



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

[Assinatura]

FICHA
=35.203/1=
Matrícula
=35.203=

MATRICULA Nº: 35.203.- DATA: 21 de dezembro de 1989.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 1003, situado no 10º andar do Edifício Estelamaris, localizado à Ruas Goiás nº 1905, nesta cidade, com a área de propriedade exclusiva de 90,0800 m2, área de uso comum de 24,0906 m2, área do espaço garagem de 12,5000 m2, perfazendo a área global de 126,6706 m2, correspondendo ao apartamento a área ideal do terreno de 20,432700 m2 e a fração ideal do solo e participação nas coisas comuns de 1,923100%, confrontando-se: "A frente (observador olhando do prédio para a rua), com o apartamento nº 1002 e poço dos elevadores e hall dos elevadores; lateral direita com o recuo junto aos lotes de terra nºs 04 e 24; fundos com o recuo junto aos lotes de terra nºs 10 e 11; lateral esquerda com o apartamento nº 1004 e hall dos elevadores.-

PROPRIETÁRIA: FLAENGE - PLANEJAMENTO, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A., CGC nº 78.638.061/0001-76 com sede nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: R.3/30.360 na matrícula nº 30.360 deste ofício. Dou Fé.-

mk*

Londrina, 21 de dezembro de 1989

[Assinatura]
Evandro A. Silva
OFICIAL SUBST.



LONDRINA - 27/11/2021

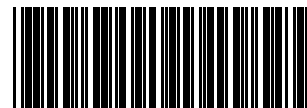
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por RAISA CRISTINA NASCIMENTO DO PRADO - 18/10/2021 10:32 PROTOCOLO: S21100096530D

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



509.154



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

FICHA
=35.203/2=
Matrícula
=35.203=

R.1/35.203: VENDA E COMPRA. Instrumento Particular de Venda e Compra, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado desta cidade, em 10.10.1989, devidamente legalizado, arquivado por cópia.-

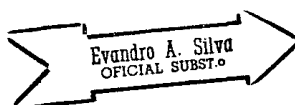
ADQUIRENTES: NAHOR DE OLIVEIRA, brasileiro, desquitado, comerciante, CI nº 400.727-Pr, e CIC nº 010.427.779-34, residente e domiciliado nesta cidade.-

TRANSMITENTE: PLAENGE - PLANEJAMENTO, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A., CGC nº 78.638.061/0001-76 com sede nesta cidade.-

VALOR: NCz\$ 230.687,50 (duzentos e trinta mil, seiscentos e oitenta e sete cruzados novos e cinquenta centavos).-

QUITACÃO FISCAL: Inter Vivos de NCz\$ 4.613,75 pago em 06.10.1989 na agência local do banco código nº 104, conforme guia nº 6455/89. Certidão Negativa nº 036.250/89 expedida em 28.08.1989 pela FML local. CND do IAPAS nº 319884 de 12.10.1989 da agência local, arquivada em 19.10.1989.D/3,500VRC. Dou Fé.-

mk*



Londrina, 21 de dezembro de 1989



LIDER - 27.1191 - LONDRINA

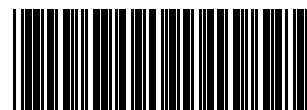
Certidão emitida pelo
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por RAISA CRISTINA NASCIMENTO DO PRADO - 18/10/2021 10:32 PROTOCOLO: S21100096530D

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



509.154



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA
=35.203/3=
Matrícula
=35.203=

R.2/35.203: HIPOTECA. Instrumento Particular de Venda e Compra, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado desta cidade, em 10.10.1989, devidamente legalizado, arquivado por cópia.-

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., CGC nº 00.360.305/0394 da agência local.-

DEVEDORES: NAHOR DE OLIVEIRA, brasileiro, desquitado, comerciante, portador da = RG nº 400.727-Pr, e do CIC nº 010.427.779-34, residente e domiciliado nesta cidade.-

VALOR: NCz\$ 184.550,00 (cento e oitenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta cruzados novos) pagáveis em 240 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira de NCz\$ 2.489,18 com vencimento para 10.11.1989, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial/SFA.-

VALOR DO IMÓVEL: Para os fins do art. 818 do código civil: NCz\$ 232.105,75 (duzentos e trinta e dois mil, cento e cinco cruzados novos e setenta e cinco centavos) reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação.-

PRAZO: 240 meses, mais prorrogação de 108 meses, caso venha a ocorrer eventual saldo devedor residual.-

JUROS: Taxa nominal de 10,5% e efetiva de 11,02034% ao ano.-

GARANTIA: PRIMEIRA HIPOTECA. D/3,500VRC. Dou Fé.-

mk

Londrina, 21 de dezembro de 1989

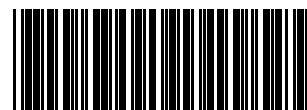


SEGUE →

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



509.154



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

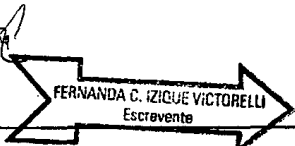
TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA REGISTRO GERAL

Ficha
04

Matrícula
35.203

Av.3/35.203 - Prenot. 210.095, em 05/06/2008. **CESSÃO DE CRÉDITO.** Conforme Escritura Pública de Aditamento, Re-Ratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, de 01.06.2004, de fls.001, livro 2489-E, do 1º Tabelionato de Notas de Brasília-DF, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, cede a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, com interveniência da UNIÃO e da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, o crédito referente a hipoteca registrada sob nº 2/35.203, sendo o valor da cessão de R\$ 14.794,46 (quatorze mil e setecentos e noventa e quatro reais e quarenta e seis centavos). D/1.642,50VRC(R\$ 172,46). Dou fé.-

cm/lu*  Londrina, 16 de junho de 2008


R.4/35.203 - Prenot. 307.460, em 12/12/2014. **PENHORA.** Mandado de Penhora nº 2381/2014 extraído dos autos nº 0005905-69.2013.8.16.0014, da 1ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Londrina-PR, em 08.11.2014, hoje arquivado.-

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA.-

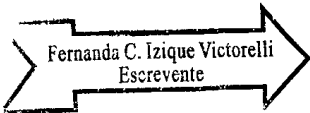
EXECUTADO: NAHOR DE OLIVEIRA.-

VALOR: R\$ 3.366,27 (três mil trezentos e sessenta e seis reais e vinte e sete centavos).-

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).-

DEPOSITÁRIO: NAHOR DE OLIVEIRA.-

CUSTAS: A receber 378,00 VRC (R\$ 59,34). **Funrejus:** A receber R\$ 6,73. Dispensada a cobrança na apresentação, conforme artigo 555 do Código de Normas, será incluído este valor na conta geral para liquidação ao final do processo. **SELO DIGITAL** Nº Trnu0.D417J.tphmJ, Controle:ZfB11.8CSN. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé.-

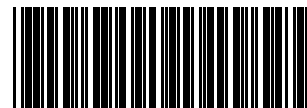
am/db*  Londrina, 18 de dezembro de 2014


SEGUE →

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



509.154



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

Matrícula
35.203

Ficha

04

verso

R.5/35.203 - Prenot. 338.749, em 01/12/2016. **PENHORA**. Mandado de Citação e Intimação de 28.08.2008 e Auto de Penhora, Depósito e Avaliação de 11.11.2008, extraídos dos autos nº 2008.70.01.003861-0/PR de Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Federal da Comarca de Londrina-PR, hoje arquivado.-

EXEQUENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA.-

EXECUTADO: NAHOR DE OLIVEIRA.-

VALOR: R\$ 582.928,50 (quinhentos e oitenta e dois mil novecentos e vinte e oito reais e cinquenta centavos), em 30.06.2008.-

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).-

DEPOSITÁRIO: Nahor de Oliveira. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 1.165,86, paga em 30.11.2016. **SELO DIGITAL** Nº XvNr0.5oJ8d.kYYYY, Controle: rYPLh.FwLUv. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé D/1.293,60 VRC (R\$ 235,43). -

em/ka*

Carmen Lucia F. Lagoeiro
ESCREVENTE

Londrina, 06 de dezembro de 2016



R.6/35.203 - Prenot. 348.844, em 06/07/2017. **PENHORA EXECUTADO**: NAHOR DE OLIVEIRA, CPF nº 010.427.779-34. **EXEQUENTE**: MUNICIPIO DE LONDRINA, CNPJ nº 75.771.477/0001-70. Conforme Comunicado do Sistema Mensageiro de 05.05.2017, referente ao Mandado de Penhora, este imóvel está penhorado na Execução Fiscal - processo nº 0023374-12.2005.8.16.0014 - da 2ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Londrina-PR, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr Marcelo Dias da Silva. O valor da ação é de R\$ 2.136,47 (dois mil cento e trinta e seis reais e quarenta e sete centavos). Depositário fiel: Depositário Público Iwerlei Bueno Moraes. **Custas**: A receber 378,00 VRC (R\$ 68,80). **Funrejus**: A receber R\$ 4,28. Dispensada a cobrança na apresentação, conforme artigo 555 do Código de Normas, será incluído este valor na conta geral para liquidação ao final do processo. Dou fé.-

st*

LUANA HEPP
Escrevente

Londrina, 10 de julho de 2017

Luana Hepp

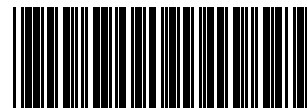


SEGUE →

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



509.154



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

Ficha

05

Matrícula

35.203

Av.7/35.203 - Prenot. 376.088, em 29/04/2019. **CANCELAMENTO DE PENHORA**. Conforme Comunicado do Sistema Mensageiro de 29.04.2019, expedido nos autos nº 0023374-12.2005.8.16.0014, de Execução Fiscal, da 2ª Vara de Execução Fiscal da Comarca de Londrina-PR, hoje arquivado, fica cancelado a Penhora registrada sob nº **6/35.203** supra. Funrejus: Isento conforme art. 3, inciso VII, alínea b, item 4, da Lei 12.604/99. **Custas**: Dispensada a cobrança na apresentação conforme artigo 519 do Código de Normas do Estado do Paraná, por ser beneficiário da Justiça Gratuita. Dou fé. -

ns*



Londrina, 03 de maio de 2019

Caroline



Av.8/35.203 - Prenot. 383.316, em 01/10/2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Carta de Adjudicação nº 700004164946, datada de 21.03.2018, acompanhada do auto de adjudicação de 17.11.2017, extraídos dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5002029-49.2011.4.04.7001/PR, da 4ª Vara Federal de Londrina-PR, por ordem do MM. Juiz Federal na Titularidade Plena Dr. Gilson Luiz Inácio, e Ofício nº 700007416225 de 27.09.2019, da mesma Vara, hoje arquivados, averba-se o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do **R-2/35.203**. Funrejus isento conforme art. 32, IV, do Decreto Judiciário 153/99. Emolumentos: 630,00 VRCext (R\$ 121,59). Londrina, 09 de outubro de 2019. Dou fé. *Josieli* Josieli Rodrigues Magro Almeida - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.9/35.203 - Prenot. 383.316, em 01/10/2019. **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Conforme Comunicado do Sistema Mensageiro de 17.04.2017 (08:49) e Termo de Desconstituição de Penhora de 16.03.2017, referente aos autos nº 5905-69.2013.8.16.0014 da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR, hoje arquivados, averba-se o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto do **R-4/35.203**. **CUSTAS e FUNREJUS**: Dispensada a cobrança na apresentação por ser Justiça Gratuita. Londrina, 09 de outubro de 2019. Dou fé. *Josieli* Josieli Rodrigues Magro Almeida - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.10/35.203 - Prenot. 383.316, em 01/10/2019. **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Conforme Carta de Adjudicação nº 700004164946, datada de 21.03.2018, acompanhada do auto de adjudicação de 17.11.2017, extraídos dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5002029-49.2011.4.04.7001/PR, da 4ª Vara Federal de Londrina-PR, por ordem do MM. Juiz Federal

Continua no verso.

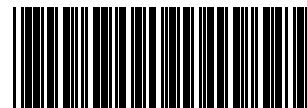
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Control Registradores de Imóveis

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



509.154



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

Matrícula
35.203

Ficha
05
verso.

na Titularidade Plena Dr. Gilson Luiz Inácio, e Despacho/Decisão de 27.01.2019, da mesma Vara, hoje arquivados, averba-se o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto do **R-5/35.203**. Emolumentos: 646,80 VRCext (R\$ 124,83). Funrejus: Isento, conforme Art. 32, IV, do Decreto Judiciário 153/1999, do Tribunal de Justiça do Paraná. ISS: R\$ 2,49. Fadep: R\$ 6,24. Londrina, 09 de outubro de 2019. Dou fé. *Joseli Rodrigues Magro Almeida* Josieli Rodrigues Magro Almeida - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.11/35.203 - Prenot. 383.316, em 01/10/2019. **INDICAÇÃO FISCAL** - Conforme Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 1220938/2019, expedida em 28.03.2019, pela Prefeitura local, hoje arquivada, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a **Indicação Fiscal nº 01.07.0019.1.0070.0039**. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$ 60,80). Funrejus: R\$ 15,20. ISS: R\$ 1,22. Fadep: R\$3,04. Londrina, 09 de outubro de 2019. Dou fé. *Joseli Rodrigues Magro Almeida* Josieli Rodrigues Magro Almeida - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.12/35.203 - Prenot. 383.316, em 01/10/2019. **ADJUDICAÇÃO** - Conforme Carta de Adjudicação nº 700004164946, datada de 21.03.2018, acompanhada do auto de adjudicação de 17.11.2017, extraídos dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5002029-49.2011.4.04.7001/PR, da 4ª Vara Federal de Londrina-PR, por ordem do MM. Juiz Federal na Titularidade Plena Dr. Gilson Luiz Inácio, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de NAHOR DE OLIVEIRA, foi **ADJUDICADO** pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, 3º andar, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 1.696.003,00 (um milhão seiscentos e noventa e seis mil e três reais), **sem condições**. Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2019/109635 (código validador: 9Ky0Qf) expedida em 28.02.2019, tendo como valor pago de R\$ 5.900,00, em 13.12.2017, conforme guia nº 2017/269389 - valor base de R\$ 300.000,00. Funrejus nº (14000000005012250-4) pago em 29.08.2019 no valor de R\$ 600,00. Foi emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 4.312,00 VRCext (R\$ 832,21). ISS: R\$ 16,64. Fadep: R\$41,61. Londrina, 09 de outubro de 2019. Dou fé. *Joseli Rodrigues Magro Almeida* Josieli Rodrigues Magro Almeida - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

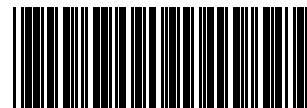
Registradores
Conselho Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por RAISA CRISTINA NASCIMENTO DO PRADO - 18/10/2021 10:32 PROTOCOLO: S21100096530D

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



509.154



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 35203, do Registro Geral deste Ofício, na forma do artigo 19, § 1º da Lei nº. 6.015/1973. Dou fê. Emolumentos: R\$ 35,41. Selo: R\$5,25. Funrejus: R\$8,83. ISS: R\$0,70. Fundep: R\$1,77. rmns*

Londrina, 18 de outubro de 2021

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

MP 2.200-2/2001

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº F690V.9LqPp.4yIjY-JK5TP.0rzN3
Lei Estadual nº. 13.228/2001 - Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

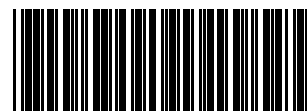
Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por RAISA CRISTINA NASCIMENTO DO PRADO - 18/10/2021 10:32 PROTOCOLO: S211000966530D

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



509.154