



Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2londrina.com.br | E-mail: contato@2londrina.com.br



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 98.445 - Ficha nº 1

Matrícula nº 98.445 de 01 de Novembro de 2018. **Prenotação nº 285.663** de 25 de Setembro de 2018. - Com **SELO DIGITAL Nº qZfh4 . dJAsv . spN21**, Controle: **ZPs8Q . NYMzH** e consulta no site www.fimarpem.com.br. **IMÓVEL:** Lote de terras sob nº 15 (quinze), da quadra nº 16 (dozeesseis), com a área de 256,79 metros quadrados, situado no "JARDIM PARIS", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 52/53, resultante da unificação dos lotes nºs 52 e 53, estes da subdivisão do lote nº 53/251/262-A/251-A, posteriormente resultante da unificação dos lotes nºs 53; Área com 3,00 alque paulas, destacada do lote nº 251; lote nº 262-A; e lote nº 251-A, este da subdivisão do lote nº 251, da Glória Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua 14, medindo 10,00 metros, de desenvolvimento e raio de 460,32 metros, de um lado com o lote nº 16, medindo 25,00 metros; de outro lado com o lote nº 14, medindo 25,00 metros, fundos com parte dos lotes nºs 06 e 07, medindo 10,34 metros" **BIENFEITORIAS** Não consta. **PROPRIETÁRIA: OURO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA**, CNPJ/ME 01.821.887/0001-41, com sede em Londrina-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 2/54.543 RG de 11.05.98 e 1/54.405 RG de 27.02.98, matriculados sob nº 59.029 de 22.08.2000, com locatário registrado sob nº 2/59.029 RG, de 22.08.2000, em maior porção, todos deste Ofício. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 07.03.0027.3.0248 0001 (ambas).

Dou fe.

- Escrevente Substituta -



AV.1/98.445 de 01 de Novembro de 2018, **Prenotação nº 285.663** de 25 de Setembro de 2018. - **Onus Anterior:** Com **SELO DIGITAL Nº qZfh4 . eszmM . PmqQ2**, Controle: **4n8vG . D1.7QA** e consulta no site www.fimarpem.com.br. De acordo com o Art. 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior, que onera o imóvel constante desta matrícula: **HIPOTECA**, registrada neste Ofício sob nº 7/59.029 RG, em 22.08.2000, no valor de R\$1.685.307,50, incluindo outros imóveis, a favor do **MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ/ME 75.771.477/0001-70. **EMOLIMENTOS:** 60 VRCex = R\$11,58 (ambas).

Dou fe.

- Escrevente Substituta -



R.2/98.445 de 01 de Novembro de 2018, **Prenotação nº 285.663** de 25 de Setembro de 2018. - **Compra e Venda.** Com **SELO DIGITAL Nº qZfh4 . ZkYu3 . mFqOp**, Controle: **oP3LG . yphMm** e consulta no site www.fimarpem.com.br. **TRANSMITENTE: OURO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA**, CNPJ/ME 01.821.887/0001-41, com sede em Londrina-PR. **ADQUIRENTE: MARCELO FAVORETTO DE OLIVEIRA**, empresário, CPF 993.362.519-53, RG 5.513.964-4-PR, casado pelo regime da separação de bens em 13.12.97, com Alteração de Regime de Bens registrada neste Ofício sob nº 13.826 RA, com **ALINE DE SOUZA MARQUEZ**,

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ETT8-RG7S5-A6PTV-3PRT8>



Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egídio Camargo do Amaral, 119 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2londrina.com.br | E-mail: contato@2londrina.com.br



2.º ONR

Sequência da Matrícula 98.445

Ficha nº 1-verso

médica. CPF 908.453.829-34, RG 5.691.734-9-PR, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, livro 360-N, fls. 125/128 de 31.10.2017, com certidão datada de 31.10.2017 e Escritura Pública de Ratificação, livro 381-N, fls. 117/119, de 07.06.2018, lavradas no 8º Tabelionato Juval. VALOR: R\$3.750,00 (três mil, setecentos e cinquenta reais) DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.L. - guia nº 2017/269115, paga R\$43,00 s/R\$46.881,07 em 04.12.2017, conforme certidão narrativa de quitação de I.T.B.L. nº 2018/89672, expedida pela Prefeitura local em 04.05.2018. Foi dispensada a apresentação das certidões previstas no art. 47, I, "b" da Lei nº 8.212:1991 e Portaria 158/2014, do Ministério da Fazenda (prova de quitação das contribuições sociais devidas à Fazenda Nacional, abrangendo débitos de contribuições sociais perante a Secretaria da Receita Federal-SREB, INSS e inscritos em dívida ativa da União a cargo da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN), segundo declaração da vendedora constante do título, feita nos termos da lei, segundo o disposto no art. 17 da Portaria nº 1.751/2014 da SREB/PGFN e do art. 407, IV da IN RFB Nº 971.2009, itens 6.1 e 6.1.1 da Ordem de Serviço nº 207/1999 do INSS/DAF e art. 524, IV, da IN 3/2005 da SRP, e apresentado os demais documentos constantes da referida escritura. CONDIÇÕES: As do título. EMOLUMENTOS: 80% de 4.712 VRCext = R\$665,77. Funrejus guia nº 1400000001041079-8, paga em 30.10.2017 no valor de R\$527,70 na lavatura do título (incluindo outros imóveis). Emitida a DFI, (ambas).

Dou fe. _____ - Escrevente Substituta -



RJ.98.445 de 29 de novembro de 2022. Prenotação nº 347.780 de 10 de novembro de 2022.- Penhora. Com SELIC DIGITAL. Nº F695J.osqP7.fim74IF-Zb7QF.cjSRd e consulta no site www.funorpen.com.br. EXEQUENTE: MARCELO FAVORETTO DE OLIVEIRA, já qualificado nesta matrícula. EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA, CNPJ/ME 75.771.473-0001-70, TÍTULO: Termo de Penhora, datado de 05.07.2022, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do Processo nº 0068276-25.2020.8.16.0014, Classe Processual: Execução Fiscal, Assunto Principal: Dívida Ativa. VALOR: R\$1.767,20 (um mil, setecentos e sessenta e sete reais e vinte centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Termo de Penhora, enviado por MENSAGEIRO, (de 09.11.2022, às 16:19), arquivados neste Ofício sob nº 27.453. CONDIÇÕES: As do título. ANOTAÇÕES: Não foi informado o fiel depositário. Consta no termo o seguinte: "Caso não seja informado o depositário, a guarda do bem penhorado se dará nos termos da Parte Especial, Livro II, Título II, Capítulo IV, Seção III, do CPC e arts. 107 e 108 do Provimento 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Judicial)". EMOLUMENTOS: 30% de 1.260 = 10 VRCext = R\$95,45. Funrejus 0,2% R\$3,53 (A PAGAR). (img:ims)

Dou fe. _____ - Registrador / Escrevente Substituta (ai) -

SEGUNDA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ETT8-RG7S5-A6PTV-3PRT8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egídio Camargo do Amaral, 119 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rlondrina.com.br | E-mail: contato@2rlondrina.com.br



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 119
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica

Matrícula nº 98.445 - Folia nº 2



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ETT8-RG7S5-A6PTV-3PRT8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD4M 7YKEB 6BUCC SU5BU





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
1ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 2º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 43-3572-3296 - E-mail: lon-32vj-s@tjpr.jus.br

Processo: 0068276-25.2020.8.16.0014

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)

Valor da Causa: R\$1.767,20

Exequente(s): • Município de Londrina/PR (CPF/CNPJ: 75.771.477/0001-70)
 RUA DUQUE DE CAXIAS, 735 CENTRO CIVICO - Caiçaras - LONDRINA/PR - CEP: 86.015-901

Executado(s): • MARCELO FAVORETTO DE OLIVEIRA (RG: 55139644 SSP/PR e CPF/CNPJ: 993.362.519-53)
 Rua Paranaguá, 1165 - de 1123/1124 a 1601/1602 - Centro - LONDRINA/PR - CEP: 86.020-031

TERMO DE PENHORA

nº 0068276-25.2020.8.16.0014.0003

Em cumprimento ao contido na decisão de mov. 28.1, lavro o presente TERMO DE PENHORA sobre:

o imóvel abaixo descrito

o imóvel se encontra matriculado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina,

Data da Emissão: 21/10/2020	Inscrição Imobiliária: 07.03.0027.3.0248.0001	Quadra: 16	Lote: 15
RUA	LAZARO B DA SILVA		Nro.: 220
	JARDIM PARIS		LONDRINA - PR

VALOR

-

DEPOSITÁRIO

-

Caso não seja informado o depositário, a guarda do bem penhorado se dará nos termos da Parte Especial, Livro II, Título II, Capítulo IV, Seção III, do CPC e arts. 107 e 108 do Provimento 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Judicial).

Data e assinatura conforme sistema.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA

OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

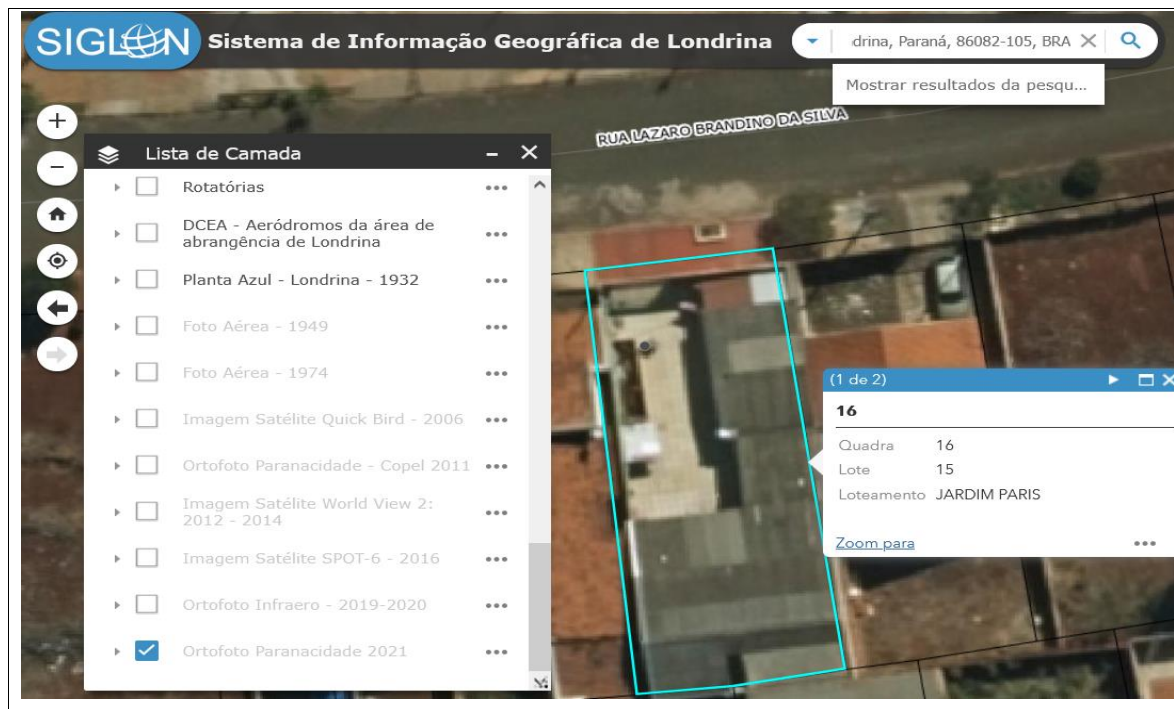
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 68276-25.2020 – EXECUÇÃO FISCAL - 1ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Espólio de Caetano Caldieri.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após pesquisas e conduções com veículo próprio, desloquei-me e procedi a avaliação na forma seguinte:



DATA DE TERRAS n. 15, da quadra n. 16, com a área de 256,79m², situada na rua Lazaro Brandino da Silva n. 220, Bairro Jardim Paris, nesta cidade, contendo como benfeitorias a construção de 67,32m². (Residências)

Valor médio de cada M² do Terreno = R\$550,00 (R\$140.000,00)

Valor médio de cada M² das Construções = R\$1.700,00 (R\$120.000,00)

TOTAL R\$260.000,00

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL5P DNTMZ CZBZA 3YFWR



Metodologia Aplicada: Metodologias comparativas, considerando todos os dados do(s) avaliado(s), relativamente a outros de características similares e na região, por amostragem, estatísticas e dados modernos/atuais de mercado junto à empresas, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fontes: Kairos Imóveis. Imobiliária Santamerica. Cadastro Municipal.

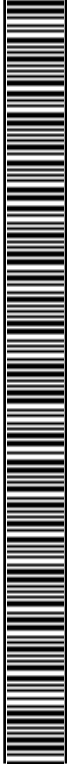
Nada mais havendo para ser avaliado ou diligenciado, dou por encerrado o presente.

Londrina 19 de Maio de 2025.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial

<u>Cota deste</u>			
Avaliação	R\$473,67		
Conduções	R\$136,95		
TOTAL	R\$610,62	(2.204,40 vrc)	Custas postergadas

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL5P DNTMZ CZBZA 3YFWR



Sr Analista

Em atendimento ao ato ordinário supra e após a realização de consultas/verificações junto a empresas do ramo e locais, apurou-se que **NÃO HOUVE ALTERAÇÃO** substancial no valores apontados no Laudo de seq. 147.1.

Nada mais.

COTA DESTE = 01 CONDUÇÃO = R\$45,65 (164,80 vrc) Custas postergadas

OFICIO DO AVALIADOR JUDICIAL.

