



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - Pr - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 92.448 - Ficha nº 1

Matrícula nº 92.448 de 25 de Abril de 2016. **Prenotação nº 254.957** de 10 de Fevereiro de 2016. - Com SELO DIGITAL Nº OvBgO. D42i0. vJ5ua, Controle: PqJZ3. uSrX e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: Lote de terras sob nº 46 (quarenta e seis), da quadra "G",** situado no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HEIMTAL PARK**", nesta cidade, na Rua Senhorinha Ferreira de Souza nº 50, com área total de terreno de 228,9901 metros quadrados, sendo 150,5000 m² de área de uso privativo, e 78,4901 m² de área de uso comum de divisão proporcional, e cabendo uma área construída comum de 1,5648 m² e uma participação no condomínio de 0,2884%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se num ponto comum com o lote nº 45, a Rua Projetada 11 e o lote nº 46, segue pelo alinhamento predial da Rua Projetada 11, no rumo O:E, numa distância de 7,00 metros; em seguida segue pela divisa com o lote nº 47 da mesma quadra no rumo N:S numa distância de 21,50 metros, em seguida segue pela divisa com o lote nº 06 da mesma quadra no rumo E:O numa distância de 7,00 metros, em seguida segue pela divisa com o lote nº 45 da mesma quadra no rumo S:N numa distância de 21,50 metros, encontrando assim o ponto de partida". Cujo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HEIMTAL PARK, acha-se construído no lote de terras sob nº 01, com a área 79.407,13 m², situado no Residencial Terra Nova Londrina, nesta cidade.

PROPRIETÁRIA: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - LONDRINA III - SPE LTDA, CNPJ/MF 10.260.279/0001-04, com sede em São José do Rio Preto-SP. **REGISTROS ANTERIORES: 1/78.266 RG**, de 23.03.2011, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 13/78.266 RG, de 25.04.2016, em maior porção, ambos deste Ofício. (ns/rm)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



R.1/92.448 de 17 de Agosto de 2016, Prenotação nº 259.830 de 20 de Julho de 2016.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº 9rvXP . 7aFpV . KPqQ2, Controle: 4aT6G . WUsnn e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - LONDRINA III - SPE LTDA**, CNPJ/MF 10.260.279/0001-04, com sede em São José do Rio Preto-SP, no ato representada por seus bastantes procuradores, Valmir dos Santos Diniz e Ingrid Caroline Vieira Costa. **ADQUIRENTE: ELAINE CRISTINA GALVÃO**, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 945.908.509-15, CNH 01719178830-DETRAN/PR. **TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, Financiamento e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, assinado nesta cidade em 31.05.2016, devidamente testemunhado. VALOR: R\$96.446,29 (noventa e seis mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e vinte e nove centavos), pagos da seguinte forma: R\$25.634,97 pagos anteriormente pelo comprador; e R\$70.811,32 da seguinte forma: R\$6.171,81 que será**



Matrícula nº 92.448 - Ficha nº 2

Aditivo. Com SELO DIGITAL Nº aC5Dq . rrDFj . dZqQ8, Controle: sow5G . IboKA e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ELAINE CRISTINA GALVÃO**, já qualificada nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - LONDRINA III - SPE LTDA**, já qualificada nesta matrícula. **FINALIDADE:** Aditar o Contrato registrado sob nºs 1/92.448 RG e 2/92.448 RG, ambos deste Ofício: **CLÁUSULA 1ª:** Ajustam as partes que os itens C e D, da Clausula Segunda do respectivo contrato, vigerão com seguinte redação: c) **R\$5.765,00 (cinco mil, setecentos e sessenta e cinco reais) em 08 parcelas anuais e sucessivas, cada uma, em data de 09.11.2017, no valor de R\$1.128,09, nelas incluídos os juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia, 20.02.2017 demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes até a final liquidação; c.1) R\$406,81 (quatrocentos e seis reais e oitenta e um centavos), em 01 parcela em data de 09.11.2017, no valor de R\$1.096,60, nela incluídos os juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema Tabela Price, vencendo-se no dia, 20.02.2025; d) R\$48.710,41 (quarenta e oito mil, setecentos e dez reais e quarenta e um centavos), em 76 parcelas mensais e sucessivas cada uma, em data de 09.11.2017, no valor de R\$902,49, nelas incluídos os juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia, 20.06.2016 demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes até a final liquidação; d.1) R\$10.586,22 (dez mil, quinhentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos), em 24 parcelas mensais e sucessivas cada uma, em data de 09.11.2017, no valor de R\$1.015,30, nelas incluídos os juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia, 20.10.2022 demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes até a final liquidação; e d.2) R\$5.342,88 (cinco mil, trezentos e quarenta e dois reais e oitenta e oito centavos), em 15 parcelas mensais e sucessivas cada uma, em data de 09.11.2017, no valor de R\$986,93, nelas incluídos os juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia, 20.10.2024 demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes até a final liquidação.** **CLÁUSULA 2ª:** Os pagamentos das parcelas dispostas na clausula segunda, supra, obedecerão a todas as condições e critérios estabelecidos no contrato, ora aditado, especificamente no que se refere a juros e correção monetária. **CLÁUSULA 3ª:** A partir da assinatura do presente instrumento, o item 2.3 da clausula Segunda do contrato, ora aditado, passa a vigorar com a seguinte redação "**Atualização monetária**": 2.3. A fim de preservar o equilíbrio econômico-financeiro deste contrato, as partes convencionam, como condição essencial deste negocio, que todas as parcelas do Preço do Contrato, **serão mensalmente atualizadas considerando-se a variação positiva acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.** Tomando-se como índice base aquele divulgado no segundo mês anterior ao do presente contrato e como índice de reajuste o divulgado no segundo mês anterior ao do

efetivo pagamento da prestação". CLÁUSULA 4ª: Todas as demais cláusulas do contrato, ora aditado, que não sofreram modificações expressas no presente aditivo, permanecem em vigor. CLÁUSULA 5ª, 6ª e 7ª: Descritas e caracterizadas no aludido aditivo. TÍTULO: Aditivo, com força de escritura pública, assinado nesta cidade em 09.11.2017, devidamente testemunhado, arquivado neste Ofício sob nº 37.033 (pasta de escrituras particulares). EMOLUMENTOS: 60 VRCext x 2 = R\$23,16. (mm/ums)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -

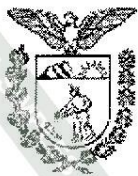


AV.4/92.448 de 14 de Janeiro de 2019, Prenotação nº 288.280 de 07 de Dezembro de 2018.- **Inclusão de CI.RG.** Com SELO DIGITAL Nº DvzMQ. WH5oA. YsqQz, Controle: xY2rG. PzVDm e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ELAINE CRISTINA GALVÃO**, já qualificada nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da **INCLUSÃO** da CI.RG. da devedora fiduciante acima aludida, sendo: "**RG nº 5.947.175-9-PR**", conforme cópia autenticada da Carteira de Identidade. TÍTULO: Requerimento assinado na cidade de São José do Rio Preto-SP, em 01.10.2018, arquivado neste Ofício sob nº 61.510. **DOCUMENTO APRESENTADO:** A referida cópia anexa ao requerimento. EMOLUMENTOS: 60 VRCext = R\$11,58.(amb/rm)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



AV.5/92.448 de 14 de Janeiro de 2019, Prenotação nº 288.280 de 07 de Dezembro de 2018.- **Cédula de Crédito Imobiliário.** Com SELO DIGITAL Nº FvzMQ. WH5Fj. VOqQ3, Controle: WXu5G. xnCNw e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA: ELAINE CRISTINA GALVÃO**, já qualificada nesta matrícula. **CREDORA/EMISSIONA: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - LONDRINA III - SPE LTDA**, já qualificada nesta matrícula. **CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, CNPJ/MF 36.113.876/0001-91, com sede em Rio de Janeiro-RJ. **FINALIDADE:** Averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02.08.2004, representativa do Crédito da Alienação Fiduciária registrada sob nº 2/92.448 RG, deste Ofício. Série: 1296. Número: 01. Forma e Condição: Escritural. Garantia Real: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$70.788,97. Data Inicial: 20.07.2018. Data Final: 20.12.2025. Forma de Reajuste: IGPM. Multa Moratória: 2%. Valor Total da Prestação: R\$1.023,10. Local de pagamento, encargos moratórios e demais condições constantes da aludida cédula. TÍTULO: Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, assinada em São Paulo-SP, em 11.07.2018, devidamente testemunhado. **DOCUMENTO APRESENTADO:** O referido instrumento, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 38.670. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCext: R\$418,03. Funrejus guia nº



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica 

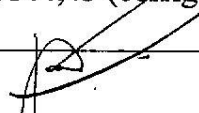
Matrícula nº 92.448 - Ficha nº 3

14000000003999935-7, paga em 24.09.2018 no valor de R\$446,18 na averbação do título (incluindo outros imóveis). (amb/rm)

Dou fé.  - Escrevente Substituta -




AV.6/92.448 de 25 de Novembro de 2020, Prenotação nº 314.235 de 01 de Outubro de 2020.- **Cessão de Crédito Imobiliário.** Com SELO DIGITAL Nº 0186955AVAA000000066020X e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, assinado em São Paulo-SP, em 19.07.2018, com Certidão de Inteiro Teor expedida em 24.08.2020, pelo 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, e requerimento assinado na cidade de São Paulo-SP, em 13.08.2020, todos arquivados neste Ofício sob nº 45.244, fica averbada a CESSÃO DE CRÉDITO da Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 5/92.448 RG, deste Ofício, emitida pela credora/emissora **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - LONDRINA III - SPE LTDA**, tendo como devedora **ELAINE CRISTINA GALVÃO**, ambas já qualificadas, no valor de R\$68.002,97 (sessenta e oito mil, dois reais e noventa e sete centavos), procedo à presente averbação para constar que **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - LONDRINA III - SPE LTDA**, cedeu e transferiu os direitos de credora fiduciária de que era titular, objeto do registro sob nº 2/92.448 RG, desta matrícula, à **GATRIA II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS**, CNPJ/MF 28.536.554/0001-27, administrada pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro-RJ, conforme cópia autenticada do Regulamento datado de 21.06.2019, registrado no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, sob nº protocolo 987315 em 20.08.2020. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$416,10. Funrejus guia nº 14000000006197003-0, paga em 22.10.2020 no valor de R\$144,43 (corrigido pelo IPCA-E) na averbação do título. (mt/rm)

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



AV.7/92.448 de 05 de julho de 2021, Prenotação nº 317.541 de 23 de dezembro de 2020.- **Inclusão de Inscrição Municipal.** Com SELO DIGITAL Nº 0186955AVAA0000000877121I e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ELAINE CRISTINA GALVÃO**, já qualificada nesta matrícula. FINALIDADE: Averbação da **INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** do imóvel constante desta matrícula, sendo: "**07.02.0832.4.0228.0001**". DOCUMENTO APRESENTADO: Certidão Narrativa de Endereço nº 115645, expedida pela Prefeitura local em 21.06.2021, arquivada neste Ofício sob nº 71.935. **ANOTAÇÕES:** Averbação

feita em conformidade com Art. 246 da Lei 6.015/1973. EMOLUMENTOS: 50% de 630 VRCext= R\$68,35. (gps/amb)

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



AV.8/92.448 de 05 de julho de 2021, Prenotação nº 317.541 de 23 de dezembro de 2020.- **Consolidação de Propriedade.** Com SELO DIGITAL Nº 0186955AVAA0000000877221G e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ELAINE CRISTINA GALVÃO**, já qualificada nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: GATRIA II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS**, CNPJ/MF 28.536.554/0001-27, com sede no Rio de Janeiro-RJ. FINALIDADE: Averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514 de 20.11.1997, a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA acima qualificada, tendo em vista a não purgação da mora por parte da devedora, após devidamente intimada e constituída em mora. TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 17.05.2021, arquivado neste Ofício sob nº 46.884 (pasta de Instrumentos Particulares). DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2021/339446, pagou R\$1.344,00 s/R\$70.788,97 em 30.04.2021, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2021/170765, expedida pela Prefeitura local em 18.06.2021, anexa ao referido requerimento (procuração anexa). EMOLUMENTOS: 4.312 VRCext = R\$467,85. Funrejus guia nº 14000000007006027-0, paga em 24.06.2021 no valor de R\$141,58 na averbação do título. Emitida a DOI, (gps/amb)

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



AV.9/92.448 de 05 de julho de 2021, Prenotação nº 317.541 de 23 de dezembro de 2020.- **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.** Com SELO DIGITAL Nº 0186955AVAA0000000877421C e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme documento particular da credora e cessionária dos direitos creditórios representados pela cédula, **GATRIA II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS**, assinado na cidade São Paulo-SP, em 17.05.2021, (arquivado neste Ofício sob nº 46.884), declaração da **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, assinada na cidade de São Paulo-SP, em 07.08.2019 e declaração **CETIP/DIOPE/CCI - 4514/2019**, assinada na cidade de São Paulo-SP, em 07.08.2019, código B3 nº 18G01439629, ambas já arquivadas neste Ofício sob nº 3923/A/2019 (Pasta de Intimação/Ofício), fica averbado o CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, averbada sob nº 5/92.448 RG, deste Ofício, sendo devedora: **ELAINE CRISTINA GALVÃO**. **ANOTAÇÕES:** Esta averbação foi efetuada com base no art. 22, §§ 1º e 2º, da Lei 10.931, de 02.08.2004, a determinarem que o cessionário,



**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR**

Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica 

Matrícula nº 92.448 - Ficha nº 4

pela cessão, fica sub-rogado nos direitos creditórios decorrentes da cédula, das garantias reais a ela vinculados e no caso da alienação fiduciária, automaticamente titular da propriedade resolúvel sobre o imóvel, dispensando a averbação da cessão e o art. 24 autoriza o resgate da dívida pela declaração de quitação. EMOLUMENTOS: 630 VRCext = R\$136,71. (amb)

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

