



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL – ESTADO DO PARANÁ
Mauro Pinto de Andrade Oficial *Denis Lourivaldo Correr* Substituto Imediato

INTEIRO TEOR

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato



LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR

MATRÍCULA
18.371

FICHA
1

Marilândia do Sul, 27/Outubro/2014

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº.17, da Quadra nº.06, com a área de 450,49m2, 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 a rua 06 com 20,40 metros; ao leste confronta-se com o lote 246-rem-rem com 20,38 metros; ao sul confronta-se com o lote 16 com 25,00 metros; ao oeste confronta-se com a rua 01 com 10,97 metros e desenvolvimento de curva de 8,32 metros em raio de 6,00 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, *Denis Lourivaldo Correr* Substituto Imediato

R.1/18.371 - 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 ARAUJO** e sua cónyuge **EVELIZE CRISTINA LABEGALINE DA SILVA ARAUJO**, 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/matricula 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 segue no verso
..... segue no verso
..... segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL – ESTADO DO PARANÁ
 Mauro Pinto de Andrade Denis Lourivaldo Corrêa
 Oficial Substituto Imediato



MATRÍCULA
18.371

FICHA
1

.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.

nº.04.690.678/0001-02, neste ato, na forma do disposto no seu contrato social e na 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\$.108.117,60. **CONDICÕES:** 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 - VI.Base Calc. R\$.62.391,60 - Aliq. 2,5% - VI. Pago R\$.1.559,79 e GR.158/2016 - VI.Base Calc. R\$.15.000,00 - Aliq. 2,5% - VI. 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 Carfório 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 Dívida 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.587/2016, 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, Denis Lourivaldo Corrêa Substituto Imediato

R.2/18.371 - AOS 04/11/2016 - PROT: 67.648, aos 25/10/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato constante do R.1/18.371 com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **DEVEDORA FIDUCIANTE: COBRADORA e ADMINISTRADORA DEL REY S/S LTDA,** já qualificada; .x... segue na ficha nº. 02 ...x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL – ESTADO DO PARANÁ
 Mauro Pinto de Andrade Denis Lourivaldo Corrêa
 Oficial INTEIRO TEOR Substituto Imediato



Denis Lourivaldo Corrêa
 Substituto Imediato

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
 MARILÂNDIA DO SUL - PR

MATRÍCULA
 18.371

FICHA
 2

Marilândia do Sul, 04/Novembro/2016
 de

.....continuação da ficha nº- 001.....

CREDOR/FIDUCIÁRIO: SERVOPA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Rockefeller, 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 vínculo 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/ADMINISTRADORA**, 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 contemplada por lance, na 79ª Assembleia, realizada em 21/03/2016, com valor da carta de crédito correspondente naquela data à **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 à **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 à Credora Fiduciária/Administradora da importância equivalente à **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

..... segue no verso



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



MATRÍCULA
18.371

FICHA
2

.....continuação do anverso.....

próximo vencimento estabelecido para o dia 15/09/2016. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** As 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\$. 108.117,60, sendo que o valor total do Contrato é de: R\$. 269.751,60, referente aos imóveis das matrículas n.ºs. n.º 18.328, 18.348 e 18.371. **Valor da Dívida: R\$. 94.661,00;** Valor da Garantia Fiduciária: R\$. 108.117,60; **GARANTIA FIDUCIÁRIA: DA CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em consequência e para garantia dessas obrigações e das responsabilidades 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 conhecimento 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 direta 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 n.º 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, n.º 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 n.º c922577172353605e4659206129a7f8f. 04. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais n.º 015367737-77, emitida pela SRE/PR. 05. Conjunta Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida ativa da União, válida até 08/04/2017, n.º de controle 845A.1B7A.8F61.D331. 06. Negativa de Tributos municipais n.º 587/2016, 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, Denis Lourivaldo Correa 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 Denis Lourivaldo Correr
 Oficial Substituto Imediato



LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
 MARILÂNDIA DO SUL - PR

MATRÍCULA
18.371

FICHA
3

Marilândia do Sul, 06/Maio/2022

Continuação da ficha nº 02

AV.3/18.371 - 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 obi.d/matricula. **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.2/18.371, 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.63/2022, VI.Base Calc. R\$.108.117,60 - Aliq. 2,5% - VI. Recolhido R\$.2.702,94, pago aos 30/03/2022; **FUNREJUS:** Pago. (GR.nº.Doc.49517329-6, Base Calc. R\$.108.117,60, valor cobrado R\$.216,24, pago aos 26/04/2022 - nosso nº.14000000008010196-3 - 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.dKHsi-7AyhO.Ebssr. Dou fé. Eu, que digitei e subscrevi. Denis Lourivaldo Correr Substituto Imediato**

FUNAR PEN



SELO DIGITAL
 F786J.hVqPp.fDLYe
 d027k.az5jU
<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



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

MATRÍCULA

FICHA

EM BRANCO