



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 85.617 - Ficha nº 1

Matrícula nº 85.617 de 18 de novembro de 2013. **Prenotação** nº 228.900 de 22 de outubro de 2013. - Com SELO DIGITAL Nº yDD1O. D4iur. 8A7jh, Controle: rxfyE. aZVk e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Data de terras sob nº 01-A (um-A), da quadra nº 10 (dez), com a área de 125,00 metros quadrados, da subdivisão da data nº 01, da mesma quadra, que media no seu todo 250,00 m², situada no "**JARDIM EVEREST**", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 306/A-1, desmembrado da subdivisão do lote nº 306/A, situado na Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente: Com Rua Leonor Bocchi Giroto, numa extensão de 5,00 metros, no rumo NW 89°56'46" SE. Lado Direito: Com a data nº 02, numa extensão de 25,00 metros, no rumo NE 0°03'14" SW. Fundos: Com parte da data nº 20, numa extensão de 5,00 metros, no rumo SE 89°56'46" NW. Lado Esquerdo: Com a data nº 01-B, numa extensão de 25,00 metros, no rumo SW 0°03'14" NE". Tudo de acordo com Mapa, Memorial Descritivo e guia do CAU-RRT sob nº 1006756, anexos ao requerimento arquivado neste Ofício sob nº 5.997. **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIA:** **SUELI ROSA VITOR**, brasileira, divorciada, pedagoga, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 099.612.238-96, RG 24.111.900-5-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** 2/80.675 RG, de 28.12.2012, em maior porção, deste Ofício. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 05.03.0550.1.0012.0001. (lc/rm)

Dou fé. - Escrevente Substituta -



AV.1/85.617 de 18 de novembro de 2013, Prenotação nº 228.900 de 22 de outubro de 2013.- **Construção.** Com SELO DIGITAL Nº yDD1O. D4aur. 4D3ng, Controle: zNKL1. 8AVb e consulta no site www.funarpen.com.br. **PROPRIETÁRIA:** **SUELI ROSA VITOR**, já qualificada nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da **CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA GEMINADA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA**, de 01 pavimento, com a área total construída de **54,45 m²**, conforme Termo de Visto de Conclusão nº 2800/2013, constante do projeto aprovado em 17.07.2013 sob nº de ordem 1911. A construção faz frente para a **Rua Leonor Bocchi Giroto nº 211**. **TÍTULO:** Requerimento assinado nesta cidade em 22.10.2013, arquivado neste Ofício sob nº 51.120. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Habite-se expedido pela Prefeitura local em 15.10.2013, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 001112013-14022476, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 02.09.2013 e guia do CREA-ART nº 20130326498, anexos ao requerimento. **EMOLUMENTOS:** 630 + 10 VRCs = R\$90,24. Funrejus guia nº 13066012700128672, paga em 22.10.2013 no valor de R\$73,63 na averbação do título.(lc/rm)

Dou fé. - Escrevente Substituta -



R.2/85.617 de 11 de Fevereiro de 2014, Prenotação nº 232.032 de 23 de Janeiro de

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPCUE-38NZ2-HYKFZ-QKXQT>

**Sequência da Matrícula 85.617****Ficha nº 1-verso**

2014.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº ZbIxO . D4pfl . 4GUng, Controle: zLKL1 . 8XjG e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE: SUELI ROSA VITOR**, brasileira, divorciada, pedóloga, residente e domiciliada nesta cidade, CPF: 099.612.238-96, RG 24.111.900-5-SP. **ADQUIRENTES: LUCAS ALEXANDRE FERREIRA**, assistente departamento pessoal, CPF 061.481.529-08, RG 9.606.844-1-PR, e sua mulher **MICHELLE FERNANDES DA COSTA FERREIRA**, do lar, CPF 060.747.489-00, RG 9.953.848-1-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 21.08.09, 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 23.01.2014, devidamente testemunhado. VALOR: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$4.136,04; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$3.863,96; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$17.960,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$84.040,00. DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2014/183359, pagou R\$1.297,00 1% s/R\$84.040,00 e 2% s/R\$25.960,00 em 23.01.2014, expedida pela Prefeitura local. Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados (cível, trabalhista e federal) e de tributos (municipais, estaduais e federais) em nome da vendedora, segundo determina a Corregedoria do Paraná, em ata de correição geral ordinária nº 21/2012, de 31/07/2012, 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 30.039. 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.**

Dou fé.

- Escrevente Substituta -



R.3/85.617 de 11 de Fevereiro de 2014, Prenotação nº 232.032 de 23 de Janeiro de 2014.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº ZbIxO . D4ifi . 4K7ng, Controle: zRKL1 . 8Cjd e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORES FIDUCIANTES: LUCAS ALEXANDRE FERREIRA** e sua mulher **MICHELLE FERNANDES DA COSTA FERREIRA**, já qualificados nesta matrícula. **CRETORA 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:**

SEGUIE NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPCUE-38NZ2-HYKFZ-QKXQT>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



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
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 85.617 - Ficha nº 2

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 23.01.2014, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). Valor Total da Dívida: R\$84.040,00. Encargo Inicial Total: R\$434,31. Prazos, 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 30.039. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 + 10 VRCs = R\$170,81 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.11, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.11). (nf/rm)

Dou fé. - Escrevente Substituta -



AV.4/85.617 de 29 de novembro de 2023, Prenotação nº 364.235 de 03 de novembro de 2023.- **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRI2.b5aNv.R4jFZ-KrGeI.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme autorização da credora fiduciária constante no Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de Escritura Pública, Nº 8.4444.3113354-0, assinado nesta cidade em 09.10.2023, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 53.508, fica averbado o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada sob nº 3/85.617 RG. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49 (de acordo com o art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009, publicada no Diário Oficial da União em 08.07.2009). (mgc/tk/cg)

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



R.5/85.617 de 29 de novembro de 2023, Prenotação nº 364.235 de 03 de novembro de 2023.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRI2.b5FNv.R4jFZ-qr8eI.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): LUCAS ALEXANDRE FERREIRA**, assistente departamento pessoal, CPF 061.481.529-08, RG 9.606.844-1-PR, e sua mulher **MICHELLE FERNANDES DA COSTA FERREIRA**, do lar, CPF 060.747.489-00, RG 9.953.848-1-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 21.08.2009, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Garçons, nº 67, Newton Guimarães, Londrina-PR.

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 85.617 CNM: 080085.2.0085617-05 Ficha nº 2-verso

ADQUIRENTE(S): JOAO PAULO SALES, almojarife, CPF 086.965.879-44, RG 10.903.151-8-PR, e sua mulher **ROSANGELA THAIS DA SILVA SALES**, técnica de enfermagem, CPF 072.835.569-82, RG 10.329.607-2-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 31.01.2015, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Araçatuba, nº 508, Frente, Santa Rita 1, Londrina-PR. **TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de Escritura Pública, Nº 8.4444.3113354-0, assinado nesta cidade em 09.10.2023. VALOR: R\$217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais), pago da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$173.600,00; Recursos próprios: R\$42.097,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.303,00. DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2023/394397, pagou R\$2.504,00 s/R\$173.600,00 e s/R\$43.400,00 em 20.10.2023, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2023/244687. Conforme mensageiro encaminhado no dia 22.09.2023, às 12:10 hs pelo Departamento da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná (decorrente da SEI nº 0053524-30.2023.8.16.6000), anota-se que dada a concessão de liminar no Processo de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000 pelo Conselheiro Relator Marcello Terto (decisão que foi ratificada pelo Plenário do Conselho Nacional de Justiça – CNJ), os registradores imobiliários devem se abster de exigir as certidões negativas de débitos tributários para a prática de atos de registros de imóveis (em atenção ao julgamento do STF na ADI nº 394/DF e das decisões do CNJ no PP nº 0001230-82.2015.2.00.0000 e no PCA nº 0010545-61.2020.2.00.0000), e apresentados os demais documentos constantes do referido contrato. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 53.508. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$532,84 (de acordo com o art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009, publicada no Diário Oficial da União em 08.07.2009). Isento do FUNREJUS, conforme art. 3º, VII, "b", item 14, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emitida a DOI. (mgc/tk/cg)**

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



R.6/85.617 de 29 de novembro de 2023, Prenotação nº 364.235 de 03 de novembro de 2023.- **Alienação Fiduciária**. Com SELO Nº SFRI2.b5QNv.R4jFZ-trmeI.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JOAO PAULO SALES**, e sua mulher **ROSANGELA THAIS DA SILVA SALES**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual os devedores transferem a propriedade resolúvel à credora. **TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de Escritura**

SEGUE NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPCUE-38NZ2-HYKfZ-QKXQT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

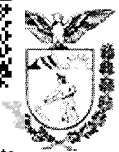
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.008-5

e o código de verificação do documento: 3FOFICPL

Consulta disponível por 30 dias



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: 080085.2.0085617-05

Matrícula nº 85.617 - Ficha nº 3

Pública, Nº 8.4444.3113354-0, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 09.10.2023. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$173.600,00. Prazo total de Amortização (meses): 360. Encargo Mensal Inicial Total: R\$1.154,88. 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 fiduciários estão desvinculados da Previdência Social e apresentados os demais documentos constantes do referido contrato. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 53.508. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCext = R\$265,19 (de acordo com o art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009, publicada no Diário Oficial da União em 08.07.2009). (mgc/tk/cg)

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



AV.7/85.617 de 21 de janeiro de 2026. Prenotação nº 402.842 de 22 de dezembro de 2025.- **Inclusão do Código de Endereçamento Postal** . Com Selo Digital nº SFRIL.mJIUP.3urv8-EhOOC.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP), sendo: "**CEP Nº 86081-480**", conforme Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 20/01/2026, arquivado em base de dados digital. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. EMOLUMENTOS: *Isento do pagamento, de acordo com artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 195 de 03/06/2025 do Conselho Nacional de Justiça.*(lgs/rm)

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

AV.8/85.617 de 21 de janeiro de 2026. Prenotação nº 402.842 de 22 de dezembro de 2025.- **Consolidação de Propriedade**. Com Selo Digital nº SFRIL.I5fKv.3jPuP-dr3GM.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORES FIDUCIANTES: JOAO PAULO SALES** e sua mulher **ROSANGELA THAIS DA SILVA SALES**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 12/11/2025, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R\$221.734,48 (duzentos e vinte e um mil, setecentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2025/441367, pagou R\$4.334,00 s/R\$221.734,50 em 20/10/2025, conforme certidão para fins de

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPCUE-38NZ2-HYKFZ-QKXQT>



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 85.617 CNM 080085.2.0085617-05 Ficha nº 3 - verso

transmissão de bens imóveis nº 2025/323181, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012473081-2, paga em 09/01/2026 no valor de R\$443,47 na averbação do título. Emitida a DOI.(lgs/rm)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPCUE-38NZ2-HYKfZ-QXQQT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.008-5

e o código de verificação do documento: 3FOFICPL

Consulta disponível por 30 dias



CERTIDÃO N° 402842

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA n°: 85.617, datada de **18 de novembro de 2013** (composta de **8 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 21/01/2026. – Kimberlly 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/KPCUE-38NZ2-HYKFZ-QKXQT>