



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9b703740-41ec-470f-b5f4-465367b666fb0

CERTIDÃO
Forma prevista no § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973 e alterações decorrentes da Lei 6.216 de 30/06/1975 (Lei dos Registros Públicos)

CERTIDÃO
CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 02 de outubro de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE
Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
Nº 37.293	Nº 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LOANDA - PARANÁ
Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL
Loanda, 06 de junho de 2017

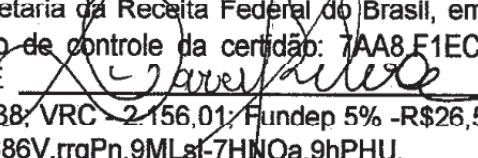
IMÓVEL
LOTE Nº 03 (três), da quadra nº 22 (Vinte e Dois), CONDOMÍNIO ILHA BELLA, situado no Distrito de Porto São José, Município de São Pedro do Paraná, Comarca de Loanda - Estado do Paraná, com a área de 450,00 Metros Quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- "Frente: 15,00 metros, confrontando com a Rua Marginal. Lado Direito: 30,00 metros, confrontando com a unidade 02/22. Lado Esquerdo: 30,00 metros, confrontando com a unidade 04/22. Fundos: 15,00 metros, confrontando com a Rua Paraná. COMPOSTA POR: ÁREA PRIVATIVA: 450,00 metros quadrados; ÁREA PRIVATIVA (Jardim Quintal): 45,00 metros quadrados; ÁREA PRIVATIVA (Construção): 405,00 metros quadrados; ÁREA DE USO COMUM: 284,76 metros quadrados; ÁREA TOTAL: 734,76 metros quadrados; COTA PARTE IDEAL DE SOLO: 0,1463 %. O CONDOMÍNIO ILHA BELLA, encontra-se localizado no imóvel denominado Fazenda Porto Rico - Gleba C - 4ª Parte, do imóvel constituído pela subdivisão de uma área de terras, gleba 21, da Colônia Paranaíba, situada no Distrito de Porto São José, município de São Pedro do Paraná, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com a área de 502.222,60 metros quadrados".-
TÍTULO ANTERIOR- Matrícula nº 32.510, Livro 2-RG, deste Serviço Registral de Imóveis
PROPRIETÁRIA- **LOTEAR INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 18.005.799/0001-74, sociedade empresaria limitada, com sede na Avenida Brasil, nº 4312, sala 607, zona 01, Edifício Transamérica, Zona 01, Maringá-PR.- Protocolo nº 106.910, de 03 de maio de 2017.- DOU FÉ
Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL - jsg.
Darcy D. Mella da Silva
Registradora
AVT - 37.293 // DATA: 03/05/2017 // PROTOCOLO: 106.910 // A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO ILHA BELLA, encontra-se registrada sob nº **26.097, Livro 3-Auxiliar**, deste Serviço Registral.- Loanda, 12/06/2017.- DOU FÉ
Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL - jsg.-
Darcy D. Mella da Silva
Registradora
R-02 - 37.293 // DATA: 05/09/2022 // PROTOCOLO: 130.222 // O imóvel desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência de Maringá-PR, através da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 14.1546.606.0000500/61 e Termo de Constituição de Garantia, datados de 31 de agosto de 2022, pela **EMITENTE/ AVALISTA/ FIDUCIANTE: LOTEAR INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA**, já qualificada, para garantia

CNM: 087122.2.0037293-81

juo
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
caes

Esse documento foi assinado digitalmente por DARCY DOMINGAS MELLA DA SILVA - 02/10/2024 15:34

Continuação da Matrícula N°

da dívida contraída, a seguir descrita: **DADOS DO CRÉDITO:** Valor Financiado: R\$2.900.000,00 (dois milhões, novecentos mil reais), Valor líquido: R\$2.838.082,40; Prazo total (meses): 60; Carência (meses): 0; Valor da prestação: R\$76.509,89; Valor total das parcelas: R\$4.590.593,40; Data da liberação: 31/08/2022; Data vencimento da 1ª prestação: 30/09/2022; Data vencimento da operação: 31/08/2027; Taxa de juros anual: 21,69; Taxa de juros (mensal): pós-fixada; Taxa de juros balcão: 1,80%; Taxa de juros reduzida: 1,65 %, pagável na praça de Maringá – PR. Comparecem como **Avalistas:- LUIZ CORREA COSTA**, brasileiro, casado, contador, RG nº39600641-PR, CPF/MF nº 542.479.189-15, residente e domiciliado em pno Gumerindo Correia de Aguiar, 39, Jd Leblon, Maringá-PR e **ANTONIO CESAR COSTA**, brasileiro, casado, engenheiro, CI.RG. nº 39593963-SESP-PR e CPF/MF nº 551.889.669-72, residente e domiciliado em Av-Pno João Pereira, 3642, Jd Paris III, Maringá-PR. Demais dados e condições as constantes da referida cédula, que fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral.- Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida eletronicamente via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 14/06/2022, onde consta o Código de controle da certidão: 7AA8F1EC.D775.7A56. Loanda, 05/09/2022.- DOU FE  OFICIAL.- Ifmsc. Custas: R\$530,38; VRC - 2-156,01; Fundep 5% -R\$26,51; Iss 3% -R\$115,91; Selo -R\$5,95; Selo: F686V.rrqPn.9MLst-7HNOa.9hPHU.

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

AV-03 - 37.293 // DATA:- 18/12/2023 // PROTOCOLO:- 136.374 // Tendo em vista o Termo de Aditivo para Incorporação de Prestações ao Saldo Devedor ou Dilação do Prazo Contratual, nº 14.146.0000500-61, firmado em data de 07.12.2023, pela credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência de Maringá-PR e pela devedora: **LOTEAR INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA**, já qualificada, o qual fica arquivado em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para **alterar na Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 14.146.0000500-61 e Termo de Constituição de Garantia**, constante do R-02, desta matrícula, o seguinte: **OBJETOS DO ADITAMENTO:** As partes concordam para contrato identificado, do referido instrumento em: 1- INCORPORAR às prestações e encargos em atraso ao saldo devedor vincendo. 2- DILATAR o prazo de amortização de contrato adimplente. **DADOS DA DÍVIDA:** 1- Saldo devedor vincendo antes da alternativa negocial: R\$2.557.401,34; 2- Valor da prestação antes da alternativa negocial: R\$76.509,90; 3- Valor a ser incorporado: R\$229.529,68; 4- Saldo devedor vincendo depois da incorporação: R\$2.650.053,51; 5- Quantidade de Parcelas remanescente antes da dilação: 49 parcelas; 6- Quantidade de parcelas

CNM: 087122.2.0037293-81

juo.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 02 de outubro de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE

Ed. Darcy D. Mella da Silva

OFICIAL

CNM: 087122.2.0037293-81

CNM: 087122.2.0037293-81

MATRÍCULA	FICHA Nº
37.293	2

Nº N°

remanescente após a dilação: 52 parcelas. 7- Novo valor da prestação após a alternativa negocial: R\$81.967,00; 8- **Nova data de vencimento do contrato: 06/12/2027.** Demais dados e condições as constantes do referido aditivo. Comparecem concordando com as alterações, na qualidade de **Co - Devedores/ Avalistas: LUIZ CORREA COSTA e ANTONIO CESAR COSTA**, já qualificados. Loanda, 18/12/2023.- DOU FÉ *Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL.-lfmsc. Selo de Fiscalização: SFR12.05czv.CPpvn-aDTT6.F686q. VRC - 315,00 -R\$ 77,49, Funrejus: R\$ 19,37. Selo: R\$ 8,00. ISS 3%: R\$ 2,32. FADEP 5%: R\$ 3,87.

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

AV-04 - 37.293 //DATA:- 23/09/2024 //PROTOCOLO:- 140.337// Tendo em vista o OFÍCIO nº 12576/2024 – SAFIC – CESA VRJ - requerimento de Consolidação de propriedade de Imóvel, firmado em data de 20 de setembro de 2024, pela CAIXA - Centralizadora Nacional Suporte à Adimplência RJ, devidamente assinado digitalmente pela Coordenadora - Economiária Priscila Azevedo Ciannella, o qual fica arquivado em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei Federal nº 9514/97, em face da devedora fiduciante **LOTEAR INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 18.005.799/0001-74, ANTONIO CESAR COSTA (CPF/MF sob nº 551.889.669-72) e LUIZ CORREA COSTA (CPF/MF sob nº 542.479.189-15), **sem que houvesse purgação da mora**, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Foi apresentada GR-ITBI-inter-vivos nº 106, quitada no valor de R\$11.600,00 (onze mil e seiscentos reais), expedida pela Prefeitura Municipal de São Pedro do Paraná-PR, a qual atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) e Guia Funrejus quitada no valor de R\$1.160,00 (um mil, cento e sessenta reais). DOI emitida por este Serviço Registral - Loanda, 26/09/2024.- DOU FÉ *Darcy D. Mella da Silva* OFICIAL.- fz.- Selo de Fiscalização: SFR12.j59tv.m5bqD-hwy9n.F686q. D. 2.155,99 -R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,92. FADEP: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00 *Darcy D. Mella da Silva* Registradora

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.dJTbP.CjrW
3-Zz40z.F686q

<https://selo.funarpen.com.br>