



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
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 85.613 - Ficha nº 1

Matrícula nº 85.613 de 18 de novembro de 2013. **Prenotação** nº 228.697 de 16 de outubro de 2013. - Com SELO DIGITAL Nº LKrhO. D490g. 8gDjh, Controle: rffy. vCJm e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: RESIDÊNCIA "B"**, situada no pavimento térreo do "**REZELI RESIDENCE**", nesta cidade, na Rua Antonio Alves Rezende nº 240, possuindo área total construída de 64,45 metros quadrados, sendo 62,90 m² de área construída privativa, destinada a casa e 1,55 m² de área de uso comum, correspondendo a essa residência a fração ideal de terreno de 50% e a área ideal do terreno de 125,00 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente com a Rua Antonio Alves Rezende, medindo 5,00 metros; lado direito com o lote nº 04, medindo 25,00 metros; fundos com o lote nº 18 da Gleba Ribeirão Jacutinga, medindo 5,00 metros; lado esquerdo com a Residência A, medindo 25,00 metros". Cujo REZELI RESIDENCE, acha-se construído no lote de terras nº 03, da quadra nº 09, com a área de 250,00 m², situado no Jardim Tropical B, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: R.F.W. CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ/MF 08.243.912/0001-04, com sede em Londrina-PR. **REGISTROS ANTERIORES: 3/71.370-RG**, de 18.06.2013, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 6/71.370 RG, de 18.11.2013, em maior porção, ambos deste Ofício.(psb/rm)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



R.1/85.613 de 03 de Fevereiro de 2014, Prenotação nº 231.718 de 15 de Janeiro de 2014.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária**. Com SELO DIGITAL Nº TYfYO. D4oGx. 4LIng, Controle: zQKL1. 8AL0 e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE: R.F.W. CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ/MF 08.243.912/0001-04, com sede em Londrina-PR. **ADQUIRENTES: CAMILA SOUZA SANTANA FORTUNATO**, caixa, CPF 079.931.429-38, RG 12.367.467-7-PR, e seu marido **CARLOS HENRIQUE FORTUNATO**, motorista, CPF 009.982.829-44, RG 9.922.775-3-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 30.11.10, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)**, assinado nesta cidade, em 13.01.2014, devidamente testemunhado. **VALOR: R\$115.000,00** (cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$12.999,30; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$3.415,97; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$9.048,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$89.536,73. **DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2014/182363**, pagou R\$1.343,00 1% s/R\$89.536,73 e 2% s/R\$25.463,27 em 14.01.2014, expedida pela Prefeitura local e paga na CEF. **Foram**

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6GX7-BXYNR-BJGRR-2YLSN>



Sequência da Matrícula 85.613

Ficha nº 1-verso

apresentadas as certidões de feitos ajuizados (cível, trabalhista e federal) e de tributos (municipais e estaduais), segundo determina a Corregedoria do Paraná, em ata de correção geral ordinária nº 21/2012, de 31/07/2012, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 14:38:52 horas do dia 26.08.2013, válida até 22.02.2014, sob número de controle 5606.3542.8E3E.7001 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000812013-14022912, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 25.07.2013, válida até 21.01.2014 (arquivadas sob nº 858), todas em nome da vendedora, 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 30.003. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 + 10 VRCs = R\$340,06 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.11, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.11). Isento do FUNREJUS, conforme Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei Estadual 12.216, de 15.07.98. Emitida a DOI. (nf/rk)
Dou fé. UGSSES - Escrevente Substituta -



R.2/85.613 de 03 de Fevereiro de 2014, Prenotação nº 231.718 de 15 de Janeiro de 2014.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº TYfYO. D4RGx. 4zAng, Controle: zzKL1. 8XLE e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** CAMILA SOUZA SANTANA FORTUNATO e seu marido **CARLOS HENRIQUE FORTUNATO**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia pela qual os devedores transferem a propriedade resolúvel à credora. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), na forma do art. 38 da Lei 9.514, de 20.11.97, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade, em 13.01.2014, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais); Valor Total da Dívida: R\$89.536,73; Encargo Inicial Total: R\$596,26; Prazo em meses de Amortização: 360. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 60 (sessenta) dias. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foi declarado sob as penas da Lei que os devedores fiduciários estão desvinculados da Previdência Social, e apresentado 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 30.003. **EMOLUMENTOS:** 25% de 4.312 + 10 VRCs = R\$170,81 (de acordo com a Lei 12.424,

SEGUIE NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6GX7-BXYNR-BJGRR-2YLSN>



Valide aqui este documento

Sequência da Matrícula 85.613

Ficha nº 2-verso

CARLOS HENRIQUE FORTUNATO, gerente, CPF 009.982.829-44, RG 9.922.775-3-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 20.11.2010, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): DAVID DIONATAN LEAL**, brasileiro, viúvo (que declarou não conviver em união estável), maior, capaz, inspetor de qualidade, residente e domiciliado na cidade de Apucarana-PR, CPF 073.672.099-57, RG 12.458.502-3-PR. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 11º Tabelionato local, livro 0498-N, fls. 012 de 30.12.2021. **VALOR:** R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2023/385061, pagou R\$5.300,00 s/R\$270.000,00 em 08.05.2023, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2023/227957. Foram apresentadas as certidões de tributos (municipais) referente ao imóvel e as de tributos (federais) em nome dos transmitentes, e apresentados os demais documentos constantes da referida escritura. 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. **ANOTAÇÕES:** Em cumprimento do art. 1º da Lei Estadual nº 19.428/2018, anota-se que o negócio que originou a presente transmissão foi intermediado pelo seguinte profissional: Londrina Cred Serviços e Cobranças Ltda, CNPJ/MF 19.100.706/0001-53 e CRECI J 5533, de acordo com os dados constantes do título. **EMOLUMENTOS:** 4.312 + 10 VRCext = R\$1.063,21. Funrejus guia nº 14000000007659991-0, paga em 30.12.2021 no valor de R\$540,00 na lavratura do título. Emitida a DOI.(mt/rm)

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



AV.7/85.613 de 20 de setembro de 2023, Prenotação nº 360.867 de 21 de agosto de 2023.- **Casamento.** Com SELO Nº SFRI2.e5cTv.dG45G-kHRJV.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE o CASAMENTO do proprietário **DAVID DIONATAN LEAL** com **JAQUELINE GONÇALVES TIMOTIO**, sob o regime de **SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS**, no dia 12.03.2022, nos termos do artigo 1.641, I do Código Civil Brasileiro, conforme cópia da Certidão de Casamento nº 080614 01 55 2022 2 00131 126 0055336 12, do 2º Serviço de Registro Civil local, arquivada digitalmente neste Ofício sob nº 84.184. Com o casamento ela passou a assinar: "**JAQUELINE GONÇALVES TIMOTIO LEAL**". **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. **EMOLUMENTOS:** 315 VRCext = R\$77,49. (lc/amb)

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



AV.8/85.613 de 20 de setembro de 2023, Prenotação nº 360.867 de 21 de agosto de 2023.- **Inclusão de CPF e de CI.RG.** Com SELO Nº SFRI2.e5hTv.dG45G-GHWJV.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a **INCLUSÃO**

SEGUE NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6GX7-BXYNR-BJGRR-2YLSN>




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 
CNM: 080085.2.0085613-17

Matrícula nº 85.613 - Ficha nº 3

do CPF/MF e da CI.RG. de **JAQUELINE GONÇALVES TIMOTIO LEAL**, cônjuge do proprietário **DAVID DIONATAN LEAL**, sendo: "**CPF/MF nº 080.885.929-33 e RG nº 12.465.317-7-PR**", conforme cópia da Carteira Nacional de Habilitação, arquivada digitalmente neste Ofício sob nº 84.184. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. **EMOLUMENTOS:** 315 VRCext = R\$77,49. (lc/amb)

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



AV.9/85.613 de 20 de setembro de 2023, Prenotação nº 360.867 de 21 de agosto de 2023.- **Averbação da Existência do Regime da Separação Obrigatória de Bens.** Com SELO Nº SFRI2.e5nTv.dG45G-4HMJV.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. Fica averbado que o proprietário, **DAVID DIONATAN LEAL**, casou-se sob o regime da **SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS**, com **JAQUELINE GONÇALVES TIMOTIO LEAL**, em data de 12.03.2022, nos termos do art. 1.641, inciso I do Código Civil Brasileiro. Averbação feita segundo determina o art. 245 da Lei nº 6.015/1973. Foi arquivada digitalmente neste Ofício sob nº 84.184, a cópia Certidão de Casamento matrícula nº 080614 01 55 2022 2 00131 126 0055336 12, do 2º Serviço de Registro Civil local. **EMOLUMENTOS:** 315 VRCext = R\$77,49. (lc/amb)

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



R.10/85.613 de 20 de setembro de 2023, Prenotação nº 360.867 de 21 de agosto de 2023.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRI2.e5zTv.dG45G-MHRJV.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR:** **DAVID DIONATAN LEAL**, inspetor de qualidade, CPF 073.672.099-57, RG 12.458.502-3-PR, casado pelo regime da separação obrigatória de bens em 12.03.2022, com **JAQUELINE GONÇALVES TIMOTIO LEAL**, assistente de vendas, CPF 080.885.929-33, RG 12.465.317-7-PR, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Apucarana-PR, firmado na aludida cédula. **AVALISTA:** **JAQUELINE GONÇALVES TIMOTIO LEAL**, acima qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO INTER S/A**, CNPJ/MF 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte-MG, no ato representado por seu procurador, Carlos Antonio dos Anjos Protencio. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual o devedor transfere a propriedade resolúvel ao credor. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0202337543 com Garantia de Alienação Fiduciária, contendo os requisitos do art. 24 da Lei 9.514/1997, assinada na cidade de Belo Horizonte-MG, em 17.08.2023, e Termo de Aditamento e Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 0202337543, assinado na cidade de Belo Horizonte-MG, em 30.08.2023, devidamente testemunhados. **VALOR:** Valor da Avaliação: R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). **Valor Total da Dívida:** R\$160.457,56. **Número de Parcelas:** 240. **Valor total da primeira parcela mensal:** R\$2.695,08. **Prazo de Carência**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6GX7-BXYNR-BJGRR-2YLSN>



CERTIDÃO Nº 405647

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº: 85.613, datada de **18 de novembro de 2013** (composta de **12 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 fé. Londrina 17/03/2026. – Kimberly Gabrieli Nascimento Campos/.



****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/C6GX7-BXYNR-BJGRR-2YLSN>