



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 103.771 - Ficha nº 1

Matrícula nº 103.771 de 11 de setembro de 2020. **Prenotação nº 312.256** de 17 de agosto de 2020. - Com SELO DIGITAL Nº oQjuY . FwvGF . OmZb2, Controle: V3O6p . D6aIs e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Data de terras sob nº 11 A (onze A), da quadra nº 28 (vinte e oito), com a área de 125,00 metros quadrados, situada no **JARDIM SÃO PAULO**, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A frente: Confronta-se com a Rua Roberto Cisco Berveglieri, numa distância de 5,00 metros, no rumo N-S. A direita: Confronta-se com a data nº 11B, numa distância de 25,00 metros, no rumo E-W. Ao fundo: Confronta-se com parte da data nº 21, numa distância de 5,00 metros, no rumo S-N. A esquerda: Confronta-se com a data nº 10, numa extensão de 25,00 metros, no rumo W-E". Tudo de acordo com Mapa, Memorial Descritivo e guias do CAU-RRT nº 4658501 e 4663036 (ambas incluindo subdivisão e construções), anexos ao requerimento arquivado neste Ofício sob nº 7.890. **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIO:** **EDER MELLO XAVIER**, comerciante, CPF 052.951.589-00, RG 9.323.864-8-PR, casado pelo regime da separação obrigatória de bens em 22.09.2012, com **KATIANE STAIN CARNEIRO XAVIER**, empresária, CPF 062.494.519-78, RG 9.974.265-8-PR, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** 2/91.141 RG, de 13.05.2016, e Av. 4/91.141 RG, de 11.09.2020, ambos deste Ofício. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 07.01.0701.1.0119.0001. (rcm/amb)

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



AV.1/103.771 de 11 de setembro de 2020, **Prenotação nº 312.256** de 17 de agosto de 2020.- **Construção.** Com SELO DIGITAL Nº yQjuY . ftY5v . rMqQ2, Controle: 4af8G . M7UDe e consulta no site www.funarpen.com.br. **PROPRIETÁRIO:** **EDER MELLO XAVIER**, casado com **KATIANE STAIN CARNEIRO XAVIER**, já qualificados nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da **CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL AGRUPADA (RA) EM ALVENARIA**, de 01 pavimento, com a área total construída de **69,94 m²**, conforme Termo de Visto de Conclusão nº 727/2020, constante do projeto aprovado em 16.08.2016 sob nº de ordem 1306. A construção faz frente para a **Rua Roberto Cisco Berveglieri nº 648**. **TÍTULO:** Requerimento assinado nesta cidade em 14.08.2020, arquivado neste Ofício sob nº 68.139. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Habite-se expedido pela Prefeitura local em 17.07.2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 001682020-88888272, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 02.09.2020 e guia do CAU-RRT nº 4658501 (incluindo subdivisão), anexos ao requerimento. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 VRCext = R\$416,10. Funrejus guia nº 14000000005996106-1, paga em 18.08.2020 no valor de R\$162,79 na averbação do título. (rcm/amb)

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

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6EDWQ-NQRBK-XYE4U-WR9K6>



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



2.º
SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS DE
LONDRINA-PR

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: 2 / 5

Sequência da Matrícula 103.771

Ficha nº 1-verso



AV.2/103.771 de 12 de Janeiro de 2021, Prenotação nº 317.099 de 11 de Dezembro de 2020.- **Inclusão de CNH.** Com SELO DIGITAL Nº 0186955AVAA00000002071212 e consulta no site www.funarpen.com.br. **PROPRIETÁRIO: EDER MELLO XAVIER**, casado com **KATIANE STAIN CARNEIRO XAVIER**, já qualificados nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da **INCLUSÃO** da CNH do proprietário acima aludido, sendo: "**CNH nº 03671540241/DETRAN-PR**", conforme cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação. **DOCUMENTO APRESENTADO:** A referida cópia arquivada neste Ofício sob nº 69.686. **ANOTAÇÕES:** Averbação esta feita em conformidade com Art. 246 da Lei 6.015/1973. **EMOLUMENTOS:** 50% de 630 VRCext = R\$60,79.(mt/rm)

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



AV.3/103.771 de 12 de Janeiro de 2021, Prenotação nº 317.099 de 11 de Dezembro de 2020.- **Inclusão de CNH.** Com SELO DIGITAL Nº 0186955AVAA00000002072210 e consulta no site www.funarpen.com.br. **PROPRIETÁRIO: EDER MELLO XAVIER**, casado com **KATIANE STAIN CARNEIRO XAVIER**, já qualificados nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da **INCLUSÃO** da CNH do cônjuge do proprietário acima aludido, sendo: "**CNH nº 04704902099/DETRAN-PR**", conforme cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação. **DOCUMENTO APRESENTADO:** A referida cópia arquivada neste Ofício sob nº 69.686. **ANOTAÇÕES:** Averbação esta feita em conformidade com Art. 246 da Lei 6.015/1973. **EMOLUMENTOS:** 50% de 630 VRCext = R\$60,79.(mt/rm)

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



R.4/103.771 de 12 de Janeiro de 2021, Prenotação nº 317.099 de 11 de Dezembro de 2020.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº 0186955CVAA0000000154721G e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTES: EDER MELLO XAVIER**, vendedor de comércio varejista e atacadista, CPF 052.951.589-00, CNH 03671540241/DETRAN-PR, e sua mulher **KATIANE STAIN CARNEIRO XAVIER**, empresária, CPF 062.494.519-78, CNH 04704902099/DETRAN-PR, casados pelo regime da separação obrigatória de bens em 22.09.2012, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE: PRISCILA FERREIRA DE ALMEIDA**, brasileira, divorciada (que declarou não conviver em união estável), professora de ensino de primeiro e segundo graus, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 040.036.729-76, RG 8.966.098-0-PR. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e

SEGUE NA FICHA 2



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

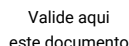
Matrícula nº 103.771 - Ficha nº 2

Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Nº 8.4444.2418160-7, assinado nesta cidade em 20.11.2020, devidamente testemunhado. VALOR: R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$129.600,00; Recursos próprios: R\$23.857,53; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.318,47; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$7.224,00. DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2020/331239, pagou R\$1.884,00 s/R\$129.600,00 e s/R\$32.400,00 em 11.12.2020, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2020/157074, expedida pela Prefeitura local em 23.12.2020. Foram dispensadas as certidões de tributos (municipais, estaduais e federais) em nome do vendedor, segundo determina a Corregedoria do Paraná, em ata de correição geral ordinária nº 60/2018, de 22/08/2018, e apresentado 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 45.528. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$418,03 (de acordo com a MP 996/2020, de 25.08.2020, publicada no Diário Oficial da União em 26.08.2020). Funrejus guia nº 14000000006442125-8, paga em 04.01.2021 no valor de R\$324,00 no registro do título. Emitida a DOI.(mt/rm) Dou fé. - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



R.5/103.771 de 12 de Janeiro de 2021, Prenotação nº 317.099 de 11 de Dezembro de 2020.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº 0186955CVAA0000000154821E e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE: PRISCILA FERREIRA DE ALMEIDA**, já qualificada nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual a devedora transfere a propriedade resolúvel à credora. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Nº 8.4444.2418160-7, 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 20.11.2020, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$129.600,00. Encargo Mensal Inicial Total: R\$728,28. Prazo Total (meses): Amortização: 360, Carência: 06. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/1997: 30 (trinta) dias. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Foi declarado sob as penas da Lei que a devedora fiduciante está desvinculada 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 45.528. EMOLUMENTOS: 25%

SEGUE NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EDWQ-NQRBK-XYE4U-WR9KC>

Ficha nº 2-verso

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



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

AV.7/103.771 de 22 de novembro de 2024. Prenotação nº 379.159 de 11 de setembro de 2024.- **Consolidação de Propriedade**. Com Selo Digital nº SFRI2.G5ehv.jMrz5-xRWIm.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE: PRISCILA FERREIRA DE ALMEIDA**, já qualificada 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 da devedora, após devidamente intimada e constituída em mora. **TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade**, assinado na cidade de Florianópolis-SC, em 10/09/2024, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). **VALOR: R\$168.265,37** (cento e sessenta e oito mil, duzentos e sessenta e cinco reais e trinta e sete centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2024/413948**, pagou R\$3.265,00 s/R\$168.265,37 em 30/08/2024, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2024/278393, anexa ao referido requerimento. **EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21**. Funrejus guia nº 14000000011047113-5, paga em 13/11/2024 no valor de R\$336,53 na averbação do título. Emitida a DOI.(rcc/rm)

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

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





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 379159

MATRÍCULA nº: 103.771 , datada de **11 de setembro de 2020** (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 fé. Londrina 22/11/2024. – JOÃO PEDRO BASTOS VILELA /.



****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/6EDWQ-NQRBK-XYE4U-WR9KC>

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: **MX3PAS**

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

