, empresário, nascido aos 18/05/1970, port. da CNH nº.02890120155/DETRAN/PR, dela constando a CI.RG nº.2.008.002-7/SESP/PR, insc. no CPF/MF nº.810.494.129-15, residente e domiciliado na Rua Maria Bonfanti Guandalini, 153, em Londrina/PR. **VALOR:** O valor da compra e venda é de R$.77.391,60. **CONDIÇÕES:** As do contrato e mais que o valor total do contrato é de R$.269.751,60, referente aos imóveis das matrículas nº.18.328, 18.348 e 18.371. **ITBI:-** Pago (GR.164/2016 - Vl.Base Calc. R$.62.391,60 - Aliq. 2,5% - Vl. Pago R$.1.559,79 e GR.158/2016 - Vl.Base Calc. R$.15.000,00 - Aliq. 2,5% - Vl. Pago R$.375,00); **FUNREJUS:** Pago. (GR.24000000002017608-6, valor total cobrado R$.539,50, pago aos 25/10/2016 - nº. Doc.: 21113107-3 - 7.1). CND-INSS: Dispensado. Apresentou Certidões de feitos ajuizados: **01.** Negativas do Cartório Distribuidor Geral de Feitos nºs.1887/2016 e 1888/2016, exp/pela Vara Cível, Distribuidor Judicial e Anexos d/Comarca e Certidões Negativas do Cartório do Distribuidor e Anexos datadas de 23/08/2016, do comarca de Londrina/PR; **02.** Negativas de ações trabalhistas de 1º grau, nºs.2016.10.10-dfc03ae2 e 2016.10.10-a5893cc1, exp/p/9ª Região via online; **03.** Negativas de ações e execuções cíveis e fiscais, e de execuções criminais da Justiça Federal da 4ª Região nº.1c94d1801fb3e5b2281f628075e6f629 e 77d1ffedecee91561abf4321d5dc023e. **04.** Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs. 015367726-23 e 015367733-06, emitida pela SRE/PR. **05.** Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida ativa da União, válida até 08/04/2017, nºs. de controles FD31.898E.585C.D531 e 80DC.4636.B4DD.13B7. **06.** Negativa de Tributos municipais nº.585/2016, emitida pelo munic. de Mauá da Serra/PR. **07.** Emitida busca com resultado negativa expedido pela Central de Indisponibilidade com código Hash: 6444.cf51.dc09.3a10.3323.4ea4.8c88.d238.d2ad.67a5, e748.8383.b6a4.004e.1dd5.a4c7.9542.116e.b33b.ae9b, 9291.deba.4bdf.73b7.a109.54da.5c03.e8cd.96f2.48e9. DOI foi emitida e será apresentada. VRC: 4.312,00. R$.784,78. Dou fé. Eu, que digitei e subscrevi.

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

R.2/18.328 - AOS 04/11/2016 - PROT: 67.649, aos 25/10/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato constante do R.1/18.328 com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **DEVEDORA FIDUCIANTE: COBRADORA e ADMINISTRADORA DEL REY S/S LTDA.** já qualificada; **CREDOR/FIDUCIÁRIO: SERVOPA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.** .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... **segue na ficha nº. 02** ...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... **continuação da ficha nº. 001**...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Rockfeller, nº.76.515.071/0001-99, nesse ato representada seus sócios administradores *Corinna Beatriz Voswinckel Pedroso,* brasileira, casada, advogada, port. da CI.RG nº.3.237.083-1/SESP/PR, insc. no CPF/MF nº.016.858.549-90, residente e domiciliada em Curitiba/PR e *Carlos Roberto Pereira,* brasileiro, que declarou ser divorciado, maior e capaz, sem qualquer vinculo que constitua união estável, port. da CI.RG nº.5.351.774-9/SESP/PR, insc. no CPF/MF nº.966.891.539-91, residente e domiciliado em Curitiba/PR. **FIADORES/GARANTIDORES: JORGE ALEXANDRE PALUMBO,** já qualificado e sua cônjuge **FLÁVIA DE MIRANDA MENEGHETTI PALUMBO,** que declaram ser casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 02/09/2004, na vigência da Lei 6515/77, ela brasileira, administradora de empresas, nascida aos 04/09/1980, port. da CI.RG nº.6.790.828-7/SESP/PR, insc. no CPF/MF nº.033.367.649-12, residentes e domiciliados na Rua dos Cambarás, 254, Alphaville, em Londrina/PR e **MARCO FABIO PALUMBO,** já qualificado e sua cônjuge **MARISOL ISABEL GARDOQUI PALUMBO,** que declaram ser casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 09/11/2002, na vigência da Lei 6515/77, ela brasileira, empresária, nascida aos 08/07/1970, port. da CI.RG nº.3.533.899-3/SESP/PR, insc. no CPF/MF nº.979.086.739-53, residentes e domiciliados na Rua Maria Bonfanti Guandalini, 153, em Londrina/PR. PRESTAÇÕES/DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: DO CONTRATO DE CONSÓRCIO E SUAS CONDIÇÕES GERAIS: As partes ora contratantes, a saber, VENDEDORES/COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE/FIADORES, e ainda CREDORA FIDUCIÁRIA/ADMINITRADORA, expressamente declaram e reconhecem que parte da importância necessária ao pagamento do preço recebido pelos outorgados vendedores correspondem ao crédito que faz jus a outorgada compradora, na qualidade de consorciado de **Grupo 1.502 - Cota 244.7, proposta de Adesão nº.2290704,** administrado pela interveniente credora, tendo sido comtemplada por lance, na 79ª Assembleia, realizada em 21/03/2016, com valor da carta de crédito correspondente naquela data á **R$.336.306,00,** sendo que, nesta data, a carta de crédito perfaz o valor atualizado de **R$.340.751,50.** PARÁGRAFO PRIMEIRO: O presente instrumento e alienação fiduciária destina-se a assegurar á CREDORA FIDUCIÁRIA o cumprimento pelo fiduciante de todas as obrigações assumidas quando da assinatura do mencionado Contrato de Adesão e especialmente a garantia do pagamento das contribuições vincendas. PARÁGRAFO SEGUNDO: A Compradora/Devedora Fiduciante confessa e se reconhece devedora á Credora Fiduciária/Administradora da importância equivalente á **R$.145.284,52**, dívida composta de fundo comum, taxa de administração total de **19,90%,** fundo de reserva total de **0,10%**. Deverá ser pago através de prestações mensais e sucessivas corrigidas pela variação anual do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas, conforme previsto no § 4º, da Cláusula 6ª do contrato de Adesão, ressalvando o § 6º desta cláusula, até final liquidação. O prazo de duração do plano e do contrato de adesão é de **150 meses,** tendo sido pagos, até e presente data, **96 parcelas**. O valor da próxima prestação é de **R$.3.690,45,** com o próximo vencimento estabelecido para o dia **15/09/2016.** PARÁGRAFO TERCEIRO: As

...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... **segue no verso** ...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

REGISTRO DE IMÓVEIS Mauro Pinto de Andrade Oficial COMARCA MARILÂNDIA DO SUL

MATRÍCULA 18.328 | FICHA 2

.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x... **continuação do anverso** ...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. correções anuais das prestações e do saldo devedor continuam obedecendo ao contrato de adesão e normas específicas que regem o Sistema de Consórcio de Imóveis, editadas pelo Banco Central do Brasil, sendo juros remuneratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2% calculados sobre o valor atualizado das contribuições em atraso. Recursos Próprios: R$.175.090,60; Financiamento concedido pela Credora Servopa: R$.94.661,00; Valor de Compra e Venda R$.77.391,60, sendo que o valor total do Contrato é de: R$.269.751,60, referente aos imóveis das matrículas nºs. nº.18.328, 18.348 e 18.371. **Valor da Dívida: R$.94.661,00;** Valor da Garantia Fiduciária: R$.77.391,60; **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** DA CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em consequência e para garantia dessas obrigações e das responsabilidade que são devidas a Credora Fiduciante, a Fiduciante, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, constitui alienação fiduciária sobre a propriedade resolúvel dos imóveis dele fiduciante, na esteira do que dispõe a Lei Federal 9.514/1997, que exercem livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, mesmo de hipotecas legais, judiciais ou convencionais, alienação fiduciária, impostos, taxas e contribuições (tributos), tarifas e despesas condominiais em atraso, contestação de domínio, foro ou pensão, litígios ou gravames de qualquer natureza, responsabilidade mesmo legal, descrito e perfeitamente caracterizado, adquirido por este mesmo instrumento, o que será feito simultaneamente com a presente alienação fiduciária, preservando-se o princípio da continuidade de registros, como preceituam os artigos 195 e 237 da Lei de Registro Públicos, de pleno e total conhecido de todas as partes envolvidas e contratantes. **PARÁGRAFO ÚNICO:** De acordo com o Parágrafo único do art.23 da lei 9.514/1997, com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante possuidora diretos e a fiduciária possuidora indireta dos imóveis. Demais Condições: As do Contrato. Apresentou Certidões de feitos ajuizados: **01.** Negativa do Cartório Distribuidor Geral de Feitos nº.1889/2016, exp/pela Vara Cível, Distribuidor Judicial e Anexos d/Comarca e Certidão Negativa do Cartório do Distribuidor e Anexos datadas de 23/08/2016, do comarca de Londrina/PR; **02.** Negativa de ações trabalhistas de 1º grau, nº.2016.10.10-37751e5f, exp/p/9ª Região via online; **03.** Negativa de ações e execuções cíveis e fiscais, e de execuções criminais da Justiça Federal da 4ª Região nº.c922577172353605e4659206129a7f8f. **04.** Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº. 015367737-77, emitida pela SRE/PR. **05.** Conjunta Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida ativa da União, válida até 08/04/2017, nº. de controle 845A.1B7A.8F61.D331. **06.** Negativa de Tributos municipais nº.585/2016, emitida pelo munic. de Mauá da Serra/PR. **07.** Emitida busca com resultado negativa expedido pela Central de Indisponibilidade com código Hash: 9291.deba.4bdf.73b7.a109.54da.5c03.e8cd.96f2.48e9. DOI foi emitida e será apresentada. VRC: 2.156,00. R$.392,39. Dou fé. Eu, que digitei e subscrevi.

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

Continua ficha. n.º 03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL – ESTADO DO PARANÁ

Mauro Pinto de Andrade
Oficial

INTEIRO TEOR

Denis Lourivaldo Correa
Substituto Imediato

REGISTRO DE IMÓVEIS Mauro Pinto de Andrade Oficial COMARCA MARILÂNDIA DO SUL - PR

Denis Lourivaldo Correa
Substituto Imediato

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR

MATRÍCULA	FICHA
18.328	3

Marilândia do Sul, 06/Maio/2022

Continuação da ficha n° 03

AV.3/18.328 - AOS 06/05/2022 - PROT: 78.782, aos 26/04/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: TRANSMITENTE: COBRADORA E ADMINISTRADORA DEL REY S/S LTDA,** acima qualificada; **ADQUIRENTE: SERVOPA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, insc. no CNPJ/MF nº.76.515.071/0001-99, com sede na Rua Rockefeller, 1118, Rebouças, Curitiba/PR, CEP 80230-130, neste ato representada por seu procurador RAFAEL DOS SANTOS KIRCHHOFF, brasileiro, solteiro, advogado, insc. na OAB nº.46.088/PR, com endereço profissional na Rua Treze de Maio, 778, cj.03, Curitiba/PR, CEP 80510-030. **IMÓVEL:** O imóvel obj.d/matrícula. **TÍTULO:** A requerimento da adquirente, datado de Curitiba/PR, 30/03/2022, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato com Alienação Fiduciária registrada no R.2/18.328, instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso dos prazos, sem purgação da mora, e com comprovante de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão/consolidação definitiva da propriedade deste imóvel, nos termos do art.26, § 7º, da Lei 9.514/97. **Obs.** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº.9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Apresentou **ITBI PAGO:** GR.61/2022, Vl.Base Calc. R$.77.391,60 - Alíq. 2,5% - Vl. Recolhido R$.1.934,79, pago aos 30/03/2022; **FUNREJUS:** Pago. (GR.nº.Doc.49517536-6, Base Calc. R$.77.391,60, valor cobrado R$.154,78, pago aos 26/04/2022 - nosso nº.14000000008010235-8 - 7.2). Como de fato averbado fica. Cujo documentos ficam 01 via arquivado neste Ofício. VRC: 2.156,00. R$.530,38. Selo: R$.5,95; ISSQN: R$.10,61; Fundep: R$.26,52. Selo: F786V.ITqPP.dKMsl-7AHM2.EbssI. Dou fé. Eu, que digitei e subscrevi.

Denis Lourivaldo Correa
Substituto Imediato

FUNARPEN
SELO DIGITAL
F786J.hVqPp.fDnYe
dOVZG.az5js
http://funarpen.com.br

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19§1º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973
Marilândia do Sul 06/05/2022

LETÍCIA KIMIE ISHII
Escrevente

EM BRANCO