

Alex Canziani Silveira
Registrador

Vera Maria Canziani Silveira
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
Comarca de Londrina PR
Alex Canziani Silveira
REGISTRADOR

Protocolado sob nº 164.298

Ficha nº 1

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 69.994

DATA:- 23 de novembro de 2007.-

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 22 (vinte e dois), situado no 2º pavimento, do BLOCO 11, Tipo "B" do "RESIDENCIAL ABEL CHIMENTÃO", localizado na Avenida Clarice de Lima Castro nº 255, nesta cidade, com a área total construída de 51,5340 m², sendo 45,5200 m² de área construída privativa e 6,0140 m² de área construída de uso comum, correspondendo a fração ideal de solo 0,0041128%, e quota de terreno de 74,0617 m², dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para: O apartamento 21; Fundos para: O bloco 10; Lateral direita para: O apartamento 23; e a Lateral esquerda para: O estacionamento descoberto". O referido "RESIDENCIAL ABEL CHIMENTÃO", foi construído no lote de terras nº 02 (dois), da quadra nº 01 (um), com a área de 18.007,79 m², situado no Loteamento 318/C Remanescente, nesta cidade.

PROPRIETÁRIO:- FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado por força do Parágrafo oito do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188 de 12.02.2001, pelo Agente Gestor do Programa Arrendamento Residencial - PAR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04.

REGISTROS ANTERIORES:- 3/67.808 RG, de 26.05.2006, com Constituição de Condomínio, registrada sob nº 4/67.808 RG, de 23.11.2007, em maior porção, ambos deste Ofício.
dsj

O referido é verdade e dou fé.

- Escrevente Substituta -





Matrícula nº 69.994 - Ficha nº 2

AV.1/69.994 de 24 de Novembro de 2014, Prenotação nº 240.649 de 04 de Novembro de 2014.- **Averbação de Registro Contínuo.** Em cumprimento ao que consta da ATA DA CORREIÇÃO-GERAL ORDINÁRIA, de 12.05.2009 (em seu item 4), lavrada pelo Bacharel Jorge Luiz Gomes Macedo, Assessor Correicional da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, por determinação do Excelentíssimo Senhor Desembargador Waldemir Luiz da Rocha, Corregedor Geral da Justiça do Paraná, sob a presidência do Excelentíssimo Senhor Desembargador Rogério Coelho, Corregedor Adjunto da Justiça do Paraná, AVERBA-SE que DESDE O DIA 05.10.2009, adotou-se o **SISTEMA DE REGISTRO CONTÍNUO**, previsto nos arts. 231 e 232, da Lei 6.015, de 31.12.1973 e item 16.1.5.1, do Código de Normas do Paraná (atualizado até o Provimento 174, de 15.01.2009), ENCERRANDO-SE A ESCRITURAÇÃO PELO SISTEMA DE FICHAS AVULSAS e também o sistema até então adotado, de registros e averbações (para os registros utilizavam-se números, mas para as averbações utilizavam-se letras, vinculadas aos registros, salvo as averbações de ônus anterior). Em virtude disso, a partir da presente averbação, será obedecida a sequência numérica de atos, indefinidamente, conforme consta da ata e também segundo as normas legais já indicadas acima. Todas as fichas dos registros terão a cor branca e obedecerão ao que dispõe o Código de Normas do Paraná, em seu item 10.2.1.

Dou fé.

- Escrevente Substituta -



R.2/69.994 de 24 de Novembro de 2014, Prenotação nº 240.649 de 04 de Novembro de 2014.- **Compra e Venda.** Com SELO DIGITAL Nº vñqWO. D4Ljq. 4UAng, Controle: zGKL1. 8X0A e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, esta por sua vez representada por seu procurador substabelecido, Marcos Augusto Azevedo. **ADQUIRENTES: RONALDO FERREIRA DE AMORIM**, encarregado de produção, CPF 869.356.749-72, RG 6.416.064-8-PR, e sua mulher **VALDINÉIA VIEIRA DO ANGELO AMORIM**, zeladora, CPF 026.974.489-42, RG 7.310.167-0-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 20.12.97, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento à Vista, assinado nesta cidade em 04.11.2014, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$41.736,60 (quarenta e um mil, setecentos e trinta e seis reais e sessenta centavos), pagos da seguinte forma: Recursos à Vista (1): R\$7.953,14; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$14.770,12; Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas (2): R\$19.013,34. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2014/201959, pagou R\$751,00 2% s/R\$41.736,60 em 04.11.2014, expedida pela

Prefeitura local e paga na CEF. Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados (cível, trabalhista e federal) e de tributos (municipais e estaduais), segundo determina a Corregedoria do Paraná, em ata de correição geral ordinária nº 21/2012, de 31/07/2012, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 10.09.2014, válida até 09.03.2015, número de controle 63BE.B286.D120.490B e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 170442014-88888167, emitida em 20.05.2014, válida até 16.11.2014, todas em nome do vendedor, e apresentados os demais documentos constantes do referido instrumento. Foi declarado pelo alienante a quitação de débitos condominiais existentes sobre o imóvel. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 31.356. ANOTAÇÕES: *Os compradores ficam impedidos de, conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12.01.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, no prazo de 24 meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação.* EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 + 10 VRCs = R\$170,81. Isento do FUNREJUS, conforme Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei Estadual 12.216, de 15.07.98. Emitida a/DOL (lc/rm)

Dou fé.  - Escrevente Substituta -



AV.3/69.994 de 05 de outubro de 2022, Prenotação nº 344.991 de 13 de setembro de 2022.- **Inclusão de Inscrição Municipal.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.NWqPR.Pdra2-GZJ7r.WX8Ne e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel sendo: "05.03.0579.2.0263.0166", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 191657, expedida pela Prefeitura local em 13.09.2022, arquivada neste Ofício sob nº 79.055. Requerimento formulado no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com Eficácia de Escritura Pública, Nº 0010333314, assinado em São Paulo-SP, em 08.09.2022. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49. (cs/dj)

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



R.4/69.994 de 05 de outubro de 2022, Prenotação nº 344.991 de 13 de setembro de 2022.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.NWqPR.PdRa2-GZ6Rt.WX8NM e consulta no site www.funarpen.com.br. TRANSMITENTE(S): **RONALDO FERREIRA DE AMORIM**, açougueiro, CPF 869.356.749-72, RG 6.416.064-8-PR, e sua mulher **VALDINEIA VIEIRA DO ANGELO AMORIM**, zeladora, CPF 026.974.489-42, RG 7.310.167-0-PR, casados



Matrícula n.º 69.994 - Ficha n.º 3

pelo regime da comunhão parcial de bens em 20.12.1997, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): GERALDO FRANCISCO BONFIM DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro (que declarou não conviver em união estável), maior, encarregado de RH, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 034.331.219-07, RG 7.627.260-3-PR. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com Eficácia de Escritura Pública, N.º 0010333314, assinado em São Paulo-SP, em 08.09.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$100.000,00 (cem mil reais), pago da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$25.000,00; Recursos do FGTS: R\$0,00; Recursos do Financiamento: R\$75.000,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia n.º 2022/372285, pagou R\$775,00 s/R\$75.000,00 e s/R\$25.000,00 em 12.09.2022, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI n.º 2022/208182. Foram dispensadas as certidões de tributos (municipais) referente ao imóvel e a de tributos (federais) em nome dos transmitentes, e apresentados os demais documentos constantes do referido instrumento. Foi declarada a quitação de débitos condominiais sobre o imóvel, para cumprimento do art. 4.º, Parágrafo Único da Lei n.º 4.591/1964 e nos termos do art. 2.º, § 2.º da Lei n.º 7.433/1985. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido instrumento, devidamente arquivado neste Ofício sob n.º 50.704. **ANOTAÇÕES:** Consta do título que não houve intermediação de profissional, pessoa física ou jurídica, no negócio que originou a presente transmissão, segundo o que determina a Lei Estadual n.º 19.428/2018 (Parágrafo Único, do art. 1.º). **EMOLUMENTOS:** 4.312 + 10 VRCext = R\$1.063,21. Funrejus guia n.º 14000000008530051-4, paga em 27.09.2022 no valor de R\$200,00 no registro do título. Emitida a DOI. (cs/dj)

Dou fé. Registrador/ Escrevente Substituto (a) -



R.5/69.994 de 05 de outubro de 2022, Prenotação n.º 344.991 de 13 de setembro de 2022.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL N.º F695V.NWqPR.Pd7a2-GZXru.WX8Nd e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): GERALDO FRANCISCO BONFIM DE ALMEIDA**, já qualificado nesta matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual o devedor transfere a propriedade resolúvel ao credor. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com Eficácia de Escritura Pública, N.º 0010333314, na forma do art. 38 da Lei n.º 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado em São Paulo-SP, em 08.09.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor de Avaliação: R\$100.000,00 (cem mil reais). Valor total do financiamento: R\$80.000,00. Prazo de amortização: 360 meses. Valor total do Encargo Mensal: R\$890,84. Prazo de Carência para fins do disposto do

art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/1997: 30 (trinta) dias. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Foi declarado sob as penas da Lei que o devedor fiduciante está desvinculado da Previdência Social e apresentados os demais documentos constantes do referido instrumento. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido instrumento, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 50.704. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$532,84. (cs/dj)

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



R.6/69.994 de 20 de agosto de 2024. Prenotação nº 376.347 de 16 de julho de 2024.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.G5Vhv.3Crmo-IORIZ. F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE: GERALDO FRANCISCO BONFIM DE ALMEIDA**, já qualificado nesta matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo-SP. FINALIDADE: Averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514 de 20.11.1997, a favor do CREDOR FIDUCIÁRIO acima qualificado, tendo em vista a não purgação da mora por parte do devedor, após devidamente intimado e constituído em mora. TÍTULO: Requerimento do credor para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Porto Alegre-RS em 17.06.2024, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 55.720 (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R\$100.000,00 (cem mil reais). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2024/409534, pagou R\$1.900,00 s/R\$100.000,00 em 02.07.2024, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2024/267466, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000010634421-3, paga em 17.07.2024 no valor de R\$200,00 na averbação do título. Emitida a DOI.(rbr/rm)

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