

MATRÍCULA
57.142

FICHA
01

01 de novembro de 2016
Santos,

CNS 123745

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- APARTAMENTO nº. 34, localizado no 3º pavimento ou 1º andar - Bloco B - "Residencial Imbassaí", situado na Avenida Presidente Wilson nº. 134, confronta na frente com o hall social de acesso ao elevador privativo da unidade, escadaria e hall de serviço, do lado esquerdo confronta com o apartamento de Final 03, do lado direito confronta com a área de recuo lateral direita do prédio, e nos fundos confronta com a área de recuo dos fundos do empreendimento, com a área útil de 125,580 m2 (sendo 72,480 m2 apartamento + 53,100 m2 terraço), a área comum de 45,640 m2, perfazendo a área total de 171,220 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso e propriedade comum a todos os condôminos uma fração ideal de 1,0277%. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 22, na matrícula nº. 33.066, deste Ofício. **PROPRIETARIA:- LUXOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 10.965.931/0001-88, com sede em Santos - SP, na Avenida Ana Costa nºs. 482/484, conjunto 1.013. **REGISTRO ANTERIOR:-** Registro nº. 11, em 23 de janeiro de 2012, na matrícula nº. 33.066, deste Ofício.- Santos, 01 de novembro de 2016.**

Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.

AV. 01 - M. 57.142 - DATA:- 01 de novembro de 2016 -
Ref. Prenotação nº. 202.953, de 26 de outubro de 2016.-

Consta registrado sob nº. 15, em 07 de novembro de 2013, na matrícula nº. 33.066 que: pelo instrumento particular de 17 de maio de 2013, passado em São Paulo - SP., com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, parágrafos 5º e 6º, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1.964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29/06/1.966 e de conformidade com o artigo 26 do Decreto Lei nº. 70, de 21/11/1.966, a proprietária **LUXOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada, dá em primeira **HIPOTECA**, a fração ideal de 96,6158% do imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2041 e 2235, bloco A - Vila Olímpia, para garantia da construção do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MANAÍRA (BLOCO A) e RESIDENCIAL IMBASSAÍ (BLOCO B)**", que recebera o nº. 134 da Avenida Presidente Wilson, com valor de abertura de crédito de R\$ 16.760.000,00, com liberação das parcelas do financiamento de acordo com o cronograma físico-financeiro; Prazos do Financiamento: prazo total do financiamento - 41 meses, data de início - 17/05/2013, data da apuração da dívida/vencimento - 21/09/2016; Período para Construção: prazo para construção - 35 meses, data início da obra - 17/05/2013, data da conclusão da obra - 21/03/2016; Período para Carência: prazo de carência - 06 meses, data de início - 22/03/2016, data de apuração da dívida/vencimento - 21/09/2016; Taxa de Juros: nominal mensal - 0,7974%, efetiva anual - 10,0000%. Fica excluída do presente financiamento e da garantia constituída, a fração ideal de 3,3842% do imóvel desta matrícula, que corresponderá as seguintes unidades do Bloco A - Residencial Manaíra: apartamento nº. 51 (fração ideal de 1,6075%); apartamento nº. 52 (fração ideal de 0,8994%); e, apartamento nº. 53 (fração ideal de 0,8773%). Comparecem como fiadores e principais pagadores: **Irisalva Fernanda Reis Rodrigues**, portuguesa, separada judicialmente, empresária, portadora do RNE. nº. V-019.088-V-CGPI/DIREX/DPF., inscrita no CPF. sob nº. 839.650.928-04, residente e domiciliada em Santos - SP., na Avenida Siqueira Campos, nº. 651, bloco D, aptº. 83; **Luiz Fernando dos Reis**, brasileiro, arquiteto, portador do RG. nº. 13879800-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 033.708.738-50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **Ana Letícia de Santis Bastos dos Reis**, brasileira, professora, portadora do RG. nº. 12.119.059-SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº. 060.408.508-76, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Rua Piauí, nº. 22; **Lourdes Aparecida Fonseca Reis**, brasileira, solteira, maior, médica, portadora do RG. nº. 11.736.258-X-SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº. 062.195.628-79, que declara manter união estável com **Cláudio Anselmo Evangelista**

(continua no verso)

MATRÍCULA
57.142

FICHA
01

VERSO

Provazi, brasileiro, divorciado, agente autônomo de investimentos, portador do RG. nº. 8.136.008-3-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 001.462.638-12, ambos residentes e domiciliados em São Paulo - SP., na Avenida Juruçú, nº. 144, aptº. 114; e, **Célia de Jesus Reis Corte**, brasileira, aposentada, portadora do RG. nº. 8.701.071-SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº. 783.877.878-68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **Antônio de Freitas da Corte**, brasileiro, aposentado, portador do RG. nº. 8.704.754-8-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 002.514.798-62, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Rua Piauí, nº. 19, todos responsabilizando-se, solidariamente, nos termos do artigo 829 do Código Civil, pelo exato e fiel cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela devedora, neste instrumento, até final liquidação do financiamento. Comparece como interveniente construtora, a **LUXOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada; e, com as demais condições constantes do título. **Consta averbado sob nº. 16, em 07 de novembro de 2.013, na matrícula nº. 33.066 que:** pelo instrumento particular referido no registro nº. 15, a proprietária **LUXOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de devedora, nos termos do artigo 18 da Lei nº. 9.514/1997, "**CEDEU FIDUCIARIAMENTE**" ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, ambos anteriormente qualificados, todos e quaisquer direitos creditórios de sua titularidade (fração de 96,6158%) atuais e futuros decorrentes da comercialização das unidades do empreendimento, inclusive a parcela de "chaves", com vencimento a partir desta data. **Consta averbado sob nº. 18, em 15 de janeiro de 2.016, na matrícula nº. 33.066 que:** Pelo instrumento particular - 1º Aditivo, de 17 de novembro de 2.015, passado em São Paulo - SP., com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs. 4.380/64, e 5.049/66, compareceram, como credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, e como devedora **LUXOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificados, aditaram o instrumento particular de 17 de maio de 2.013, objeto do registro nº. 15, para ficar constando as seguintes condições do aditivo: **A- Prazos do Financiamento: I- Período da Construção - início: 17/05/2013 - término: 21/08/2016; II - Período de Carência - início: 22/08/2016 - término: 21/02/2017; III - Data de Vencimento do Financiamento: 21/02/2017; e IV - Prazo Total do Financiamento: 45 meses; B- Retificação do Valor do Crédito - Acréscimo de R\$ 3.060.000,00 - I - Valor Total de Crédito: R\$ 16.760.000,00; II - Valor a liberar considerando a retificação: R\$ 19.820.000,00; e III - Cronograma de Liberação das Parcelas do Crédito; C - Condição Específica para Liberação das Parcelas do Financiamento: Índice de Recebíveis - Pós Chaves - (IRP): 1,20. Compareceram como anuentes, na qualidade de fiadores **Luiz Fernando dos Reis**, com a anuência de sua mulher **Ana Letícia de Santis Bastos dos Reis**, residentes e domiciliados em Santos - SP., na Rua Maranhão nº. 35, aptº. 131; **Lourdes Aparecida Fonseca Reis**, solteira, maior, com a anuência de seu companheiro **Claudio Anselmo Evangelista Provazi**, divorciado; **Celia de Jesus Reis Corte**, com a anuência de seu marido **Antonio de Freitas da Corte**, todos anteriormente qualificados; e **Rodrigo Reis Rodrigues**, brasileiro, solteiro, maior, fisioterapeuta, portador do RG. nº. 6.717.966-SSP/SC., e inscrito no CPF. sob nº. 270.495.808-48, residente e domiciliado em Florianópolis - SC., na Rua Manoel Soares Dazevedo Maia, nº. 361, as partes aceitam as condições deste aditivo, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, que não tenham sido alteradas por este instrumento, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente, no que se refere as garantias constituídas e indicadas no contrato e as demais condições do título.**

AVERBADO POR:-

Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

Bel. Thiago Henrique

AV. 02 - M. 57.142 - DATA:- 23 de junho de 2.017.-

Ref. Prenotação nº. 207.235, de 19 de junho de 2.017.-

Pelo instrumento particular (2º. Aditivo) datado de 11 de abril de 2.017, passado em São Paulo -

(continua na ficha 02)

SP., com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, compareceram, como credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, e como devedora/garantidora/hipotecante **LUXOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, ambos anteriormente qualificados, aditando o instrumento particular (hipoteca) datado de 17 de maio de 2013, objeto do registro nº. 15, e 1º. aditivo datado de 17 de novembro de 2015, averbado sob nº. 18, ambos na matrícula nº. 33.066, a que se reportam a averbação nº. 01 desta matrícula, para ficar constando as seguintes condições deste aditivo: **A - Prazos do Financiamento: I - Período da Construção - início: 17/05/2013 - término: 21/08/2016; II - Período de Carência - início: 22/08/2016 - término: 21/02/2017; III - Data de Vencimento da dívida: 21/08/2017; e, B - Taxas de Juros: taxa nominal mensal: 1,097885% e taxa efetiva anual: 14,000000%; Saldo devedor nesta data: R\$ 7.911.193,18 e Valor a liberar: R\$ 3.568.991,96. Compareceram como anuentes, na qualidade de fiadores: **Luiz Fernando dos Reis**, com a anuência de sua mulher **Ana Letícia de Santis Bastos dos Reis**; **Lourdes Aparecida Fonseca Reis**, solteira, maior, com a anuência de seu companheiro **Cláudio Anselmo Evangelista Provazi**, divorciado; **Célia de Jesus Reis Corte**, com a anuência de seu marido **Antônio de Freitas da Corte**; e, **Rodrigo Reis Rodrigues**, solteiro, maior, todos anteriormente qualificados. As partes aceitam as condições deste aditivo, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, que não tenham sido alteradas por este instrumento, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente, no que se refere as garantias constituídas e indicadas no contrato e as demais condições do título.-**

AVERBADO POR:- _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Escrevente Autorizada.-----

AV. 03 - M. 57.142 -
DATA:-29 de novembro de 2017

Procedo esta averbação de ofício, nos termos do parágrafo 1º. do artigo 213, da Lei nº. 6.015/73, para ficar constando que, tendo sido reapresentado o título (2º. Aditivo) que deu origem a averbação nº. 02 desta matrícula, dele verifiquei constar que a data correta de término da carência é 21/07/2017, e não como constou.-

AVERBADO POR:- _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Escrevente Autorizada.-----

AV. 04 - M. 57.142- DATA:-29 de novembro de 2017
Ref. Prenotação nº. 210.479, de 24 de novembro de 2017

Pelo instrumento particular (3º. Aditivo) datado de 31 de agosto de 2017, passado em São Paulo - SP., com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, compareceram, como credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, e como devedora/garantidora/hipotecante **LUXOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, ambos anteriormente qualificados, aditando o instrumento particular (hipoteca) datado de 17 de maio de 2013, objeto do registro nº. 15, e 1º. aditivo, averbado sob nº. 01, e 2º. Aditivo averbado sob nº. 02 desta matrícula, para ficar constando as seguintes condições deste aditivo: **A - Prazos do Financiamento: I - Período da Construção - início: 17/05/2013 - término: 21/08/2016; II - Período de Carência - início: 22/08/2016 - término: 21/11/2017; III - Data de Vencimento do Financiamento: 21/12/2017; IV - Prazo Total do Financiamento: 55 meses; e, B - Taxas de Juros: taxa nominal mensal: 0,948879% e taxa efetiva anual: 12,000000%; Saldo devedor nesta data: R\$ 3.344.503,82. Compareceram como anuentes, na qualidade de fiadores: **Luiz Fernando dos Reis**, com a anuência de sua mulher **Ana Letícia de Santis Bastos dos****

(continua no verso)

MATRÍCULA
57.142

FICHA
02

VERSO

CNM123745.2.0057142-65

Reis; Lourdes Aparecida Fonseca Reis, solteira, maior, com a anuência de seu companheiro **Cláudio Anselmo Evangelista Provazi**, divorciado; **Célia de Jesus Reis Corte**, com a anuência de seu marido **Antônio de Freitas da Corte**; e, **Rodrigo Reis Rodrigues**, solteiro, maior, todos anteriormente qualificados. As partes aceitam as condições deste aditivo, não se constituindo novação contratual, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, que não tenham sido alteradas por este instrumento, que continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente, no que se refere as garantias constituídas e indicadas no contrato e as demais condições do título.

AVERBADO POR:- _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Escrevente Autorizada.-----

AV. 05 - M. 57.142 - DATA:- 19 de março de 2.018
Ref. Prenotação nº. 212.657, de 12 de março de 2.018

Pelo instrumento particular (4º. Aditivo) datado de 27 de novembro de 2.017, passado em São Paulo - SP., com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, compareceram, como credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, e como devedora/garantidora/hipotecante **LUXOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, ambos anteriormente qualificados, aditando o instrumento particular (hipoteca) datado de 17 de maio de 2.013, objeto do registro nº. 15 na matrícula nº. 33.066, e 1º. aditivo a que se reportam a averbação nº. 01, 2º e 3º aditivos averbados sob nºs. 02 e 04 desta matrícula, para ficar constando as seguintes condições deste aditivo: A - Prazos do Financiamento: I - Período da Construção - início: 17/05/2013 - término: 21/08/2016; II - Período de Carência - início: 22/08/2016 - término: 21/01/2018; III - Data de Vencimento do Financiamento: 21/02/2018; IV - Prazo Total do Financiamento: 58 meses. Compareceram como anuentes, na qualidade de fiadores: **Luiz Fernando dos Reis**, com a anuência de sua mulher **Ana Letícia de Santis Bastos dos Reis**; **Lourdes Aparecida Fonseca Reis**, solteira, maior, com a anuência de seu companheiro **Cláudio Anselmo Evangelista Provazi**, divorciado; **Célia de Jesus Reis Corte**, com a anuência de seu marido **Antônio de Freitas da Corte**; e, **Rodrigo Reis Rodrigues**, solteiro, maior, todos anteriormente qualificados. As partes aceitam as condições deste aditivo, não se constituindo novação contratual, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, que não tenham sido alteradas por este instrumento, que continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente, no que se refere as garantias constituídas e indicadas no contrato e as demais condições do título.

AVERBADO POR:- _____ **Bel. Thiago Henrique**
Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-----

AV. 06 - M. 57.142 - DATA:- 08 de janeiro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 225.247, de 07 de janeiro de 2.020.-

Pelo instrumento particular de 28 de junho de 2.018, passado em São Paulo - SP., procedo o **CANCELAMENTO PARCIAL** da hipoteca registrada sob nº. 15 e aditivo averbado sob nº. 18, e da cessão fiduciária averbada sob nº. 16, da matrícula nº. 33.066, a que se reportam a averbação nº. 01 e aditivos averbados sob nºs. 02, 04 e 05 desta matrícula, tão somente do apartamento nº. 34, do Residencial Imbassai - Bloco B, devido a autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial.-----

AV. 07 - M. 57.142 - DATA:- 08 de janeiro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 225.085, de 23 de dezembro de 2.019.-

MATRÍCULA
57.142

FICHA
03

Santos, 08 de janeiro de 2.021

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 64.034.017.039.-

AVERBADO POR:- Bel. Marcia de Barros,
Substituta do Oficial.

R. 08 - M. 57.142 - DATA:- 08 de janeiro de 2.021
Ref. Prenotação nº. 225.085, de 23 de dezembro de 2.019.-

Pela escritura de venda e compra de 20 de dezembro de 2.019, lavrada no 3º. Tabelião de Notas de Santos - SP., no livro 948, às folhas 037, a proprietária: **LUXOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 372.000,00 - (Valor Venal R\$ 648.027,34), a **ANDRE JOSE BEZERRA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG. nº. 13.404.791-7-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 064.451.409-47; residente e domiciliado em Londrina - PR., na Rua das Itaúbas, Vivendas do Arvoredo. Certidão de Autorização para Transferência (CAT) nº 004267833-42 - R.I.P. nº. 7071.0105275-05, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), às 23:31:04 do dia 19/12/2.019.-

REGISTRADO POR:- Bel. Marcia de Barros,
Substituta do Oficial.

AV. 09 - M. 57.142 - DATA:- 02 de dezembro de 2.021
Ref. Prenotação nº. 238.889, de 03 de novembro de 2.021.-

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 64.034.017.039.-

AVERBADO POR:- Bel. Thiago Henrique
Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

AV. 10 - M. 57.142 - DATA:- 02 de dezembro de 2.021
Ref. Prenotação nº. 238.889, de 03 de novembro de 2.021.-

Pela escritura de 27 de outubro de 2.021, Livro 1134, página 394, e Ata Retificativa de 05 de novembro de 2.021, Livro 1136, página 182, lavradas no 2º. Tabelião de Notas de Santos - SP., procedo esta averbação para ficar constando que, a Cédula de Identidade nº. 13.404.791-7, do proprietário **ANDRE JOSE BEZERRA SILVA OLIVEIRA**, foi expedida em 11 de outubro de 2.011, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado do Paraná - SP., e não como constou nesta matrícula.-

AVERBADO POR:- Bel. Thiago Henrique
Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

R. 11 - M. 57.142 - DATA:- 02 de dezembro de 2.021
Ref. Prenotação nº. 238.889, de 03 de novembro de 2.021.-

Pela escritura e Ata Retificativa referidas na averbação nº. 10, o proprietário **ANDRE JOSE BEZERRA SILVA OLIVEIRA**, solteiro, maior, residente e domiciliado em Londrina - PR., na Rua das Itaúbas, nº. 113 - Bairro Vivendas do Arvoredo, anteriormente qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 372.000,00 - (Valor Venal R\$ 648.027,34), à título de **CONFERÊNCIA DE BENS**, para integralização do capital social da empresa **AJBS INCORPORAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no

MATRÍCULA
57.142

FICHA
03

CNM123745.2.0057142-65

CNPJ/MF. sob nº. 33.105.753/0001-46 – NIRE nº. 4160095039-9, com sede em Londrina – PR., na Rua das Itaúbas, nº. 113 – Bairro Vivendas do Arvoredo. *Certidão de Autorização para Transferência (CAT) nº. 004808959-10 - R.I.P. nº. 70710105275-05, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), às 10:59:11 do dia 15/09/2.021.-*

REGISTRADO POR:- _____ **Bel. Thiago Henrique**
Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-----

AV. 12 - M. 57.142 - DATA:- 12 de maio de 2.023
Ref. Prenotação nº. 250.911, de 03 de maio de 2.023.-

Procedo esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213, I, da Lei nº. 6.015/73, para ficar constando que, tendo sido verificado o título que deu origem ao registro nº. 11 desta matrícula, a proprietária **AJBS INCORPORADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, é inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 35.105.753/0001-46, e não como ficou mencionado.-

AVERBADO POR:- _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial.-----

AV. 13 - M. 57.142 - DATA:- 12 de maio de 2.023
Ref. Prenotação nº. 250.911, de 03 de maio de 2.023.-

Pelo requerimento datado de 03 de maio de 2.023, passado em Londrina - PR., procedo esta averbação para ficar constando que a proprietária **AJBS INCORPORADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, altera a natureza jurídica da empresa, de empresa individual Eireli, para empresa individual de responsabilidade limitada, passando a razão social para **AJBS INCORPORADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, conforme instrumento particular datado de 01 de novembro de 2.021, passado em Londrina - PR., devidamente registrado sob nº. 41210377236, em 12 de novembro de 2.021 na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR.-

AVERBADO POR:- _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial.-----

AV. 14 - M. 57.142 - DATA:- 12 de maio de 2.023
Ref. Prenotação nº. 250.911, de 03 de maio de 2.023.-

Pelo requerimento referido na averbação nº. 13, procedo esta averbação para ficar constando que a proprietária **AJBS INCORPORADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, teve a sua razão social alterada para **AFL INCORPORADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, conforme instrumento particular datado de 01 de novembro de 2.021, passado em Londrina - PR., em sua "**cláusula nona**", devidamente registrado sob nº. 41210377236, em 12 de novembro de 2.021 na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR.-

AVERBADO POR:- _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial.-----

R. 15 - M. 57.142 - DATA:- 17 de maio de 2.023
Ref. Prenotação nº. 251.131, de 15 de maio de 2.023.-

Pela Cédula de Crédito Bancário nº. 5001009-2023.017609-8, datada de 10 de maio de 2.023, passada em Chopinzinho - PR., a proprietária e na qualidade interveniente garantidora: **AFL INCORPORADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, anteriormente qualificada, -

(continua na ficha 04)

alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA LIDERANÇA - CRESOL LIDERANÇA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 02.934.201/0001-91, com sede em Chopinzinho - PR., na Rua 14 de dezembro nº. 4245, Lote 20, Bairro Centro, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para garantia da emissão da **Cédula de Crédito Bancário - Renegociação nº. 5001009-2023.017609-8**, emitida em 10 de maio de 2.023, nas seguintes condições: valor do crédito concedido: **R\$ 3.141.000,00** (inclusive outro imóvel objeto da matrícula nº. 57.217 deste Ofício), valor da parcela: **R\$ 109.336,82**; periodicidade da parcela: 30 dias; prazo: 1431; quantidade das parcelas: 42; vencimento da 1ª parcela: 10/11/2.023; vencimento final: 10/04/2.027; forma de capitalização: mensal; forma de amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante; taxa de juros mensal de 1,500% e taxa de juros anual de 19,562%. **Emitente Devedora: LAAFER COMÉRCIO DE SUÍNOS EIRELI**, inscrita no CNPJ. sob nº. 20.703.320/0001-15, NIRE 35600685372, com sede em Ourinhos - SP, Chácara Mônica, área rural. **Avalistas: Maria Caroline Oliveira da Silva**, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF. sob nº. 003.829.459-13, residente e domiciliada em Londrina - PR., na Avenida Madre Leônia Milito nº. 1377, Bairro Bela Suíça; **Derli Amaral dos Santos**, brasileiro, administrador, inscrito no CPF. sob nº. 025.841.089-25, e sua esposa **Josiane Miguel Ribeiro dos Santos**, brasileira, produtora agropecuária, inscrita no CPF. sob nº. 050.025.989-51, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Londrina - PR., na Rua Dr. Dimas de Barros nº. 65, Bairro Guanabara, Parque Boulevard; e **André José Bezerra Silva Oliveira**, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, inscrito no CPF. sob nº. 064.451.409-47, residente e domiciliado em Londrina - PR., na Rua das Itaúbas nº. 113, Bairro Vivendas do Arvoredo. A devedora fiduciante torna-se possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel; e, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- _____ **Bel. Marcia de Barros,**
Substituta do Oficial.-----

AV. 16 - M. 57.142 - DATA:- 26 de novembro de 2.024
Ref. Prenotação nº. 263.404, de 22 de novembro de 2.024.-

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Superintendência do Patrimônio da União - SPU sob **RIP nº. 7071.0105275-05** - Regime Ocupação.-

AVERBADO POR:- _____ **Bel. Thiago Henrique**
Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-----

AV. 17 - M. 57.142 - DATA:- 26 de novembro de 2.024
Ref. Prenotação nº. 263.404, de 22 de novembro de 2.024.-

Pela escritura de dação em pagamento datada de 21 de novembro de 2.024, no livro 1155, às páginas 335/339, lavrada no 3º. Tabelião de Notas da Comarca de Santos - SP, procedo o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob nº. 15 desta matrícula, devido a autorização dada pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA LIDERANÇA - CRESOL LIDERANÇA**, anteriormente qualificada.-

AVERBADO POR:- _____ **Bel. Thiago Henrique**
Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-----

R. 18 - M. 57.142 - DATA:- 26 de novembro de 2.024
Ref. Prenotação nº. 263.404, de 22 de novembro de 2.024.-

(continua no verso)

MATRÍCULA

57.142

FICHA

04

Pela escritura de dação em pagamento referida na averbação nº. 17, a proprietária: **AFL INCORPORADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada, transmitiu à título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.980.000,00 - (Valor Venal R\$ 607.636,54), a **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA LIDERANÇA - CRESOL LIDERANÇA**, NIRE nº. 41400012336 atribuído pela Junta Comercial do Estado do Paraná - PR (JUCEPAR), anteriormente qualificada. *Certidão de Autorização para Transferência (CAT) nº. 006478885-72, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), no dia 01/11/2.024.-*

REGISTRADO POR:-

Bel. Thiago Henrique

Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br