



Valide aqui
este documento

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

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

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

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



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

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica

Matrícula nº 107.282 - Ficha nº 1

Matrícula nº 107.282 de 23 de Julho de 2021. **Prenotação nº 323.447** de 31 de Maio de 2021. - Com SELO DIGITAL Nº 0186955AMAA00000003570212 e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: CASA Nº 182 (cento e oitenta e dois)**, da quadra nº 06 (seis), Tipologia 01, situada no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LONDRINA**", nesta cidade, na Avenida Rosalvo Marques Bonfim nº 899, com área construída privativa de 53,2500 m², sendo esta também a área ocupada pela edificação no terreno, além de uma área de utilização exclusiva não edificada de 82,7600 m², totalizando uma área de 136,0100 m² correspondente a sua quota de terreno. E ainda, área de uso comum total de 57,0029 m², em que 1,0325 m² corresponde a área de uso comum construída coberta e 55,9704 m² corresponde a área de uso comum descoberta, e com fração ideal de solo de 0,003623023 ou 193,0987 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente com a Rua 03. Lado direito com a Casa 181. Lado esquerdo com a Casa 183. Fundos com a Casa 207". O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LONDRINA acha-se construído na data nº 03-05/06-D, da quadra nº 06, com a área de 53.297,67 m², situada no Moradas de Portugal, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: VIVA LONDRINA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ/MF 14.271.033/0001-80, com sede em Ponta Grossa-PR. **REGISTROS ANTERIORES: 5/77.099 RG, 5/77.101 RG, 5/77.102 RG**, todos datados de 17.05.2017, matriculado sob nº 97.033 em 18.05.2018, posteriormente matriculado sob nº 97.037 em 18.05.2018, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 655/97.037 RG, em 23.07.2021, todos deste Ofício. (el)

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



AV.1/107.282 de 23 de Julho de 2021, Prenotação nº 323.447 de 31 de Maio de 2021.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº 0186955AVAA00000009798211 e consulta no site www.funarpen.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 8/97.037 RG, de 27.06.2019, deste Ofício, no valor de R\$14.690.000,00, incluindo outros imóveis, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$68,35.** (el)

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



AV.2/107.282 de 09 de junho de 2022, Prenotação nº 338.466 de 20 de maio de 2022.- **Inclusão de Inscrição Municipal.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.hKqPY.rJ2sI-IRtkZ.WXU4p e consulta no site www.funarpen.com.br. **AVERBA-SE a INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** do imóvel sendo: "**05.03.0674.5.0900.0001 (lote integral)**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 173892, expedida pela Prefeitura local em 06.06.2022, já arquivada neste Ofício sob nº 77.061. **ANOTAÇÕES:**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4DBS-EKDRH-7LTDV-KGY7T>



Valide aqui
este documento

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

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

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

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



Sequência da Matrícula 107.282

Ficha nº 1-verso

Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973.

EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49. (rcl/dj)

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



AV.3/107.282 de 09 de junho de 2022, Prenotação nº 338.466 de 20 de maio de 2022.-
Cancelamento de Hipoteca. Com SELO DIGITAL Nº F695V.hKqPY.rJdsI-IRM8q.WXU4a e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme autorização da credora constante no Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1311507-0, assinado nesta cidade em 26.01.2022, arquivado neste Ofício sob nº 49.705, fica averbado o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, registrada sob nº 8/97.037 RG e averbada em ônus anterior sob nº 1/107.282 RG, referente ao imóvel desta matrícula. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49 (de acordo com o art. 10 da Lei nº 14.118/2021, publicada no Diário Oficial da União em 13.01.2021). (rcl/dj)

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



R.4/107.282 de 09 de junho de 2022, Prenotação nº 338.466 de 20 de maio de 2022.-
Compra e Venda com Alienação Fiduciária. Com SELO DIGITAL Nº F695V.hKqPY.rJdsI-IRoJy.WXU44 e consulta no site www.funarpen.com.br.
TRANSMITENTE(S): VIVA LONDRINA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, CNPJ/MF 14.271.033/0001-80, com sede em Ponta Grossa-PR, no ato representada por sua bastante procuradora, Daniele Giraldi Pasquini.
ADQUIRENTE(S): LEANDRO PESTANA DA SILVA, trabalhador de construção civil, CPF 024.138.869-40, RG 32.968.726-8-SP, e sua mulher **MARIA NASARÉ DE MATOS SILVA**, auxiliar geral, CPF 065.639.789-67, RG 8.836.557-7-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 17.06.2000, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1311507-0, assinado nesta cidade em 26.01.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$152.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$38.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$0,00; Valor da Aquisição do terreno: R\$27.801,51. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2022/360799, pagou R\$2.220,00 s/R\$152.000,00 e s/R\$38.000,00 em 14.03.2022, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2022/194884. Foi dispensada a certidão de tributos (municipais) referente ao imóvel, e apresentada a Certidão Negativa

SEGUE NA FICHA 2



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.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.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

Rubrica

Matrícula nº 107.282 - Ficha nº 2

de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 08:51:48 horas do dia 06.06.2022, válida até 03.12.2022, sob número de controle 8E48.A639.9DF5.31DE (arquivada sob nº 2.310) em nome da transmitente, e apresentados os demais documentos constantes do referido contrato. Foi declarada a quitação de débitos condominiais sobre o imóvel, para cumprimento do art. 4º, Parágrafo Único da Lei nº 4.591/1964 e nos termos do art. 2º, § 2º da Lei nº 7.433/1985. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo às demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 49.705. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$532,84 (de acordo com o art. 10 da Lei nº 14.118/2021, publicada no Diário Oficial da União em 13.01.2021). Funrejus guia nº 14000000007906351-4, paga em 24.03.2022 no valor de R\$380,00 no registro do título. Emitida a DOI. (rcl/dj)

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



R.5/107.282 de 09 de junho de 2022, Prenotação nº 338.466 de 20 de maio de 2022.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.hKqPY.rJqSI-IRpvr.WXU4E e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): LEANDRO PESTANA DA SILVA**, e sua mulher **MARIA NASARÉ DE MATOS SILVA**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual os devedores transferem a propriedade resolúvel à credora. TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1311507-0, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 26.01.2022, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$152.000,00. Prazo total: Carência: 0 meses, Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$1.112,24. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/1997: 30 (trinta) dias. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Foi declarado sob as penas da Lei que os devedores fiduciantes estão desvinculados da Previdência Social e apresentados os demais documentos constantes do referido contrato. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo às demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 49.705. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCext = R\$265,19 (de acordo com o art. 10 da Lei nº 14.118/2021, publicada no Diário Oficial da União em 13.01.2021). (rcl/dj)

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



SEGUIE NO VERSO



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.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



Sequência da Matrícula 107.282 CNM 080085.2.0107282-97 Ficha nº 2 - verso

AV.6/107.282 de 29 de agosto de 2024. Prenotação nº 375.418 de 27 de junho de 2024.- **Inclusão de Inscrição Municipal.** Com Selo Digital nº SFRI2.R5Jxv.mZrpT-QwXIn.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel sendo: "**05.03.0674.5.0182.0001**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 302294, expedida pela Prefeitura local em 15.07.2024, arquivada digitalmente neste Ofício sob nº 89.006. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. **EMOLUMENTOS:** 315 VRCext = R\$87,25.(rbr/rm)

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

R.7/107.282 de 29 de agosto de 2024. Prenotação nº 375.418 de 27 de junho de 2024.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.R5Wxv.mZrpT-HwVIn.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **LEANDRO PESTANA DA SILVA** e sua mulher **MARIA NASARÉ DE MATOS SILVA**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **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 dos devedores, após devidamente intimados e constituídos em mora. **TÍTULO:** Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis-SC, em 26.06.2024, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 55.784 (pasta de Instrumentos Particulares). **VALOR:** R\$197.000,42 (cento e noventa e sete mil e quarenta e dois centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** I.T.B.I. - guia nº 2024/409489, pagou R\$3.840,00 s/R\$197.000,42 em 25.06.2024, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2024/267403, anexa ao referido requerimento. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000010630986-8, paga em 17.07.2024 no valor de R\$394,00 na averbação do título. Emitida a DOI.(rbr/rm)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4DBS-EKDRH-7LTDV-KGY7T>



Valide aqui
este documento

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

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

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

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



CERTIDÃO Nº 375418

MATRÍCULA nº: 107.282, datada de **23 de julho de 2021** (composta de 7 ATOS).

Certifico que a presente certidão foi expedida em cumprimento ao disposto na Tabela de Custas do Foro Extrajudicial, do Registro de Imóveis - ITEM XIII, Nota 1, sendo uma inteiro teor da matrícula que comprova o ato registral realizado e solicitado por Vossa Senhoria, não sendo uma certidão atestatória de ônus, ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel (certidão positiva ou negativa de ônus sobre o imóvel). O referido é verdade e dou fê. Londrina 30/08/2024. – Luiz Gustavo Nunes dos Santos/.



****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4DBS-EKDRH-7LTDV-KGY7T>