

CNM 083766.2.0074814-67

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

Ficha
01

Matrícula
74.814

MATRÍCULA Nº: 74.814.-

DATA: 26 de agosto de 2010.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 04, da quadra nº 05, com a área de 1.205,28 m2, situado no Parque Industrial Kiugo Takata Cilo V, Zona Sul, desta cidade, com as seguintes divisas: "Frente para a Rua "F" e distância de 20,00 metros; lado direito confronta com a data nº 05 e distância de 60,34 metros; lado esquerdo confronta com a data nº 03 e distância de 60,18 metros; fundos confronta com a Rua "G" e distância de 20,00 metros".-

BENFEITORIAS: Não há.-

PROPRIETÁRIA: INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL, CNPJ nº 76.933.969/0001-87, com sede na Avenida Tiradentes nº 501, 9º andar, em Londrina-PR.-

REGISTRO ANTERIOR: R.1/47.258, na matrícula nº 47.258, deste Ofício. Dou fé.-

jo/rs*3

FERNANDA C. IZIQUE VICTORELLI
ESCREVENTE

Londrina, 26 de agosto de 2010

Fernanda C. Izique Victorelli



Continua no verso.



CNM 083766.2.0074814-67

Matrícula
74.814

Ficha
01
verso

R.1/74.814 - Prenot. 236.158, em 29/07/2010. **VENDA E COMPRA**. Escritura Pública de Venda e Compra de 30.12.2004, de fls. 133, do livro 897-N, do 2º Tabelionato local.-

ADQUIRENTE: CLAUPA CONFECÇÕES LTDA, CNPJ nº 81.132.094/0001-54, com sede na Rua Tereza de Souza nº 128, em Londrina-PR.-

TRANSMITENTE: INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL, CNPJ nº 76.933.969/0001-87, com sede na Avenida Tiradentes nº 501, 9º andar, em Londrina-PR, sucessora da Companhia de Desenvolvimento de Londrina-Codel.-

VALOR: R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).-

QUITACÃO FISCAL: ITBI de R\$ 3.248,00, pago em 05.06.2009, conforme guia nº 2009/56040. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 310322010-14022070, emitida em 27.07.2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Inscrição Municipal nº 06.04.0348.1.0100.0001/002. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 28,80, paga em 13.05.2009. Dou fé. D/4.312,00 VRC (R\$ 452,76).-

jo/rs

FERNANDA C. IZQUIERTE VICTORELLI
ESCREVENTE

Londrina, 26 de agosto de 2010

Fernanda Victorelli



Av.2/74.814 - Prenot. 236.158, em 29/07/2010. **CLÁUSULAS RESTRITIVAS**. Conforme condições contidas na Escritura Pública de Venda e Compra de 30.12.2004, de fls. 133, do livro 987-N, do 2º Tabelionato local, fica convencionado entre as partes que: a) A outorgada compradora deverá instalar no imóvel uma unidade industrial com o total de 600,00 m2.b) Durante 10 anos, contados a partir de 13.09.1999, data de assinatura do contrato inicial de promessa de compra e venda, este imóvel não poderá ser alienado ou transferido a terceiros, sem prévia anuência da Codel; c) O presente imóvel destina-se exclusivamente a fins industriais, não podendo ela outorgada compradora ou sucessores legais e convencionais alterar destinação. Dou Fé. D/630,00VRC (R\$ 66,15).-

jo/rs

FERNANDA C. IZQUIERTE VICTORELLI
ESCREVENTE

Londrina, 26 de agosto de 2010

Fernanda Victorelli



SEGUE →



CNM 083766.2.0074814-67

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

Ficha
02

Matrícula
74.814

Av.3/74.814 - Prenot. 328.737, em 30/03/2016. **CONSTRUÇÃO.** Conforme Termo de Visto de Conclusão de 24.07.2003 da Prefeitura local, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000622016-88888498 emitida em 15.03.2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Guia ART do CREA, e do respectivo requerimento, hoje arquivados, pelo processo nº 22.748/2003 foi concedido o visto de conclusão para **uma indústria em alvenaria de 02 pavimentos com 640,00 m²**, constante do projeto aprovado sob nº 619 em 24.02.2000, construída no imóvel objeto desta matrícula. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 566,48 paga em 30.03.2016, valor base R\$ 283.238,40. **SELO DIGITAL** Nº SbEX0.D4i4k.Fyhcw, Controle:LCP9p.vVcD. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/630,00VRC (R\$ 114,66).-

em/cm*

Fernanda C. Izique Victorelli
Escrevente

Londrina, 31 de março de 2016



R.4/74.814 - Prenot. 330.095, em 03/05/2016. **CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO.** Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário nº 493.901.720, datado de Curitiba-PR, em 26.04.2016, devidamente legalizado, arquivado por cópia.-

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/4258-77, com sede em Brasília-DF, por sua dependência Gecor Ing Curitiba-PR.-

DEVEDORA: CLAUPA CONFECÇÕES LTDA - ME, CNPJ nº 81.132.094/0001-54, com sede na Rua Japão nº 244, sobreloja, em Londrina-PR.-

AVALISTAS: JOÃO MOREIRA NAVARRO, empresário, CI. nº 6.522.845-9-SSP/PR, CPF nº 143.880.901-82 e sua mulher SONIA APARECIDA CARVALHO NAVARRO, modelista, CI nº 3.162.992-0-SSP/PR, CPF nº 457.514.719-20, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Japão nº 244, em Londrina-PR.-

VALOR: RRS\$ 442.447,11 (quatrocentos e quarenta e dois mil quatrocentos e quarenta e sete reais e onze centavos), pagáveis em 92 prestações mensais e sucessivas; valor da prestação: as parcelas no valor nominal de R\$ 12.381,14; Vencimento final: 15.04.2024; Vencimento da 1ª parcela: 15.09.2016; Vencimento última parcela: 15.04.2024.-

VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: Em Curitiba-PR, em 15 de abril de 2024.-

JUROS: Taxa Efetiva de 2,2% ao mês, Taxa Efetiva de 29,84% efetivos ao ano.-

GARANTIA: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU.-

QUITACÃO FISCAL: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida

Continua no verso.



CNM 083766.2.0074814-67

Matricula
74.814

Ficha
02
verso

Ativa da União emitida em 14.04.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa nº 35.946/2016, expedida em 02.05.2016, pela Prefeitura local. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 884,89, paga em 19.05.2016. **SELO DIGITAL** Nº N7xUF.fExC6.nEpGZ, Controle:Lryzh.9fwHR. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/2.156,00 VRC (R\$ 392,39).-

la/mls/p

Fernanda C. Izique Victorelli
Escritor

Londrina, 25 de maio de 2016



R.5/74.814 - Prenot. 331.644, em 10/06/2016. **CEDULA DE CREDITO BANCARIO**. Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário nº 493.901.732, datado de Curitiba-PR, em 29.04.2016, arquivados por cópia.-

CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ nº 00.000.000/4258-77, com sede em Brasília-DF, por sua Dependência GECOR ING Curitiba-PR.-

DEVEDORA: A. P. CARVALHO NAVARRO & CIA LTDA, CNPJ nº 07.381.894/0001-56, com sede na Rua Tereza de Souza nº 128, em Londrina-PR.-

AVALISTAS: CLAUDIA DANIELE CARVALHO NAVARRO, estudante, CI. nº 8989540-5-SSP/PR, CPF nº 064.317.959-38 e seu marido EDUARDO GONÇALVES DE CASTRO, meteorologista, CPF nº 053.311.326-18, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Japão nº 244, em Londrina-PR; ANA PAULA CARVALHO NAVARRO, brasileira, solteira, maior, administradora, CI. nº 78141514-SSP/PR, CPF nº 037.225.479-97, residente e domiciliada à Rua Japão nº 244, em Londrina-PR; e JOÃO MOREIRA NAVARRO, brasileiro, empresário, CI. nº 6.522.845-9-SSP/PR, CPF nº 143.880.901-82, e sua mulher SONIA APARECIDA CARVALHO NAVARRO, modelista e/ou cortadora - vestuário, CI nº 3.162.992-0-PR, CPF nº 457.514.719-20, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Japão nº 244, em Londrina-PR.-

INTERVENIENTE GARANTIDORA: CLAUPA CONFECÇÕES LTDA - ME, CNPJ nº 81.132.094/0001-54, com sede na Rua Japão nº 244, sobreloja, em Londrina-PR.-

VALOR: R\$ 583.317,31 (quinhentos e oitenta e três mil trezentos e dezessete reais e trinta e um centavos), pagáveis em 92 parcelas/prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 16.287,62. Vencimento da primeira parcela: 15.09.2016. Vencimento

Continua na ficha 03



CNM 083766.2.0074814-67

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

Ficha
03

Matricula
74.814

da última parcela: 15.04.2024. Data-base para o débito em cada mês: 15.-

PRACA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO: Curitiba-PR, em 15 de abril de 2024.-

JUROS: Taxa efetiva de 2,2% ao mês, correspondente à taxa efetiva de 29,84% ao ano.-

GARANTIA: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU.-

QUITACÃO FISCAL: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 14.04.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 1.166,63, paga em 31.05.2016. **SELO DIGITAL** Nº mhxQ9.zdWFj.y5pGZ, Controle:LrM5h.XAoDL. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/2.156,00 VRC (R\$ 392,39).-

fa/ml*up

Carmen Lucia F. Lagoeiro
ESCREVENTE

Londrina, 17 de junho de 2016



Av.6/74.814 - Prenot. 345.077, em 19/04/2017. **ADITIVO.** Conforme Aditivo datado de Curitiba-PR, em 27.12.2016, hoje arquivado, fica retificada a cédula de crédito bancário nº 493.901.720, registrada sob nº R.5/74.814, para constar que: "ALTERAÇÃO NA FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento acima estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a FINANCIADA obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A., o valor de R\$ 521.932,24 (quinhentos e vinte e um mil novecentos e trinta e dois reais e vinte e quatro centavos), posição em 27/12/2016, da seguinte forma: 87 (oitenta e sete) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 13.705,68 (treze mil setecentos e cinco reais e sessenta e oito centavos), vencendo-se a primeira em 15/02/2017 e a última em 15/04/2024. Cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período, proporcionais aos valores, conforme descrito à cláusula ENCARGOS FINANCEIROS do instrumento ora aditado. PARÁGRAFO ÚNICO - Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avançados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste Título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante deste Título dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas no caput desta cláusula. RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS - Presentes a este ato os avalistas, o Sr. JOÃO MOREIRA NAVARRO,

Continua no verso.



CNM 083766.2.0074814-67

Matricula
74.814

Ficha
03
verso

brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, empresário, CI. nº 6.522.845-9-SSP/PR, CPF nº 143.880.901-82 e seu cônjuge SONIA APARECIDA CARVALHO NAVARRO, brasileira, casada sob regime de comunhão universal de bens, modelista e/ou cortadora-vestuário, CI. nº 3.162.992-0-SSP/PR, CPF nº 457.514.719-20, ambos residentes e domiciliados em Londrina-PR, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. **RATIFICAÇÃO DA HIPOTECA** - Permanece em vigor, ficando prorrogadas as hipotecas anteriormente constituídas, em favor do FINANCIADOR, para garantia do pagamento da dívida ora aditada.". Ratificam-se as demais partes. Funrejus de R\$ 14,33. Dou fê. D/315,00 VRC (R\$ 57,33).-

bb*

LUANA HEPP
Escrevente

Londrina, 04 de maio de 2017

Luana Hepp



Av.7/74.814 - Prenot. 345.077, em 19/04/2017. **ADITIVO**. Conforme Aditivo datado de Curitiba-PR, em 22.12.2016, hoje arquivado, fica retificada a cédula de crédito bancário nº 493.901.732, registrada sob nº R.5/74.814, para constar que: "ALTERAÇÃO NA FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento acima estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a FINANCIADA obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A., o valor de R\$ 687.514,62 (seiscentos e oitenta e sete mil quinhentos e quatorze reais e sessenta e dois centavos), posição em 27/12/2016, da seguinte forma: 87 (oitenta e sete) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 18.053,79 (dezoito mil e cinquenta e três reais e setenta e nove centavos), vencendo-se a primeira em 15/02/2017 e a última em 15/04/2024. Cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais, apurados no período, proporcionais aos valores, conforme descrito à cláusula ENCARGOS FINANCEIROS do instrumento ora aditado. PARÁGRAFO ÚNICO - Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avançados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste Título, nem importará novação ou modificação ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante deste Título dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas no caput desta cláusula. **RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS** - Presentes a este ato os avalistas, a Sra. CLAUDIA DANIELE CARVALHO NAVARRO, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, estudante, CI. 8.989.540-5-SESP-PR, CPF nº

Continua na ficha 04



CNM 083766.2.0074814-67

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
04

Matrícula
74.814

064.317.959-38 e seu conjugue EDUARDO GONÇALVES DE CASTRO, brasileiro, casado, meteorologista, CNH nº 05892924781, expedida pelo Detran-SP, CPF nº 053.311.326-18, ambos residentes e domiciliados em Londrina-PR, ANA PAULA CARVALHO NAVARRO, brasileira, solteira, administradora, CI. nº 7.814.151-4-SSP-PR, residente e domiciliada em Londrina-PR, JOÃO MOREIRA NAVARRO, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, empresário, CI. nº 6.522.845-9-SSP/PR, CPF nº 143.880.901-82 e seu cônjuge SONIA APARECIDA CARVALHO NAVARRO, brasileira, casada sob regime de comunhão universal de bens, modelista e/ou cortadora-vestuário, CI. nº 3.162.992-0-SSP/PR, CPF nº 457.514.719-20, ambos residentes e domiciliados em Londrina-PR, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. RATIFICAÇÃO DA HIPOTECA - Permanece em vigor, ficando prorrogadas as hipotecas anteriormente constituídas, em favor do FINANCIADOR, para garantia do pagamento da dívida ora aditada." Ratificam-se as demais partes. Funrejus de R\$ 14,33. Dou fé. D/315,00 VRC (R\$ 57,33).-

bb*

LUANA HEPP
Escrevente

Londrina, 04 de maio de 2017

Luana Hepp



Av.8/74.814 - Prenot. 345.076, em 19/04/2017. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** De acordo com o Art. 213, I, "a" da Lei 6.015/1973, fica efetuada a retificação no Av.7/74.814 para constar: "Av.7/74.814 - Prenot. 345.076, em 19/04/2017.", e não como constou anteriormente. Dou fé.-

bb*

LUANA HEPP
Escrevente

Londrina, 05 de maio de 2017

Luana Hepp



SEQUE →




CNM 083766.2.0074814-67


MATRÍCULA

74.814

FICHA

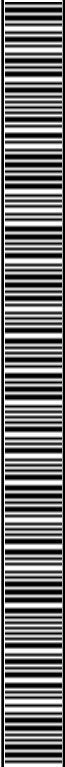
04 VERSO

R.9/74.814 - Prenot. 435.058, em 17/06/2022. **PENHORA.** Conforme termo de penhora (mov.49.1), acompanhado do comunicado do sistema mensageiro do Tribunal de Justiça do Paraná, enviado em 15.06.2022 (16:31), referente processo de Execução Fiscal nº 0044176-11.2017.8.16.0014, da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR, em que é exequente o **Município de Londrina**, CNPJ nº 75.771.477/0001-70, e executado **Claupa Confeccões Ltda**, CNPJ nº 81.132.094/0001-54, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 18.05.2022: R\$7.677,77. Depositário fiel: Não informado. Isento do recolhimento do Funrejus conforme previsto no artigo 3º, VII, "b", 19, da Lei Estadual 12.216 /1998. As custas e o valor devido ao Funrejus serão pagos na liquidação do processo. Emolumentos: 378,00 VRCext (R\$92,99). ISS: R\$136,00. Fundep: R\$4,65. Funarpen: R\$5,95. Selo: F690V.h2qPY.hknsI-s7IUv.Tyhws. Londrina, 01 de julho de 2022. Dou fé.  Ercilio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.10/74.814 - Prenot. 440.314, em 09/09/2022. **PENHORA.** Conforme comunicado do sistema mensageiro enviado em 08.09.2022 (16:02), acompanhado do Termo de Penhora (mov. 35.1) expedido em 05.09.2022, extraídos do processo nº **0018214-10.2022.8.16.0014** de Execução Fiscal da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR, em que é exequente o **Município de Londrina** e executada **CLAUPA CONFECÇÕES LTDA - ME**, CNPJ nº 81.132.094/0001-54, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 05.09.2022: R\$ 33.594,64 (trinta e três mil e quinhentos e noventa e quatro reais e sessenta e quatro centavos). Depositário fiel: Não consta. As custas e o valor devido ao Funrejus serão pagos na liquidação do processo. Emolumentos: A receber 985,50 VRCext (R\$242,43). Funrejus: A receber R\$ 67,19. ISS: A receber R\$4,85. Fundep: A receber R\$12,12. Funarpen: A receber R\$5,95. Selo: F690V.rKqPn.RM2a2-THUpD.mscHu. Londrina, 16 de setembro de 2022. Dou fé.  Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (rr)

R.11/74.814- Prenot. 479.719, em 29/08/2024. **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora (mov. 170.1) emitido em 22/04/2019 pela 9ª Vara Cível de Londrina-PR, ação de execução de título extrajudicial nº. **0078053-39.2017.8.16.0014**, em que é exequente **Banco do Brasil S.A.**, CNPJ nº.00.000.000/0001-91, e executados **Claupa Confeccões LTDA**, CPF nº.81.132.094/0001-54, **João Moreira Navarro**, CPF nº.143.880.901-82, e **Sonia Aparecida Carvalho Navarro**, CPF nº.457.514.719-20, efetua-se a

Continua na ficha 05



1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

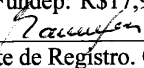
CNM 083766.2.0074814-67

FICHA

05

MATRICULA

74.814

PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 22/04/2019: R\$195.289,76 (cento e noventa e cinco mil e duzentos e oitenta e nove reais e setenta e seis centavos). Depositária fiel: A executada Claupa Confecções LTDA. Emolumentos: 1.293,60 VRCext (R\$358,33). ISS: R\$7,17. Fundep: R\$17,92. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.55eAv.mfllkp-zynMv.F690q. Londrina, 08 de outubro de 2024. Dou fé.  Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Carolina Balbo da Rocha - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

