



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
Av. Higienópolis, nº 210 - Ed. Trade Center - 2º Andar - Sala 202 - Centro
CEP: 86020-080 - Tel: (43) 3322-1415
Registrador Renato Jabur Gomes

CERTIDÃO Nº 68065

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR

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 12.684

FICHA Nº 1

IMÓVEL: Apartamento nº 905 (Novecentos e cinco), tipo 1, situado no 9º pavimento da **Torre B - Araucária**, 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 252**; 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 que o separa da Torre D (Cedro); ao Leste, em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento nº 901 da mesma Torre, em parte com o apartamento nº 906 da mesma Torre, e em parte com o Hall do pavimento; ao Sul, com o apartamento nº 904 da mesma Torre, e ao Oeste, com o espaço vazio que o separa do lote nº 16/18".

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 fê. Londrina, 28 de Julho de 2011.  Escrevente Substituta.

R.1-12.684 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 30.274 em 13/12/2011 - Protocolo 1-H: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, legalmente constituída na forma prevista no artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de Outubro de 2008 e do Artigo 23, combinado com o Artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1.997, datado de 28 de Novembro de 2.011, YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.910.748/0001-85, com sede situada a Avenida Maringá nº 1050, Bloco B, Jardim Araxá, Londrina-PR, neste ato representada por seu sócio administrador **Silvio Iwao Muraguchi**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 1.316.375-8/PR, inscrito no CPF nº 320.684.769-91, com Endereço Comercial supracitado, **V E N D E** o imóvel objeto desta matrícula à **CALCEBRAS CALÇADOS BRASIL LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.049.443/0001-41, com sede situada a Avenida Saul Elkind nº 2177, Loja 5 e 6, Jardim Planalto, Londrina-PR, neste ato representada por sua sócia administradora **Dhaniela Ferracini**, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, portadora do RG nº 8.224.061-6/PR, inscrita no CPF nº 061.418.069-45, com Endereço comercial supracitado, pelo valor de R\$123.000,00 (Cento e vinte e três mil reais), sendo tal valor constituído da seguinte forma: 07) R\$20.799,47 (Vinte mil, setecentos e noventa e nove reais e quarenta e sete centavos), com recursos próprios; a) R\$102.200,53 (Cento e dois mil, duzentos reais e cinquenta e três centavos), soma das cartas de créditos mencionadas nos anexos; 08) Valor de avaliação: R\$171.000,00 (Cento e setenta e um mil reais); Termo da Alienação. Foram apresentadas as seguintes Certidões: Certidão Negativa de Ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel deste Cartório; Certidão Negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros em nome da empresa Yticon Construção e Incorporação Ltda, nº 34987201114022070, emitida em 12/07/2011; Certidão Negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros em nome da empresa Calcebras Calçados Brasil Ltda - ME, nº 35349201114022070, emitida em 14/07/2011; Certidões de "Feitos Ajuizados" da Comarca de Londrina-PR, e os compradores tem conhecimento das ações que estão sendo movidas contra os vendedores e autorizam a dar sequencia na contratação e Certidões do Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, nona região referente a distribuição dos feitos de Londrina-PR, em nome de Yticon Construção e Incorporação Ltda, nº 23978/2011, emitida em 11/11/2011, e os compradores tem

CONTINUA NO VERSO

12.684

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Centro de Registros de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por CAROLINA ALVES DA SILVA:05528803969 - 18/10/2019 13:24



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº 210 - Ed. Trade Center - 2º Andar - Sala 202 - Centro

CEP: 86020-080 - Tel: (43) 3322-1415

Registrador Renato Jabur Gomes

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.684

FICHA 1 - VERSO

conhecimento das ações que estão sendo movidas contra os vendedores e autorizam a dar sequência na contratação. Os Vendedores e os Devedores se responsabilizam solidariamente pelo pagamento de eventuais débitos de impostos ou taxas e atraso sobre o imóvel ora transacionado, ficando, assim, dispensada a apresentação da certidão negativa de débitos fiscais para efeito de registro do contrato no Cartório de Registro de Imóveis e os Devedores/Compradores declaram sob responsabilidade civil e criminal que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, de acordo com o decreto lei nº 93.240/86. Inscrição Municipal sob nº 04.04.0077.2.0615.0001/002. FUNREJUS recolhido sob R\$246,00. Foi emitida a DOI. ITBI guia nº 2011/126427 s/R\$123.000,00. Custas: D/4312,00 VRC (R\$609,99) Dou fé. Londrina, 02 de Janeiro de 2012. *Renato Jabur Gomes* Escrevente Substituto.***-***-***-***-***-***-***-***-***-***

R.2-12.684 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Prenot. sob nº 30.274 em 13/12/2011 - Protocolo 1-H: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, legalmente constituída na forma prevista no artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de Outubro de 2008 e do Artigo 23, combinado com o Artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1.997, CALCEBRAS CALÇADOS BRASIL LTDA - ME, já qualificada, **ALIANA o imóvel** objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária **BRANDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Deus, Vila Yara - Osasco - Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, neste ato representada, na forma do seu estatuto social, por seus representantes legais ao final assinados e identificados, como garantia de uma dívida no valor de R\$77.223,01 (Setenta e sete mil, duzentos e vinte e três reais e um centavo), sendo o referido valor correspondente: **Anexo 1 - 10) - a)** Valor carta crédito contemplada: R\$32.200,53 (trinta e dois mil, duzentos reais e cinquenta e três centavos) e **b) C.M./ Sobre de Crédito: R\$2.987,16** (dois mil, novecentos e oitenta e sete reais e dezesseis centavos); 11) Valor da taxa de emissão de contrato e/ou avaliação: R\$800,00 (oitocentos reais); 12) Número do grupo: 511; 13) Número da cota: 193; 14) Data da assembleia: 15/01/2010; 15) Percentual para amortizar o saldo remanescente: 71,7092%; 16) Valor do saldo devedor: R\$32.028,65 (trinta e dois mil, vinte e oito reais e sessenta e cinco centavos); 17) Prazo reembolso: 100 meses; 18) Percentual da prestação: 0,7170%; 19) Percentual da última prestação: 0,7262%; 20) Valor da prestação: R\$320,24 (trezentos e vinte reais e vinte e quatro centavos); 21) Vencimento da primeira prestação: 10/12/2011; 22) Vencimento da última prestação: 10/03/2020; **Anexo 2 - 10) - a)** Valor carta crédito contemplada: R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) e **b) C.M./ Sobre de Crédito: R\$1.347,16** (Hum mil, trezentos e quarenta e sete reais e dezesseis centavos); 11) Valor da taxa de emissão de contrato e/ou avaliação: R\$0,00; 12) Número do grupo: 281; 13) Número da cota: 118; 14) Data da assembleia: 19/05/2011; 15) Percentual para amortizar o saldo remanescente: 58,1357%; 16) Valor do saldo devedor: R\$22.992,68 (vinte e dois mil, novecentos e noventa e dois reais e sessenta e oito centavos); 17) Prazo reembolso: 34 meses; 18) Percentual da prestação: 1,6949%; 19) Percentual da última prestação: 2,2040%; 20) Valor da prestação: R\$670,34 (seiscentos e setenta reais e trinta e quatro centavos); 21) Vencimento da primeira prestação: 10/12/2011; 22) Vencimento da última prestação: 10/09/2014; **Anexo 3 - 10) - a)** Valor carta crédito contemplada: R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) e **b) C.M./ Sobre de Crédito: R\$1.347,16** (Hum mil, trezentos e quarenta e sete reais e dezesseis centavos); 11) Valor da taxa de emissão de contrato e/ou avaliação: R\$0,00; 12) Número do grupo: 278; 13) Número da cota: 134; 14) Data da assembleia: 19/05/2011; 15) Percentual para amortizar o saldo remanescente: 56,1357%; 16) Valor do saldo devedor: R\$22.201,68 (Vinte e dois mil, duzentos e um reais e sessenta e oito centavos); 17) Prazo reembolso: 33 meses; 18) Percentual da prestação: 1,6949%; 19) Percentual da última prestação: 1,8989%; 20) Valor da prestação: R\$670,34 (Seiscentos e setenta reais e trinta e quatro centavos); 21) Vencimento da primeira prestação: 10/12/2011; 22) Vencimento da última prestação: 10/08/2014; 23) Soma dos saldos devedores dos anexos: R\$77.223,01 (Setenta e sete mil, duzentos e vinte e três reais e um centavo). Foro eleito: Londrina-PR; Valor da Avaliação: R\$171.000,00 (Cento e setenta e um mil reais). Custas: D/2.156,00 VRC (R\$303,99). Dou fé. Londrina, 02 de Janeiro de 2012. *Renato Jabur Gomes* Escrevente Substituto.***-***-***-***-***-***-***-***-***-***

AV.3-12.684 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Prenot. sob nº 48.514 em 28/05/2019 - Protocolo 1-O: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 05/09/2019 em São Paulo/SP, assinado pela Credora Fiduciária BRANDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS

CONTINUA NA FICHA 2

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por CAROLINA ALVES DA SILVA:05528803969 - 18/10/2019 13:24



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
Av. Higienópolis, nº 210 - Ed. Trade Center - 2º Andar - Sala 202 - Centro
CEP: 86020-080 - Tel: (43) 3322-1415
Registrador Renato Jabur Gomes

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR


REGISTRO GERAL

RENATO JABUR GOMES - Registrador

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.684

FICHA Nº 2

LTDA, anteriormente qualificada, no ato representada por Andrea Tattini Rosa, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia, procede-se a presente averbação de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado de 28/11/2011, lançado no R-2 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, conforme certidão expedida pela Escrevente Substituta Designada. **Documentos Apresentados:** 1) Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2019/123432, referente a Guia nº 2019/303235, paga em 15/08/2019, no valor de R\$2.360,00 (base de cálculo R\$123.000,00). **Observações:** Documentos arquivados nesta Serventia sob nº 5.425 (REQ). **Funrejus:** Guia nº 14000000005114859-0 paga em 03/10/2019, no valor de R\$246,00 (base de cálculo R\$123.000,00). **Custas e Emolumentos:** 2156,00 VRC (R\$416,11). Colaboradoras: Emily Guimarães/ Carolina Balbo. **Selo Digital nº HfVYC . FMvvM . tuqQ8, Controle: so3vG . r7r2F Dou fé. Londrina, 16 de Outubro de 2019.**  Escrevente Substituta.

O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 18 de Outubro de 2019.

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 12,93 - 67,00 VRC
01 Selo Funarpen..... R\$ 4,67
03 Registro Excedentes (Certidões)..... R\$ 1,14 - 6,00 VRC
ISS R\$ 0,29
Fadep: R\$ 0,71
Funrejus: R\$ 3,53
Total: R\$ 23,27

Carolina Balbo - Colaboradora



****Validade: 30 dias****
18/10/2019

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA
RENATO JABUR GOMES



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por CAROLINA ALVES DA SILVA:05528803969 - 18/10/2019 13:24



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº 210 - Ed. Trade Center - 2º Andar - Sala 202 - Centro

CEP: 86020-080 - Tel: (43) 3322-1415

Registrador Renato Jabur Gomes

Certifico e dou fé que a presente certidão nº 68065 foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Londrina - Paraná, 18/10/2019 13:16:40.

Documento Assinado Digitalmente

CAROLINA ALVES DA SILVA
Escrevente Substituta

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por CAROLINA ALVES DA SILVA:05528803969 - 18/10/2019 13:24