



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304
Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901
Londrina

Serviço de Registro
de Imóveis
Marta Daisy Braga Cruz
RUBRICA

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 52.584

FOLHA: 01

DATA: 22/07/2020

APONTADO SOB Nº 192.540.

DATA: 18 de Junho de 2020.

IMÓVEL: Data de terras nº 05-A (cinco-A), da quadra nº 09 (nove), com a área de 156,02 metros quadrados, da subdivisão do lote nº 05, que media em seu todo 310,00 m², da mesma quadra, situada no Loteamento denominado **CHAMONIX**, desta cidade, da subdivisão da área de terras medindo 11.791,579 metros quadrados, resultante da anexação do Lote 1, da quadra 08-09 (oito/nove), medindo a área de 7.012,195 metros quadrados, do Lote 4/11 (quatro/onze), da quadra 09, com a área de 2.456,179 metros quadrados e praça 3, com a área de 3.323,205 metros quadrados, que por sua vez da subdivisão dos lotes nºs 40-A1 e 41-A, da subdivisão dos lotes nºs 40-A e 41, da Gleba Simon Frazer, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se num ponto comum de divisa, no alinhamento predial a Rua Maria da Costa Cunha, com a Data nº 05-B da Quadra nº 09 do Loteamento Chamonix, segue confrontando com a Rua Maria da Costa Cunha rumo SW 22º 09' 10" NE, com 5,22 metros, deflete à direita e segue confrontando com a Data nº 06 no rumo NW 63º 33' 27" SE, com 30,17 metros, deste ponto deflete à direita se segue confrontando em parte com a Data nº 10 da Quadra nº 09 no rumo NE 26º 26' 33" SW com 5,205 metros, deflete à direita e segue confrontando com a Data nº 05-B da Quadra nº 09 no rumo SE 63º 33' 27" NW, com 29,78 metros, até o ponto inicial do perímetro". Tudo de acordo com o Mapa, Memorial Descritivo e Guia do CREA-ART nº 1720196195750, Certidão nº 241/2020, expedida em 29/05/2020 pela Prefeitura Municipal de Londrina-PR, anexos ao requerimento arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 358. **BENFEITORIAS:** Casa A, com área total de 148,14 m², com Térreo 85,90 m², e Superior com 62,24 m², com frente para a Rua Maria da Costa Cunha, nº 257. **PROPRIETÁRIA: DANIELE LUZIA ZAPPAROLI - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO - EIRELI - ME**, CNPJ 24.270.436/0001-69, com sede à Rua José Ricardo Vechia, nº 107, Jardim Aragarça, Londrina-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** 3/45.119 RG de 05/04/2019, em maior porção, deste Serviço de Registro de Imóveis (aprtas/kpew/map). O referido é verdade e dou fé. Londrina, 22 de Julho de 2020.

Marta Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

AV.1/52.584 - Protocolo nº 195.848 de 26 de Novembro de 2020. **Inclusão da Inscrição Municipal. PROPRIETÁRIA: DANIELE LUZIA ZAPPAROLI - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO - EIRELI - ME**, já qualificada nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da **INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** do imóvel constante desta matrícula sendo: "**04.06.0719.4.0196.0001**". **DOCUMENTO APRESENTADO:** Certidão Narrativa de Endereço nº 99347, expedida pela Prefeitura de Londrina-PR., em 14/12/2020, arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 24.698. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com Art. 176, §1º, II, 3, "b" da Lei 6.015/1973. **EMOLUMENTOS:** 315,00 VRCext = R\$ 60,79. Funrejus de 25%: R\$ 15,19. Fadep (5%): R\$ 3,03. ISSQN (2%): R\$ 1,21. (mmbc). **SELO DIGITAL** Nº 0186995AVAA0000000042020X e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR., 29 de Dezembro de 2020.

Marta Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.-

CONTINUA NO VERSO

R.2/52.584 - Protocolo nº 195.848 de 26 de Novembro de 2020. **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** **TRANSMITENTE:- DANIELE LUZIA ZAPPAROLI - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO - EIRELI - ME.,** inscrita no CNPJ. sob nº 24.270.436/0001-69, - já qualificada na Matrícula,- no ato representada por sua titular, DANIELE LUZIA ZAPPAROLI, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária sócia, RG. nº 8.996.548-9-SSP-PR., e CPF. nº 043.369.799-79, com endereço comercial à Rua José Ricardo Vecchia, nº 107, Bairro Jardim Aragarça, na cidade de Londrina-PR.- **ADQUIRENTES:- RENATO CELSO ARMACOLO,** brasileiro, engenheiro, RG. nº 7.514.108-4-SESP-PR., e CPF. nº 044.070.359-001 e sua mulher **KESELIN MARONESE MAINGUE ARMACOLO,** brasileira, nutricionista, RG. nº 9.002.939-8-SESP-PR., e CPF. nº 051.623.709-83, ambos casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 15/01/2011, residentes e domiciliados à Rua Maria da Costa Cunha nº 257, casa, Bairro Loteamento Chamonix, na cidade de Londrina-PR.- **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:- VENDA E COMPRA.- FORMA E DATA DO TÍTULO:-** Contrato nº 9040512 por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, na forma do artigo nº 61, §5º da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, assinado entre as partes na cidade de São Paulo-SP., dia 28 de outubro de 2.020, testemunhado arquivado por cópia neste Cartório sob nº 16.945.- **VALOR:- R\$. 419.000,00** (quatrocentos e dezenove mil reais), pagos da seguinte forma:- R\$. 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) valor de entrada; e R\$. 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais) referente ao financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S/A.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** ITBI nº 2020/328552, pagou R\$. 8.280,00 - 2% s/R\$. 419.000,00 em 19/11/2020, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI sob nº 2020/154040, expedida pela Prefeitura de Londrina-PR. em 20/11/2020.- De acordo com o Contrato, as partes declaram que até a presente data, inexistente qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, os quais assumem total responsabilidade de eventuais débitos existentes sob as penas da Lei.- Dispensada a apresentação das certidões de feitos ajuizados, conforme Medida Provisória nº 656/2014 e posteriormente a Lei nº 13.097/2015.- Isenta da apresentação da CND do INSS, de acordo com a Lei nº 8.212/91.- Que, a vendedora declara a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel bem como de qualquer outro ônus reais e incidentes sobre o mesmo sob as penas da Lei.- Será emitida a DOI por este Serviço Registral.- **FUNREJUS** sob nº 14000000006326434-5, datado de 01/12/2020, pagou R\$. 838,00 na Agência de Rendas (recibo anexo) em Londrina-PR.- Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 04.06.0719.4.0196.0001.- **EMOLUMENTOS:** 4.312,00 VRCext = R\$ 832,21. Prenotação: 10,00 VRCext: R\$ 1,93. Arquivo: 7,00 VRCext: R\$ 1,35. Funrejus (25%): R\$ 0,82. Fadedp (5%): R\$ 41,77. ISSQN (2%): R\$ 16,71.- **CONDIÇÕES:-** As do título. **ANOTAÇÕES:-** As partes declaram que a presente transação não foi intermediada por corretor de imóvel, fazendo a presente declaração afim de suprir o que determina a Lei Estadual nº 19.428/2018, responsabilizando-se os mesmos pela declaração ora realizada.- **OBEDECENDO TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NO DESCRITO CONTRATO.-(mmbc).- SELO DIGITAL Nº 0186995CVAA0000000041520K** e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR., 29 de Dezembro de 2020.
[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.-

R.3/52.584 - Protocolo nº 195.848 de 26 de Novembro de 2020. **Alienação Fiduciária.** **CREDORA FIDUCIÁRIA:- BANCO BRADESCO S/A.,** Instituição Financeiro, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12,- no ato representada por seus bastantes procuradores, **FABIO FLORIANO,** brasileiro, bancário, solteiro, RG. nº 7.658.999-2-SSP-PR., e CPF. nº 023.919.609-05, residente à Rua Antonio Souza Callero nº 200, casa 24, Chácara Mussahiro, na



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR
Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304
Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901

3º Serviço de Registro de
Imóveis - Londrina - PR
Marta Daisy Braga Cruz
Esc. Substituta Legal
RUBRICA

Londrina - PR
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 52.584

FOLHA: 02

cidade de Londrina-PR.; e, FRANCISCO JOSÉ DELGADO BALAU, brasileiro, bancário, casado, CPF. nº 445.965.961-15, residente à Rua Sebastião de Castro nº 41, Jardim Pinheiros, na cidade de Londrina-PR., conforme Instrumento público de procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Osasco-SP., em 13/01/2020, no livro 1468, fls. 369/370, e substabelecimento particular de 24/01/2020 pelo Banco Bradesco S/A...
DEVEDORES/FIDUCIANTES:- RENATO CELSO ARMACOLO, CPF. nº 044.070.359-001 e sua mulher **KESELIN MARONESE MAINGUE ARMACOLO**, CPF. nº 051.623.709-83, já qualificados no registro nº 2/52.584.- **ÔNUS:-** Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual os devedor(es) transfere(m) a propriedade resolúvel ao credor.- **FORMA E DATA DO TÍTULO:-** Contrato nº 9040512 por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, na forma do artigo nº 61, §5º da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, assinado entre as partes na cidade de São Paulo-SP., dia 28 de outubro de 2.020, testemunhado arquivado por cópia neste Cartório sob nº 16.945.-
VALOR DA DÍVIDA:- R\$. 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais).- **PRAZO:-** 360 (trezentos e sessenta) meses.- **Prazo de Carência** para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 30 (trinta) dias.- **JUROS:-** 6,7380% a.a Taxa Nominal e 6,9500% a.a Taxa Efetiva.-
RESGATE:- Por meio de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$. 3.275,81 (três mil, duzentos e setenta e cinco reais e oitenta e um centavos), vencendo-se a primeira delas dia 10 de dezembro de 2.020.- **Sistema de Amortização:-** SAC.- **GARANTIA DA DÍVIDA:-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, o imóvel constante desta Matrícula 52.584, ou seja, a DATA DE TERRAS nº 05-A (cinco-A), da quadra nº 09 (nove), com a área de 156,02 m²., da subdivisão do lote nº 05, que media em seu todo 310,00 m²., da mesma quadra, situada no Loteamento denominado "CHAMONIX", da cidade de Londrina-PR., **contendo benfeitorias**.- **CONDIÇÕES:-** Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão, em R\$. 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais).- Foro eleito o da Comarca de Londrina-PR.- O PRESENTE REGISTRO OBEDECE TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NO DESCRITO CONTRATO.- Isento da apresentação da Guia Funrejus, conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02 de 04/08/1999.- **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312,00 VRCext = R\$ 416,10. Fadep (5%): R\$ 20,80. ISSQN (2%): R\$ 8,32.- (mmbc).- **SELO DIGITAL** Nº 0186995CVAA0000000041620I e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR., 29 de Dezembro de 2020.
Marta Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.-

R.4/52.584 de 27 de Junho de 2023. Prenotação nº 218.415 de 09 de Junho de 2023.
Indisponibilidade de Bens. De acordo com o **Protocolo de Indisponibilidade nº 202304.0416.02641289-IA-840**, protocolado na CNIB em 04/04/2023, às 16:10:57, vinculado ao **processo nº 01138009520065020072**, em que figuram, como requerente: 72ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, e requerido: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, em base de dados digital e sob nº 9.347, fica averbada a Indisponibilidade de Bens em nome do requerido acima mencionado.
ANOTAÇÕES: A presente averbação envolve o direito da Alienação Fiduciária

CONTINUA NO VERSO

registrada sob nº 3/52.584 RG, neste Serviço de Registro de Imóveis, em favor da credora fiduciária BANCO BRADESCO S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12. EMOLUMENTOS: Nihil (De acordo com o Art. 7º, parágrafo único, do provimento nº 39/2014). Conforme Despacho nº 5185762 GC de 21/05/2020, referente à SEI ! TJPR nº 0023558-66.2016.8.16.6000 - Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, a seguir: "11) Por outro lado, quando do recebimento de ordem de levantamento de indisponibilidade de bens, anteriormente decretada, uma vez cessada a urgência do ato, caberá ao registrador prontamente oficiar ao Juízo informando-o acerca da necessidade do pagamento dos emolumentos respectivos para prática do ato, bem como do pagamento por aqueles atos anteriormente praticados, observada, mais uma vez, eventual gratuidade da justiça". (vnc/smns). SELO Nº SFR12.P5LOv.Kx38N-4yeIu.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,

W. Costa *W. Costa*

OFICIAL DO REGISTRO

AV.5/52.584 de 11 de julho de 2023, Prenotação nº 218.982 de 04 de julho de 2023. **Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.** Conforme **Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202304.1011.02645016-PA-980**, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente **Processo nº 01138009520065020072**, da 72ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO-SP, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 9.399, fica averbado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS**, averbada sob nº 4/52.584 RG, deste Serviço de Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS: nihil. (vnc/el/smns) SELO Nº SFR11.sJYQP.3HIWt-27sMc.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,

W. Costa *W. Costa*

OFICIAL DO REGISTRO.

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO ORIGINAL

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar