



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18ºAndar - CEP: 86020-080
Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

CERTIDÃO Nº 113148

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR

REGISTRO GERAL

RENATO JABUR GOMES - Oficial

Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR

MATRÍCULA Nº 13.973

FICHA Nº 1

IMÓVEL: Data de terras nº 23 (Vinte e três) da Quadra nº 22 (Vinte e dois), situada no "JARDIM VILA ROMANA", medindo a área de 250,00 metros quadrados, nesta cidade, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Sul, com a rua O, medindo 10,00 metros; A Oeste, com o lote nº 24, medindo 25,00 metros; Ao Norte, com o lote nº 12, medindo 10,00 metros; e, A Leste, com o lote nº 22, medindo 25,00 metros". Inscrição Municipal sob nº 04.03.0427.4.0350.0001.

PROPRIETÁRIOS: LOTEADORA MONREAL S/C LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.761.184/0001-75, com sede na Rua Espírito Santo nº 1.426, centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 4.699 e R-2/4.699 RG, deste Ofício.
Dou fé. Londrina, 11 de Janeiro de 2013. _____ Oficial.

R.1-13.973 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 33.055 em 27/12/2012 - Protocolo 1-I: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 021/022 do Livro nº 858, datada de 16 de Janeiro de 2.012, do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, LOTEADORA MONREAL S/C LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Piauí nº 598, Centro, na cidade de Londrina-PR, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 01.761.184/0001-75, com seu contrato social registrado sob nº 4.524, em 22/01/1.997 e com sua Segunda alteração contratual arquivada sob nº 4.524/2, em 13/08/2.002, ambas no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Londrina-PR, cujo contrato social e suas alterações contratuais, encontram-se arquivados no Tabelionato sob nº 003, do Livro nº 025 e Certidão Breve Relato na Pasta 03 de Certidões Simplificadas do Tabelionato, no ato representada por sua bastante procuradora conforme mandato de procuração lavrado à folha nº 100/105, do Livro nº 87-P, datado de 18/08/2.004, do 11º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, cujo mandato encontra-se arquivado sob nº 072, do Livro nº 075 de arquivo de procuração do Tabelionato, *Palumbo Empreendimentos Imobiliários Ltda*, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Prefeito Hugo Cabral, nº 389, Centro, na cidade de Londrina-PR, inscrita no CNPJ sob nº 78.620.481/0001-25, com seu Contrato Social devidamente arquivado na Jucepar sob nº 41201642143 em 04/06/1.968 e com sua Vigésima Terceira alteração contratual e consolidação contratual arquivada na Jucepar sob nº 20040903532 em 05/08/2.004, cujos instrumentos foram apresentados e cuja cópia encontra-se arquivada sob nº 014, do Livro nº 054 de arquivo de contrato social do Tabelionato e Certidão Simplificada emitida pela Jucepar devidamente arquivada na Pasta 03 de Certidão Simplificada do Tabelionato, que por sua vez no ato é representada por seu bastante procurador, *Jorge Alexandre Palumbo*, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 2.008.001-9/PR, inscrito no CPF nº 918.178.899-15, residente e domiciliado na cidade de Londrina-PR, conforme mandato de procuração lavrado à folha nº 178/179, do Livro nº 91-P, datado de 21/01/2.005, do Tabelionato Nogueira, Município e Comarca de Londrina-PR, cujo mandato encontra-se arquivado sob nº 140, do Livro nº 075 de arquivo de procuração do Tabelionato, **V E N D E** o imóvel objeto desta matrícula à **EDI CARLOS APARECIDO MARQUES**, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador do RG nº 10.297.492-1/PR, inscrito no CPF nº 038.161.379-89, residente e domiciliado à Rua Dionísio Pereira de Castro, nº 509, Vila Romana, na cidade de Londrina-PR, no ato representado por sua bastante procuradora, *Izaltina Maria Marques*, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 17.219.771/SP, inscrita no CPF nº 051.198.248-89, residente e domiciliada à Rua Dionísio Pereira de Castro nº 509, Vila Romana, na cidade de Londrina-PR, conforme mandato de procuração lavrado às fls. 158, do Livro 511, datado de 11/01/2.012, do Tabelionato, pelo valor de R\$16.260,00 (Dezesseis mil e duzentos e sessenta reais), que a outorgante vendedora, na forma representada, confessa e declara haver recebido anteriormente em boa e corrente moeda nacional. Comparece no ato como Cedente-Anuente, *Regiane Aparecida Marques*, brasileira, divorciada, ferramenteira, portadora do RG nº 29.671.127-5/SP, inscrita no CPF nº 278.719.008-11, residente e domiciliada à Rua Candida Alves Queiroz nº 280, Cj. Jesuino Loures Salinet, na cidade de Jataizinho-PR, o qual declara que a escritura é outorgada integralmente na totalidade do imóvel ao comprador por indicação dela Cedente-Anuente, que ora Cede e Transfere ao

CONTINUA NO VERSO

1.3.3.3

4º ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NAYRA REGINA ALVES MARTINS - 14/09/2023 10:20



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18ºAndar - CEP: 86020-080

Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.973

FICHA 1 - VERSO

mesmo comprador, como de fato e na verdade Cedido e Transferido tem, todos os direitos, vantagens e obrigações decorrentes de sua parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta no Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra firmado nesta cidade aos 23/07/1.998, cessão esta feita pelo valor de R\$8.130,00 (Oito mil, cento e trinta reais), que a Cedente-Anuente, confessa e declara haver recebido anteriormente dele comprador, em boa e corrente moeda nacional. Foram apresentadas as seguintes Certidões: Certidão negativa de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias s/n, expedida em 12/01/2.012, por este ofício; Certidão negativa municipal nº 2012/324400, emitida em 11/01/2.012, pela PML; Certidão positiva do Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, emitida em 10/01/2.012, em nome da outorgante vendedora, a qual fica fazendo parte integrante do traslado da escritura, sendo que as ações nelas contidas, são pleno conhecimento do outorgado comprador, o qual aceita e isenta o Tabelionato e este ofício, de quaisquer responsabilidades; Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais s/n, emitida pela Justiça Federal em nome da vendedora aos 16/01/2.012, onde nada consta nas seções judiciárias federais do PR, RS e SC; Certidão negativa de débitos e tributos estaduais nºs 8723421-13, emitida aos 16/01/2.012, em nome da vendedora, pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, com validade até 16/3/2.012. Pela outorgante vendedora, foi dito que declara: a) que não existem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ou quaisquer outros ônus incidentes sobre o mesmo na forma do § 3 do art. 1 do Decreto Lei nº 93.240 de 09/09/86; b) que as ações existentes não impedem a alienação do imóvel objeto desta matrícula e nem tampouco repercutirão na validade ou na eficácia do negócio jurídico, responsabilizando-se a outorgante vendedora civil e criminalmente, pela veracidade das declarações aqui prestadas, e por qualquer dano que venha a ser causado a outorgada compradora, que se declara ciente das ações existentes, isentando o Tabelionato e este ofício de qualquer responsabilidade; e, c) sob responsabilidade civil e criminal, que estão desobrigada da apresentação das certidões previstas no art. 257, I, b c/c os parágrafos 7º e 10º, I e II, do Decreto nº 3.048, de 06/05/1.999 e artigos 1º e 2º, do Decreto 5.586 de 19/11/2.005, quais sejam, CND do INSS e Certidão conjunta relativa aos tributos de natureza federal administrados pela RFB, inclusive aqueles inscritos em dívida ativa da união junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, por exercer atividade exclusiva de comercialização de bens imóveis, sendo que o imóvel objeto desta matrícula não faz nem nunca fez parte de seus ativos permanentes, estando lançado contabilmente em seu ativo circulante, nos termos do disposto do art. 257, Parágrafo 8º, IV, do Decreto 3.048 de 06/05/1.999 e art. 16, da Portaria Conjunta PGFN e RFB nº 03, de 22/11/2.005 (DOU de 24/11/2.005). FUNREJUS recolhido s/R\$32,52. Foi emitida a DOI. ITBI guia nº 2012/154087 s/R\$16.260,00. Custas: D/2.610,00 VRC (R\$368,01). Dou fé. Londrina, 11 de Janeiro de 2013.

[Assinatura] Oficial.

AV.2-13.973 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ENDEREÇO:- Prenot. sob nº 53.142 em 01/12/2020 - Protocolo 1-Q: Conforme requerimento acompanhado da Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº1772774/2020 expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Imobiliária nº 04.03.0427.4.0350.0001** e está localizado na **Rua Dionísio Pereira de Castro, nº 509, Residencial Vila Roaman**, nesta cidade de Londrina/PR. **Observação:** Documentos arquivados nesta Serventia, sob nº 6.442 (REQ). **Funrejus:** R\$15,20 (ato praticado) nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014. **Custas e Emolumentos:** 315,00 VRC (R\$60,80). Colaboradoras: Emily Guimarães/Ana Paula Miotto. **Selo Digital:** 0187015AVAA00000001184219 Dou fé. Londrina, 26 de Janeiro de 2021. *[Assinatura]* Registrador.

AV.3-13.973 - CASAMENTO:- Prenot. sob nº 53.142 em 01/12/2020 - Protocolo 1-Q: Conforme requerimento, acompanhado da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento lavrada no Cartório do 9º Ofício Zamperlini - Campo Grande/MS, sob matrícula nº 062000 01 55 2012 2 00089 028 0022731 72, arquivados nesta Serventia sob nº 6.442 (REQ), fica averbada a alteração do estado civil do proprietário **EDI CARLOS APARECIDO MARQUES** de **SOLTEIRO** para **CASADO**, em virtude do mesmo ter contraído matrimônio com **PAULA FERNANDA KIMIKO ISEKI MARQUES**, brasileira, funcionária pública, portadora do documento de identidade RG nº 1528011/MS, inscrita no CPF nº 013.114.801-02, casada pelo Regime de Comunhão Universal de Bens em 09/04/2012 com pacto antenupcial registrado sob nº 5.169 RA desta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Geraldo

CONTINUA NA FICHA 2

4º ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NAYRA REGINA ALVES MARTINS - 14/09/2023 10:20



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18ºAndar - CEP: 86020-080

Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

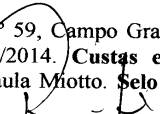
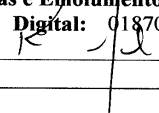
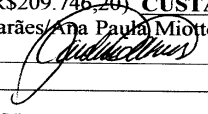
ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por NAYRA REGINA ALVES MARTINS - 14/09/2023 10:20

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Registrador
Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar - sala 1803 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Londrina/PR	
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.973	FICHA Nº 2
Mendes Xavier, nº 59, Campo Grande/MS. Funrejus: R\$15,20 (ato praticado), nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014. Custas e Emolumentos: 315,00 VRC (R\$60,80). Colaboradoras: Emily Guimarães/Ana Paula Miotto. Selo Digital: 0187015AVAA00000001185217 Dou fé. Londrina, 26 de Janeiro de 2021.  Registrador.	
AV.4-13.973 - CONSTRUÇÃO:- Prenot. sob nº 53.142 em 01/12/2020 - Protocolo 1-Q: Conforme requerimento datado de 01/12/2020, assinado pelo proprietário Edi Carlos Aparecido Marques, anteriormente qualificado, com base no Art.167, inciso II, item 4, da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, fica averbada a construção de: Uma residência unifamiliar em alvenaria contendo uma casa com 70,00 metros quadrados e uma edícula com 40,00 metros quadrados, com total construído de 110,00 metros quadrados. Documentos Apresentados: 1) Termo de Visto de Conclusão - Habite-se nº 288/2019 emitido em 20/03/2019; 2) RRT nº7479820 e 7479839 emitidas pelo CAU/BR; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº000062021-88888150 emitida em 12/01/2021 pela Receita Federal, válida até 11/07/2021. Observação: Todos os documentos ficam arquivados nesta Serventia, sob nº 6.443 (REQ). Funrejus: Guia nº14000000006480716-4 paga em 13/01/2021 no valor de R\$252,62 (base de cálculo R\$126.308,60). Custas e Emolumentos: 2156,00 VRC (R\$416,11). Colaboradoras: Emily Guimarães/Ana Paula Miotto. Selo Digital: 0187015AVAA00000001186215 Dou fé. Londrina, 26 de Janeiro de 2021.  Registrador.	
R.5-13.973 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Prenot. sob nº 56.109 em 18/08/2021: TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária de Imóvel nº 0010251259, datado de 04/08/2021 em São Paulo/SP. EMITENTES/GARANTIDORES: PAULA FERNANDA KIMIKO ISEKI MARQUES e seu esposo EDI CARLOS APARECIDO MARQUES , anteriormente qualificados. CREDOR: BANCO SANTANDER BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo/SP, neste ato representada por Jakeline Soares Ribeiro e Adriano Martins Roa com documentos de representatividade arquivados nesta Serventia. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$209.746,20 (duzentos e nove mil setecentos e quarenta e seis reais e vinte centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 1) Taxa de Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0000% ao mês 12,6825% ao ano; 2) Capitalização de Juros: Mensal; 3) Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidades das Parcelas: Mensais; 4) Vencimento da 1ª Parcela: 04/10/2021; 5) Vencimento da última parcela: 04/08/2041; 6) Encargos Moratórios: Juros de 1% ao mês e Multa de 2%; 7) Custo Efetivo Total - CET: 12,94% ao ano; 8) Escolha de 01 mês sem pagamento (amortização e juros): Não. FORO: As partes elegem o foro da situação do imóvel. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidão fiscal federal dos devedores nº FE40.A73E.E2F8.2ED0, emitida em 27/08/2021, válida até 23/02/2022 e nº 78FF.B6F7.FD69.EE21, emitida em 27/08/2021, válida até 23/02/2022. OBSERVAÇÕES: 1) Prazo de Carência para intimação é de 30 dias; 2) Demais condições são as da referida cédula. FUNREJUS: Guia nº14000000007253779-0, paga em 01/09/2021 no valor de R\$419,49 (base de cálculo R\$209.746,20). CUSTAS E EMOLUMENTOS: 2156,00 VRC (R\$467,85). Colaboradoras: Emily Guimarães/Ana Paula Miotto. SELO DIGITAL: mFto.n9wFE Dou fé. Londrina, 03 de setembro de 2021.  Escrevente Substituta.	
AV.6-13.973 - "EX-OFFICIO":- Prenot. sob nº 56.745 em 13/10/2021: Serve a presente para corrigir erro material identificado por esta Serventia, uma vez que na abertura da presente matrícula, onde	

13.973



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18ºAndar - CEP: 86020-080
Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.973	FICHA 2 - VERSO
constou "JARDIM VILA ROMANA", deveria constar " RESIDENCIAL VILA ROMANA ". Custas: Nihil. Colaboradora: Ana Paula Miotto. SELO DIGITAL Nº F701J.6wqPI.kk8UF-HQwWo.J4xrO. Dou fé. Londrina, 20 de outubro de 2021. <i>[Assinatura]</i> Registrador.	
AV.7-13.973 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Prenot. sob nº 64.301 em 02/05/2023: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 18/08/2023 em Porto Alegre/RS, assinado pelo Credor Fiduciário BANCO SANTANDER BRASIL S/A, anteriormente qualificado, no ato representado por <i>Sirlei Maria Rama Vieira Silveira</i> , conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia, procede-se a presente averbação de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob nº 0010251259, datado de 04/08/2021, lançado no R.05 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, conforme certidão expedida pela Escrevente Substituta Designada. Documentos Apresentados: 1) Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2023/237464, referente a Guia nº 2023/390399, paga em 16/08/2023 no valor de R\$6.900,00 (base de cálculo R\$350.000,00). Observações: Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia . Funrejus: Guia nº 14000000009596220-0 paga em 30/08/2023, no valor de R\$700,00 (base de cálculo R\$350.000,00). Custas e Emolumentos: 2156,00 VRC (R\$530,37). Colaboradoras: A.R./M.P. Selo Digital: SFR12.c52Wv.4dvZv-GQ3oX.F701q. Dou fé. Londrina, 08 de Setembro de 2023. <i>[Assinatura]</i> Ana Paula Miotto - Oficial Substituta	
AV.8-13.973 - AVERBAÇÃO DE CNM:- Prenot. sob nº 64.301 em 02/05/2023: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, CNM Nº 081950.2.0013973-71 , referente ao imóvel objeto desta matrícula. Custas: Nihil. Colaboradora: M.P. Selo Digital nº: SFR12.cJnWP.4d4Zv-zQHJX.F701q. Dou fé. Londrina, 08 de Setembro de 2023. <i>[Assinatura]</i> Ana Paula Miotto - Oficial Substituta	

O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 14 de Setembro de 2023.

****CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS****

Emolumentos:

01 Certidão de Registro..... R\$ 0,00

Fundep: R\$ 0,00

Funrejus: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Nayra Martins - Escrevente Indicada





4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18ºAndar - CEP: 86020-080

Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA 4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA



Certifico e dou fé que a presente certidão nº 113148 foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Londrina - Paraná, 14/09/2023 08:55:16.

Documento assinado digitalmente

JULIANA MEZZAROA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
Registradora

ANA PAULA MIOTTO
Oficial Substituta

ALINE FARIA
Escrevente Autorizada

DIOGO RIBEIRO DOS SANTOS
Escrevente Autorizado

NAYRA REGINA ALVES MARTINS
Escrevente Indicada

4º ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NAYRA REGINA ALVES MARTINS - 14/09/2023 10:20