



Valide aqui
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Av. Paraná, 427, sala 05 - Centro
Fone: 43 3336-4884 - Fax: 43 3336-6570

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 75.244 - Ficha nº 1

Matrícula nº 75.244 de 01 de fevereiro de 2010. **Prenotação nº 183.724** de 27 de novembro de 2009. - **IMÓVEL:** Data de terras sob nº 42 (quarenta e dois), da quadra nº 21 (vinte e um), com a área de 125,00 metros quadrados, situada no "**RESIDENCIAL VISTA BELA**", nesta cidade, da subdivisão da Área 2-Remanescente, com 604.967,00 metros quadrados, da subdivisão da Fazenda Esperança, que media 1.170.400,00 m², ou 117,04 hectares ou 48,365 alqueires paulistas, esta remanescente da subdivisão da Fazenda Maria Lúcia I, que media 1.685.530,00 m², constituída pela anexação da Fazenda Maria Lúcia I, com 64,65 alqs. pauls., esta por sua vez constituída pelos lotes nºs 309, 310, 311, 312 e 312-E e pelos remanescentes dos lotes nºs 316-D e 316-C, com o Sítio Alessandra com 5,00 alqs. pauls, constituído pelo lote nº 312-A-1 da subdivisão do lote nº 312-A, todos da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Pela Frente: com a rua 10, medindo 5,00 metros. Pela Direita: com o lote 43, medindo 25,00 metros; Pela Esquerda: com o lote 41, medindo 25,00 metros. Pelo Fundo: com o lote 30, medindo 5,00 metros".
BENFEITORIAS: Não consta. **PROPRIETÁRIA:** **SETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 00.479.764/0001-01, com sede em São Paulo-SP. **REGISTROS ANTERIORES:** 2/58.664 RG, em 06/06/2000, com loteamento registrado sob nº 3/58.664 RG, em 25.11.2002, em maior porção, e Av. 35/58.664 RG de 16.10.2009, em maior porção, todos deste Ofício.(lc)
Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



R.1/75.244 de 01 de fevereiro de 2010, Prenotação nº 183.724 de 27 de novembro de 2009.- **Compra e Venda. TRANSMITENTE:- SETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 00.479.764/0001-01, com sede em São Paulo-SP. **ADQUIRENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, representado por força do Parágrafo oito do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188 de 12.02.2001, com redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474 de 15.05.2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador, Sr. Roberto Luiz Bachmann. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - 0 a 3 sm - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, com força de escritura pública, na forma do art. 8º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, assinado nesta cidade, em 30.09.2009, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I - guia nº 2009/69711, isento conforme Proc. nº 94814/2009, exp. pela Prefeitura local em 26.11.2009 (incluindo outros imóveis). Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 09:48:01 horas do dia 24.09.2009 nº

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWXR8-QXLLN-KJV73-K4FWX>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 1/6

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5MW 75RR2 SNLG3 3V99D





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



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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5MW 75RR2 SNLG3 3V99D

Sequência da Matrícula 75.244

Ficha nº 1-verso

3A1A.CD35.3B53.3282 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 004422009-21200764, em 06.08.2009, em nome da vendedora (arquivadas sob nº 349), 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 22.329. **EMOLUMENTOS:** 1.260 + 10 VRCs = R\$133,35. O pagamento deste valor ou eventual redução dependerá de decisão da E. Corregedoria Geral da Justiça do Paraná, sobre o enquadramento ou não deste ato praticado nas disposições do art. 42, da Lei 11.977, de 07.07.2009 (que trata do Programa Minha Casa Minha Vida). Isento do FUNREJUS, conforme item 17, da Lei Estadual 12.604, de 02.07.99. Emitida a DOI.(lc) Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



AV.2/75.244 de 01 de fevereiro de 2010, Prenotação nº 183.724 de 27 de novembro de 2009.- **Averbação. PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado nesta matrícula. **FINALIDADE:** A presente averbação é feita de acordo com os parágrafos 4º e 5º, do artigo 2º da Lei nº 10.188, a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, conforme parágrafo único da Cláusula XIII do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no PMCMV - 0 a 3 sm - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, com força de escritura pública, na forma do art. 8º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, assinado nesta cidade, em 30.09.2009, devidamente testemunhado, para constar que: 1) O empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001; 2) O empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - 0 a 3 sm - Recursos FAR - com Pagamento Parcelado, com força de escritura pública, na forma do art. 8º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, assinado nesta cidade, em 30.09.2009, devidamente testemunhado, arquivado neste Ofício sob nº 22.329. **DOCUMENTO APRESENTADO:** O referido instrumento. **EMOLUMENTOS:** 60 VRCs = R\$6,30.(lc) Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -

SEGUE NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWXR8-QXLLN-KJV73-K4FWX>



Valide aqui
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Av. Paraná, 427, sala 05 - Centro
Fone: 43 3336-4884 - Fax: 43 3336-6570

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 75.244 - Ficha nº 2



AV.3/75.244 de 10 de Outubro de 2011, Prenotação nº 203.444 de 13 de Setembro de 2011.- **Construção. PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado nesta matrícula. FINALIDADE: Averbação da **CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA DE TIJOLOS**, de 01 pavimento, com a área total construída de **36,89 m²**, conforme Termo de Visto de Conclusão nº 26-A, pelo processo nº 46.030/2011, constante do projeto aprovado em 30.09.2009 sob nº de ordem 100-A. A construção faz frente para a **Rua Izolário Correa de Oliveira nº 127**. TÍTULO: Requerimento assinado nesta cidade em 02.09.2011, arquivado neste Ofício sob nº 45.866. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Habite-se expedido pela Prefeitura local em 22.08.2011, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 248892011-14022070, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 16.05.2011 e guias do CREA-ART nºs 20093454629 e 20093453622 (incluindo outros imóveis), anexos ao requerimento. EMOLUMENTOS: 160 VRCs = R\$22,56 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.11, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.11). Funrejus guia nº 11077021700128672, paga em 08.09.2011 no valor de R\$35,02 na averbação do título.(1c)
Dou fé. - Escrevente Substituta -



R.4/75.244 de 06 de Janeiro de 2020, Prenotação nº 300.900 de 04 de Novembro de 2019.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária**. Com SELO DIGITAL Nº FqYWb. WUuoA. DfqQz, Controle: xYHrG. vHGKL 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 sua bastante procuradora subestabelecida, Carlá Andrea de Almeida Meleck. ADQUIRENTES: **ANGELICA DOS SANTOS PEREIRA CASTRO**, do lar, CPF 054.116.289-62, RG 9.627.546-3-PR, e seu marido **MARCOS PEREIRA CASTRO**, porteiro, CPF 028.326.519-17, RG 8.034.322-1-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 27.03.2004, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. 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 18.10.2011, devidamente testemunhado. VALOR: R\$42.798,44 (quarenta e dois mil, setecentos e noventa e oito reais, e quarenta e quatro centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2015/213726, s/R\$47.452,76, Isenção de ITBI - Programa Minha Casa Minha Vida - Processo nº 105.765/2014, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2019/127770,

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWXR8-QXLLN-KJV73-K4FWX>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 3/6

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5MW 75RR2 SNL G3 3V99D





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



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

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:J5MW 75RR2 SNLG3 3V99D

Seqüência da Matrícula 75.244

Ficha nº 2-verso

expedida pela Prefeitura local em 18.11.2019. Foi apresentada a certidão de tributos (estaduais) e dispensada a de tributos (municipais), segundo determina a Corregedoria do Paraná, em 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, vãida 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 41.721. **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. (jg/tmsf)

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



R.5/75.244 de 06 de Janeiro de 2020, Prenotação nº 300.900 de 04 de Novembro de 2019.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº xqYWb. WUupV. rZqQ3, Controle: WXR6G. Huyq9 e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ANGELICA DOS SANTOS PEREIRA CASTRO e seu marido **MARCOS PEREIRA CASTRO**, já qualificados nesta matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado nesta matrícula. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual os devedores transferem 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 18.10.2011, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$42.798,44 (quarenta e dois mil, setecentos e noventa e oito reais, e quarenta e quatro centavos). Valor da dívida: R\$42.798,44. Encargo Mensal Inicial: R\$356,65. 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 os devedores fiduciários estão desvinculados 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 41.721. **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). (jg/tmsf)

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

SEGUIR NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWXR8-QXLLN-KJV73-K4FWX>

Todos 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 Egídio Camargo do Amaral, 118
 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
 Registrador

Rubrica

Matrícula nº 75.244 - Ficha nº 3



AV.6/75.244 de 18 de abril de 2024, Prenotação nº 371.208 de 11 de abril de 2024.-
Cancelamento de Alienação Fiduciária. Com SELO Nº SFR12.u5Puv.sNOLs-jvF8k.F695q c consulta no site www.funarpcn.com.br. Conforme documento particular do credor fiduciário (quitação), e requerimento datado de 11.04.2024, arquivados digitalmente neste Ofício sob nº 87.021, fica averbado o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada sob nº 5/75.244 RG. EMOLUMENTOS: 25% de 630 VRCext = R\$43,63 (de acordo com o art. 43, I, da Lei nº 11.977/2009, publicada no Diário Oficial da União em 08.07.2009). (cc/mt/cg)

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWXR8-QXLLN-KJV73-K4FWX>



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 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



CERTIDAO Nº 385377

MATRÍCULA nº: 75.244, datada de 01 de fevereiro de 2010 (composta de 6 ATOS).

CERTIFICO 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 08/05/2025. 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 fé. Certidão expedida no dia 08/05/2025. – Luiz Gustavo Nunes dos Santos/.

Emolumentos e Tributos:

Buscas R\$6,64
 Certidão de Ônus/Penhor** R\$38,56
 SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
 SELO RI3 (FUNARPEN) R\$2,00
 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/NWXR8-QXLLN-KJV73-K4FWX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

