Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 47.967 **FOLHA: 01** **DATA: 31/03/2016**

APONTADO SOB Nº 163.070.
DATA: 11 de Março de 2016.
IMÓVEL: Data de Terras nº 3-A (três-A), da quadra nº 18 (dezoito), com a área de 126,00 metros quadrados, situada no loteamento denominado **"JARDIM DA LUZ",** desta cidade, da subdivisão da data 03 da quadra 18, que media no seu todo 252,00 m², deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:" Frente com a Rua Thereza Grladinovich, com 5,25 metros, no rumo SW 15°39'0" NE; A Direita com a data 03-B com 24,00 metros no rumo NW 74°21'0" SE, Fundos com parte da data 05, com 5,25 metros, no rumo NE 15°39'0"SW; A Esquerda com a data 02, com 24 metros, no rumo SE 74°21'0" NW. Tudo de acordo com Mapa, Memorial descritivo, ART CREA nº 20151148769, anexos ao requerimento arquivado neste Ofício sob nº 19.011.BENFEITORIAS: Não Há. PROPRIETÁRIOS: **MARIA DE LOURDES TEODORO DA SILVA,** RG 4.992.452-6-SSP/PR, CPF 700.674.499-72, do lar, casada pelo comunhão parcial de bens em 07/05/1994, com **CLAUDEMIRO TEODORO DA SILVA,** RG 5.838.709-6-SSP/PR, CPF 966.212.579-53, construtor, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 2) **DAIANA BARBOSA DA SILVA LOPES,** RG 8.015.206-0-PR, CPF 036.058.939-10, assistente de recursos humanos, casada pelo comunhão parcial de bens em 22/12/2001, com **MARCELO LOPES,** RG 5.664.283-8-PR, CPF 019.823.739-11, gerente de suprimento, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 04.06.0566.1.0033.0001. REGISTROS ANTERIORES: 3/42.788 e Av. 4/42.788, deste Ofício. (gkd*). O referido é verdade e dou fé. Londrina, 31 de Março de 2016. OFICIAL DO REGISTRO.

R.1/47.967 - Protocolo nº 163.071 de 11 de Março de 2016. DIVISÃO AMIGAVEL. TRANSMITENTES: **DAIANA BARBOSA DA SILVA LOPES,** CPF 036.058.939-10, e s/m **MARCELO LOPES,** CPF 019.823.739-11, já qualificados nesta cidade. ADQUIRENTES: **MARIA DE LOURDES TEODORO DA SILVA,** do lar, RG 4.992.452-6-PR e CPF 700.674.499-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens em 07/05/1994 com **CLAUDEMIRO TEODORO DA SILVA,** construtor, RG 5.838.709-9-PR e CPF 966.212.579-53, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.TITULO: Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no 11ºTabelionato local, livro nº 403-N, fls.132/135, dia 20/08/2015. VALOR: R$27.720,00 (vinte e sete mil, setecentos e vinte reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI - guia nº 2016/233603, isento de pagamento conforme processo nº 13569/2016 expedida 19/02/2016, pela Prefeitura local. Insc. Municipal nº 04.06.0566.1.0033.0001. Funrejus guia nº2400000000987447-3, pago em 09/10/2015, no valor de R$ 600,00, na lavratura do título, e apresentados os demais documentos constante da referida escritura. CONDIÇÕES: As do titulo. ANOTAÇÕES: CNIB arquivada neste Ofício sob nº 298/16. Emitida a DOI. EMOLUMENTOS: 4.312 + 10 VRCs = R$786,60. (gkd). SELO DIGITAL Nº LkEpq . vJH8d . z3qQ2, Controle: 4axLG . Z3p22. Londrina-PR, 31 de Março de 2016. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL DO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KFA9-HYJ5B-ANH42-N3PP8

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

ri digital | 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: 08.294-1 e o código de verificação do documento: 8BTCRRU1
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KFA9-HYJ5B-ANH42-N3PP8

REGISTRO.

AV.2/47.967 - Protocolo nº 174.267 de 25 de Outubro de 2017. **Retificação de CI. RG.** PROPRIETÁRIOS: **CLAUDEMIRO TEODORO DA SILVA** e sua mulher **MARIA DE LOURDES TEODORO DA SILVA,** já qualificados nesta matrícula. FINALIDADE: Averbação da **RETIFICAÇÃO DA C.I. RG,** do proprietário acima aludido, sendo o correto: ***"CI.RG nº 5.838.709-6-PR"*** conforme cópia autenticada da Cédula de Identidade. TÍTULO: Requerimento assinado nesta cidade em 23/10/2017, arquivado neste Ofício sob nº 20.522. DOCUMENTO APRESENTADO: A referida cópia, anexa ao requerimento. EMOLUMENTOS: 60 VRCs = R$ 10,92 (tas*/cms). O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 13 de Novembro de 2017. OFICIAL DO REGISTRO.

AV.3/47.967 - Protocolo nº 174.267 de 25 de Outubro de 2017. **Construção.** PROPRIETÁRIOS: **CLAUDEMIRO TEODORO DA SILVA** e sua mulher **MARIA DE LOURDES TEODORO DA SILVA,** já qualificados nesta matrícula. FINALIDADE: Averbação da **CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA GEMINADA EM ALVENARIA DE TIJOLOS,** de 01 pavimento, com a área total construída de **79.92 m²,** conforme Termo de Visto de Conclusão nº 1621/2015, constante do projeto aprovado em 07/07/2015 sob nº de ordem 1682. A construção faz frente para a **Rua Thereza Grlandinovich, nº 45.** TÍTULO: Requerimento assinado nesta cidade em 17/05/2017, arquivado neste Ofício sob nº 20.522. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Habite-se expedido pela Prefeitura local em 04/03/2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000962017-88888252, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 19/05/2017 e guia do CREA-ART nº20151097455, anexos ao requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4312 + 10 VRCs = R$394,21. Funrejus guia nº14000000002570757-0, pago em 18/05/2017, no valor de R$142,37, na averbação do título. (tas*/cms). SELO DIGITAL Nº evDA3 . ZoNu3 . 89qQ8, Controle: soQLG . ChzcV e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 13 de Novembro de 2017. OFICIAL DO REGISTRO.

AV.4/47.967 - Protocolo nº 195.470 de 09 de Novembro de 2020. **Retificação de CI. RG.** PROPRIETÁRIO: **CLAUDEMIRO TEODORO DA SILVA,** já qualificado nesta matrícula. FINALIDADE: Averbação da **RETIFICAÇÃO DA C.I. RG,** do proprietário acima aludido, sendo o correto: ***"CI.RG nº*** 5.838.709-6-SSP-PR." conforme cópia autenticada da Cédula de Identidade. TÍTULO: Requerimento assinado na cidade de Londrina-PR., em 26/11/2020, arquivado neste Ofício sob nº 24.647. DOCUMENTO APRESENTADO: A referida cópia, anexa ao requerimento. EMOLUMENTOS: 60,00 VRCext = R$ 11,58. Funrejus de 25%: R$ 2,89. Fadep (5%): R$ 0,58. ISSQN (2%): R$ 0,23.- (mmbc).- SELO DIGITAL Nº 0186995AVAA0000000032920H e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR., 14 de Dezembro de 2020. OFICIAL DO REGISTRO.-

R.5/47.967 - Protocolo nº 195.470 de 09 de Novembro de 2020. **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** TRANSMITENTES:- **CLAUDEMIRO TEODORO DA SILVA,** RG. nº 5.838.709-6-SSP/PR., e CPF. nº 966.212.579-53 e sua mulher **MARIA DE LOURDES TEODORO DA SILVA,** RG. nº 4.992.452-6-SSP/PR., e CPF. nº 700.674.499-72, - já qualificados na Matrícula,- no ato representados por sua bastante procuradora, MARIA APARECIDA SEVERINO NEWNUM, brasileira, casada, professora, RG. nº 4.309.015-1-SSP-

CONTINUA NA FOLHA F. 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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: **08.294-1**
e o código de verificação do documento: **8BTCRRU1**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 47.967 **FOLHA: 02**

PR., e CPF. nº 676.876.449-72, residente e domiciliada à Rua Eurico Veríssimo nº 229, Jardim Novo Horizonte, na cidade de Rolândia-PR., conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 16/10/2019, às fls. 191, do livro 213-P, no 1º Tabelionato de Notas de Rolândia-PR..- ADQUIRENTES:- **MAICON WILLIAM DE OLIVEIRA,** vigia, RG. nº 45.579.979-9-SSP-SP., e CPF. nº 384.701.908-22 e sua mulher **JAQUELINE ELEN DE OLIVEIRA,** autônoma, RG. nº 13.445.271-4-SSP-PR., e CPF. nº 425.987.498-55, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 12/12/2014, residentes e domiciliados à Rua Shikaji Yoshinaga nº 255, Casa, Residencial Abussafe II, na cidade de Londrina-PR..- FORMA E DATA DO TÍTULO:- Contrato nº 10152040003 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, assinado entre as partes na cidade de São Paulo-SP., dia 30 de outubro de 2.020, testemunhado arquivado por cópia neste Cartório sob nº 16.925.- VALOR:- R$. 190.000,00 (cento e noventa mil reais), pagos da seguinte forma:- R$. 24.186,01 (vinte e quatro mil, cento e oitenta e seis reais e um centavo) pagos com recursos próprios; R$. 13.813,99 (treze mil, oitocentos e treze reais e noventa e nove centavos) referente aos recursos do FGTS; e, R$. 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) referente ao financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A..- DOCUMENTOS APRESENTADOS:- ITBI sob nº 2020/328573, pagou R$. 2.220,00 - 2% s/R$. 38.000,00 e 1% s/R$. 152.000,00 em 06/11/2020, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI sob nº 2020/153051, expedida pela Prefeitura Municipal de Londrina em 10/11/2020.- De acordo com o Contrato, as partes declaram que até a presente data, inexiste qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, os quais assumem total responsabilidade de eventuais débitos existentes sob as penas da Lei.- Dispensada a apresentação das certidões de feitos ajuizados, conforme Medida Provisória nº 656/2014 e posteriormente à Lei nº 13.097/2015.- Isenta da apresentação da CND do INSS, de acordo com a Lei nº 8.212/91.- Que, os vendedores declaram a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel bem como de qualquer outro ônus reais e incidentes sobre o mesmo sob as penas da Lei.- FUNREJUS sob nº 14000000006263935-3, datado de 10/11/2020, pagou R$. 380,00 na Agência de Rendas (recibo anexo) em Londrina-PR..- Será emitida a DOI por este Serviço Registral.- Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 04.06.0566.1.0033.0001.- EMOLUMENTOS: 50% de 4.312,00 VRCext = R$ 416,10. Prenotação: 10,00 VRCext: R$ 1,93. Arquivo: 7,00 VRCext: R$ 1,35. Funrejus (25%): R$ 0,82. Fadep (5%): R$ 20,97. ISSQN (2%): R$ 8,39.- CONDIÇÕES:- As do título.- ANOTAÇÕES:- As partes declaram que a presente transação não foi intermediada por corretor de imóvel, fazendo a presente declaração afim de suprir o que determina a Lei Estadual nº 19.428/2018, responsabilizando-se os mesmos pela declaração ora realizada.- OBEDECENDO TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NO DESCRITO CONTRATO.-(mmbc).- SELO DIGITAL Nº 0186995CVAA00000000299208 e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR., 14 de Dezembro de 2020. OFICIAL DO REGISTRO.-

R.6/47.967 - Protocolo nº 195.470 de 09 de Novembro de 2020. **Alienação Fiduciária.**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KFA9-HYJ5B-ANH42-N3PP8

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

ri digital | 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: 08.294-1 e o código de verificação do documento: 8BTCRRU1
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CREDOR FIDUCIÁRIO:- **ITAÚ UNIBANCO S/A.,** com sede em São Paulo-SP., à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, no ato representado por suas representantes, BARBARA CRISTINA OLIVEIRA SILVA, brasileira, solteira, administradora de empresas, RG. nº 418.703.339-5-SSP-SP., e CPF. nº 421.347.728-24, e/ou, KELLY APARECIDA PINHEIRO FERNANDES, brasileira, solteira, administradora, CNH. sob nº 05678012834-DETRAN/SP., RG. nº 53.844.204-9-SSP-SP., e CPF. nº 093.629.276-83, - nos termos Instrumento público de procuração lavrado em 07/02/2020, às fls. 355/357 do livro nº 5.207, no 13º Tabelionato de notas de São Paulo-SP..- DEVEDORES/FIDUCIANTES:- **MAICON WILLIAM DE OLIVEIRA,** CPF. nº 384.701.908-22 e sua mulher **JAQUELINE ELEN DE OLIVEIRA,** CPF. nº 425.987.498-55, já qualificados no registro anterior sob nº 5/47.967.- ÔNUS:- Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual os devedor(es) transfere(m) a propriedade resolúvel ao credor.- FORMA E DATA DO TÍTULO:- Contrato nº 10152040003 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, assinado entre as partes na cidade de São Paulo-SP., dia 30 de outubro de 2.020, testemunhado arquivado por cópia neste Cartório sob nº 16.925.- VALOR DA DÍVIDA:- R$. 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais).- PRAZO:- 360 (trezentos e sessenta) meses.- Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 30 (trinta) dias.- JUROS:- Taxa de juro efetiva anual:- 6,9000%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,5575% a.a.; Taxa de juro Nominal anual: 6,6909%; Taxa Nominal de juros mensal:- 0,5575%.- RESGATE:- Por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R$. 1.325,47 (um mil, trezentos e vinte e cinco reais e quarenta e sete centavos), vencendo-se a primeira delas dia 30/11/2020; Data de vencimento da última prestação: 30/10/2050.- Periodicidade de atualização da prestação:- Mensal.- Sistema de Amortização:- SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.- GARANTIA DA DÍVIDA:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, o imóvel constante desta Matrícula 47.967, ou seja, a DATA DE TERRAS sob nº 017 (dezessete), da quadra nº 001 (um), com a área de 386,09 m², situada no "VALE DE SAN ISIDRO", da cidade de Londrina-PR., contendo benfeitorias.- CONDIÇÕES:- Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão, em R$. 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais).- Foro eleito o da Comarca de Londrina-PR..- O PRESENTE REGISTRO OBEDECE TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NO DESCRITO CONTRATO.- Isento da apresentação da Guia Funrejus, conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02 de 04/08/1999.- EMOLUMENTOS: 25% de 4.312,00 VRCext = R$ 208,05. Fadep (5%): R$ 10,40. ISSQN (2%): R$ 4,16.- (mmbc).- SELO DIGITAL Nº 0186995CVAA0000000030020X e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR., 14 de Dezembro de 2020. _____ OFICIAL DO REGISTRO.-

R.7/47.967, de 29 de abril de 2025. Prenotação nº 234.912 de 14 de abril de 2025. **Consolidação**. DEVEDORES FIDUCIANTES: **MAICON WILLIAM DE OLIVEIRA**, e sua mulher **JAQUELINE ELEN DE OLIVEIRA**, já qualificados nesta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede e foro à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. 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 fiduciante, após devidamente intimada e constituída em mora. VALOR: R$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de São Paulo, em 14/04/2025, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 21.417.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KFA9-HYJ5B-ANH42-N3PP8

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

ri digital | 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: **08.294-1** e o código de verificação do documento: **8BTCRRU1**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3°SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

Rua Professor João Cândido, 344 - 3°andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CNM 082941.2.0047967-74

3º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR
Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular
Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar Sala 304
Fone: (43) 3322-3050 E-mail: atendimento@3rilondrina.com.br

Folha 3

Rubrica

REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2	Matricula N.º 47.967

DOCUMENTO APRESENTADO: ITBI - guia nº 2025/427578, pagou R$ 4.000,00, s/R$ 205.000,00, em 07/04/2025, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2025/294343, expedida em 16/04/2025, pela Prefeitura do Município de Londrina-PR. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312,00 VRCext = R$467,85. Prenotação: 10,00 VRCext: R$2,17. Arquivo: 7,00 VRCext: R$1,52. Funrejus (25%): R$0,92. Fadep (5%): R$23,39. ISSQN (2%): R$9,36. Funrejus (0,2%) guia nº 14000000011547259-8, paga em 22/04/2025, no valor de R$410,00, na averbação do título. Emitida a DOI. (bm/tas*/smns). SFRI2.m5fJv.KPjKj-mUseJ. F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR.

OFICIAL DO REGISTRO.

CERTIDÃO Nº 234912

MATRÍCULA nº: 47.967, datada de **31 de março de 2016 (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 29/04/2025. – Amanda Ribeiro.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.sJk7P.NxIcM
O8oMd.F699q
https://selo.funarpen.com.br

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude"

MATRICULA Nº 47.967

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KFA9-HYJ5B-ANH42-N3PP8

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

ri digital | 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: **08.294-1** e o código de verificação do documento: **8BTCRRU1**
Consulta disponível por 30 dias