



Valide aqui
este documento



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 102.093 - Ficha nº 1

Matrícula nº 102.093 de 13 de Janeiro de 2020. **Prenotação nº 301.578** de 19 de Novembro de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº 3vJer. Mev4a. nxRYT, Controle: Xq5tW. WQOrz e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 201 (duzentos e um)**, localizado no 2º pavimento tipo, do **BLOCO 09**, do **RESIDENCIAL VISTA BELA VII**, nesta cidade, na Rua Izolório Correa de Oliveira nº 30, com a área real total de 48,93851 m², sendo 43,2147 m² de área real privativa e 5,72381 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a este apartamento UMA VAGA DE GARAGEM, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,69444%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "ao norte com a área de uso comum junto ao Bloco 08; ao sul com o apartamento 204; a leste com o recuo junto a Rua 10; e a oeste com hall/escadaria e área de iluminação". O referido RESIDENCIAL VISTA BELA VII, acha-se construído na data de terras nº 01, da quadra nº 22, com a área de 8.028,06 m², situada no Residencial Vista Bela, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50. REGISTROS ANTERIORES: 1/74.198 RG, de 14.01.2010, com constituição de Condomínio registrada sob nº 4/74.198 RG, de 26.03.2012, ambos deste Ofício. (ip/tmsf)

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



R.1/102.093 de 13 de Janeiro de 2020, Prenotação nº 301.578 de 19 de Novembro de 2019.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária**. Com SELO DIGITAL Nº pvJer. FI2C6. 9ZqQ2, Controle: 4awzG. PQLUv e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, esta por sua vez representada por seu bastante procurador substabelecido, Luiz Carlos Martins. **ADQUIRENTE: ANDREA BALBINO KOBELESKA**, brasileira, solteira, nascida em 08.04.1978, do lar, residente e domiciliada na Warta, nesta cidade, CPF 028.695.769-86, RG 8.252.583-1-PR. **TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR**, assinado nesta cidade em 24.11.2011, devidamente testemunhado. **VALOR: R\$45.225,33** (quarenta e cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e trinta e três centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2015/217429, s/R\$45.225,33, Isenção de ITBI - Programa Minha Casa Minha Vida - Processo nº 105.765/2014, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2019/128915, expedida pela Prefeitura local em 29.11.2019. Foi apresentada a certidão de tributos (estaduais) e dispensada a de tributos (municipais), segundo determina a Corregedoria do Paraná, em**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M34WA-VSSYK-HCENY-JPDH2>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 1/5

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: P:Z8S 3FV8Z WHWGC X225K





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 102.093 - Ficha nº 1

Matrícula nº 102.093 de 13 de Janeiro de 2020. **Prenotação** nº 301.578 de 19 de Novembro de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº 3vJer. Mev4a. nxRYT, Controle: Xq5tW. WQOrz e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** **APARTAMENTO Nº 201 (duzentos e um)**, localizado no 2º pavimento tipo, do **BLOCO 09**, do **RESIDENCIAL VISTA BELA VII**, nesta cidade, na Rua Izolório Correa de Oliveira nº 30, com a área real total de 48,93851 m², sendo 43,2147 m² de área real privativa e 5,72381 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a este apartamento UMA VAGA DE GARAGEM, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,69444%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "ao norte com a área de uso comum junto ao Bloco 08; ao sul com o apartamento 204; a leste com o recuo junto a Rua 10; e a oeste com hall/escadaria e área de iluminação". O referido RESIDENCIAL VISTA BELA VII, acha-se construído na data de terras nº 01, da quadra nº 22, com a área de 8.028,06 m², situada no Residencial Vista Bela, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO:** **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50. REGISTROS ANTERIORES: 1/74.198 RG, de 14.01.2010, com constituição de Condomínio registrada sob nº 4/74.198 RG, de 26.03.2012, ambos deste Ofício. (ip/tmsf)

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



R.1/102.093 de 13 de Janeiro de 2020, Prenotação nº 301.578 de 19 de Novembro de 2019.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº pvJer. FI2C6. 9ZqQ2, Controle: 4awzG. PQLUv e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE:** **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, esta por sua vez representada por seu bastante procurador substabelecido, Luiz Carlos Martins. **ADQUIRENTE:** **ANDREA BALBINO KOBELESKA**, brasileira, solteira, nascida em 08.04.1978, do lar, residente e domiciliada na Warta, nesta cidade, CPF 028.695.769-86, RG 8.252.583-1-PR. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, assinado nesta cidade em 24.11.2011, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$45.225,33 (quarenta e cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e trinta e três centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2015/217429, s/R\$45.225,33, Isenção de ITBI - Programa Minha Casa Minha Vida - Processo nº 105.765/2014, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2019/128915, expedida pela Prefeitura local em 29.11.2019. Foi apresentada a certidão de tributos (estaduais) e dispensada a de tributos (municipais), segundo determina a Corregedoria do Paraná, em

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M34WA-VSSYK-HCENY-JPDH2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M34WA-VSSYK-HCENY-JPDH2>**Sequência da Matrícula 102.093****Ficha nº 1-verso**

ata de correição geral ordinária nº 60/2018, de 22/08/2018, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 15:00:50 horas do dia 03.09.2019, válida até 01.03.2020, sob número de controle 4B1D.805C.6872.5A55, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda (arquivada sob nº 1.819), todas em nome do vendedor e apresentados os demais documentos constantes do referido instrumento. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 41.831. **EMOLUMENTOS:** 25% de 4.312 + 10 VRCext = R\$209,98 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.2011, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.2011). Isento do FUNREJUS, conforme Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei Estadual 12.216, de 15.07.1998. Emitida a DOI. (ip/tmsf)

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



R.2/102.093 de 13 de Janeiro de 2020, Prenotação nº 301.578 de 19 de Novembro de 2019.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº GvJer. FI25v. oaqQp, Controle: uP78G. MsI74 e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ANDREA BALBINO KOBELESKA**, já qualificada nesta matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado nesta matrícula. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual a devedora transfere a propriedade resolúvel ao credor. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, na forma do art. 38 da Lei 9.514, de 20.11.1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 24.11.2011, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$45.225,33 (quarenta e cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e trinta e três centavos). Valor da dívida: R\$45.225,33. Encargo Mensal Inicial: R\$376,87. Prazo de Amortização e de Liberação da Subvenção: 120 meses. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/1997: 60 (sessenta) dias. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foi declarado sob as penas da Lei que a devedora fiduciante está desvinculada da Previdência Social, e apresentados os demais documentos constantes do referido instrumento. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 41.831. **EMOLUMENTOS:** 25% de 2.156 VRCext = R\$104,03 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.2011, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.2011). (ip/tmsf)

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

**R.3/102.093** de 11 de Setembro de 2023, Prenotação nº 360.590 de 15 de Agosto de

SEGUE NA FICHA 2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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
 CNM: 080085.2.0102093-47

Matrícula nº 102.093 - Ficha nº 2

2023.- **Penhora.** Com SELO Nº SFRI2.f5Efv.300AM-nxK8Q.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADA: ANDREA BALBINO KOBELESKA**, já qualificada nesta matrícula. **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA BELA VII**, CNPJ/MF 15.382.952/0001-94. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ANDREA BALBINO KOBELESKA**, já qualificada nesta matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado nesta matrícula. **TÍTULO:** Termo de Penhora, datado de 07.08.2023, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, extraído do **Processo nº 0048992-31.2020.8.16.0014, Classe Processual: Cumprimento de Sentença, Assunto Principal: Despesas Condominiais.** O imóvel foi depositado em mãos da executada Andrea Balbino Kobeleska, como fiel depositária. **VALOR: R\$5.706,62** (cinco mil, setecentos e seis reais e sessenta e dois centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** O referido Termo de Penhora, anexo ao requerimento datado de 15.08.2023, arquivados digitalmente neste Ofício sob nº 29.641. **ANOTAÇÕES: Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 2/102.093 RG.** Registro efetuado em cumprimento à decisão do MM. Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial desta Comarca Dr. Marco Antônio Massaneiro, nos autos nº 831/1999 do pedido de Providências, no sentido de cumprir as determinações judiciais, **AINDA QUE HAJA ALGUMA ONERAÇÃO OU IMPEDIMENTO** sobre o imóvel, **COMUNICANDO** esta situação em seguida, ao Juízo ordenante. **EMOLUMENTOS: 30% de 1.260 + 10 VRCext = R\$95,45.** Funrejus guia nº 1400000009594158-0, paga em 29.08.2023 no valor de R\$11,41, no registro do título. (nm/amb)

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M34WA-VSSYK-HCENY-JPDH2>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



CERTIDÃO Nº 406420



MATRÍCULA nº: 102.093, datada de **13 de janeiro de 2020** (composta de **3 ATOS**).

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO nos termos do art. 19 §1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente é cópia reprográfica de INTEIRO TEOR da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel constante desta matrícula com respeito às **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS, IMPEDIMENTOS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS e PRENOTAÇÕES** até a data de 18/02/2026. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso de a **MATRÍCULA** ou o **REGISTRO ANTERIOR** tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dou fê. Certidão expedida no dia 18/02/2026. – Luiz Gustavo Nunes dos Santos/.

Emolumentos e Tributos:

Buscas R\$6,64
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$2,00
certidão de Inteiro Teor R\$38,56
ISS: R\$ 0,90
FUNREJUS (25%): R\$11,30
FUNDEP (5%): R\$2,25
Total: R\$69,65
*Valor unitário do VRC Extrajudicial (R\$ 0,277).



****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/M34WA-VSSYK-HCENY-JPDH2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

