



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 107.650 - Ficha nº 1

Matrícula nº 107.650 de 21 de outubro de 2021. **Prenotação nº 327.787** de 15 de setembro de 2021. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.aPqPn.WmryO-Ybfmk.IrJHe e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Data de terras sob nº 5A (cinco A), da quadra nº 48 (quarenta e oito), com a área de 150,00 metros quadrados, situada no "**JARDIM LEONOR**", neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se num ponto comum de divisa, no alinhamento predial a Rua Jequitibá, com a Data 4 da Quadra XLVIII do Jardim Leonor, segue confrontando com a Rua Jequitibá no rumo NW 81°51'SE, com 6,00 metros; deflete à direita e segue confrontando com a Data 5B no rumo NE 8°07'SE, com 25,00 metros, deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a Data 20 da Quadra XLVIII no rumo SE 81°51'NW com 6,00 metros; deflete à direita e segue confrontando com a Data 4 da Quadra XLVIII no rumo SE 8°07'NE, com 25,00 metros, até o ponto inicial do perímetro". Tudo de acordo com Mapa, Memorial Descritivo, e guia do CAU-RRT nº 9761254, anexos ao requerimento arquivado neste Ofício sob nº 8.240. **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIOS:** **ALDENIR BOMBA**, brasileiro, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 580.218.689-53, RG 4.215.427-0-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 17.04.1992, com **ROSELI COSTA BOMBA**, CPF 542.445.959-53, RG 4.922.063-4-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 6/995 RG, de 10.01.2018 e Av. 7/995 RG, de 21.10.2021, ambos deste Ofício. (rcm/amb)

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



AV.1/107.650 de 15 de dezembro de 2021, Prenotação nº 330.668 de 24 de novembro de 2021.- **Inclusão de Inscrição Municipal.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.9IqP3.beHyO-hzWLI.WXPer e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel sendo: "**05.03.0121.2.0055.0001**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 143629, expedida pela Prefeitura local em 03.12.2021, arquivada neste Ofício sob nº 74.327. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. **EMOLUMENTOS:** 315 VRCext= R\$68,35.(cs/rm)

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



AV.2/107.650 de 15 de dezembro de 2021, Prenotação nº 330.668 de 24 de novembro de 2021.- **Construção.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.9IqP3.beMyO-hzPPc.WXPeI e consulta no site www.funarpen.com.br. **PROPRIETÁRIO(S):** **ALDENIR BOMBA** e sua mulher **ROSELI COSTA BOMBA**, já qualificados nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da **CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL AGRUPADA (RA) EM ALVENARIA**, de 01 pavimento, com a área total construída de 77,77 m², conforme Certificado de Visto de Conclusão de Obra nº 1327/2021,

SEGUE 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



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 / 6

Sequência da Matrícula 107.650

Ficha nº 1-verso

constante do projeto aprovado em 24.11.2020 sob nº de ordem 2639. A construção faz frente para a **Rua Jequitibá nº 265**. TÍTULO: Requerimento assinado nesta cidade em 24.11.2021, arquivado neste Ofício sob nº 74.328. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Habite-se expedido pela Prefeitura local em 06.10.2021, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida às 13:45:44 horas do dia 24.11.2021, válida até 23.05.2022, sob número de controle 4489.8736.5C33.EB3D, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia e guias do CAU-RRT nº SI9825474R01CT001 e nº SI9825549R02CT001, anexos ao requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$467,85. Funrejus guia nº 14000000007535943-5, paga em 24.11.2021 no valor de R\$188,65 na averbação do título.(cs/rm)

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



AV.3/107.650 de 08 de fevereiro de 2022, Prenotação nº 333.251 de 03 de fevereiro de 2022.- **Retificação de Data de Casamento**. Com SELO DIGITAL Nº F695J.5HqPj.PIhxx-GWTnJ.ejtIA e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a RETIFICAÇÃO DA DATA DE CASAMENTO dos proprietários **ALDENIR BOMBA** e sua mulher **ROSELI COSTA BOMBA**, para a correta que é: **"11.04.1992"**, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula nº 080614 01 55 1992 2 00038 204 0014308 85, do 2º Ofício de Registro Civil local, e requerimento datado de 26.01.2022, arquivados neste Ofício sob nº 75.155. EMOLUMENTOS: 60 VRCext = R\$14,76.(mt/rm)

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



AV.4/107.650 de 08 de fevereiro de 2022, Prenotação nº 333.251 de 03 de fevereiro de 2022.- **Inclusão de CNH**. Com SELO DIGITAL Nº F695V.FHqPp.zUha2-4ZDVq.WX6sA e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO da CNH do proprietário **ALDENIR BOMBA**, sendo: **"CNH nº 00954132090/DETRAN-PR"**, conforme cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, e requerimento datado de 31.01.2022, arquivados neste Ofício sob nº 75.156. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49.(mt/rm)

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



AV.5/107.650 de 08 de fevereiro de 2022, Prenotação nº 333.251 de 03 de fevereiro de 2022.- **Inclusão de CNH**. Com SELO DIGITAL Nº F695V.FHqPp.zUta2-4Zf4W.WX6sV e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO da CNH da proprietária **ROSELI COSTA BOMBA**, sendo: **"CNH nº 04556198539/DETRAN-PR"**, conforme cópia autenticada da Carteira Nacional de

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 107.650 - Ficha nº 2

Habilitação, e requerimento datado de 31.01.2022, arquivados neste Ofício sob nº 75.156. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49.(mt/rm)

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



R.6/107.650 de 08 de fevereiro de 2022, Prenotação nº 332.607 de 18 de janeiro de 2022.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.FHqPp.zU7a2-4ZZEO.WX6s9 e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): ALDENIR BOMBA**, autônomo, CPF 580.218.689-53, CNH 00954132090/DETRAN-PR, e sua mulher **ROSELI COSTA BOMBA**, do lar, CPF 542.445.959-53, CNH 04556198539/DETRAN-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 11.04.1992, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): DANUZA RYZZI PEREIRA**, empresária, CPF 045.366.489-09, RG 39.142.500-6-PR, e seu marido **JUAREZ TAVARES DOS SANTOS**, cineasta, CPF 162.294.198-58, RG 23.463.028-0-SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 17.08.2019, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, Nº 10171217905, assinado em São Paulo-SP, em 11.01.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$300.000,00 (trezentos mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$45.000,00; Recursos do FGTS: R\$0,00; Recursos do financiamento: R\$255.000,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2022/357543, pagou R\$3.392,00 s/R\$255.000,00 e s/R\$45.000,00 em 18.01.2022, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2022/189587. Foram dispensadas as certidões de tributos (municipais) referente ao imóvel e as de tributos (federais) em nome dos transmitentes, e apresentado os demais documentos constantes do referido instrumento. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido instrumento, devidamente arquivado neste Ofício sob 48.723. **ANOTAÇÕES:** Consta do título que não houve intermediação de profissional, pessoa física ou jurídica, no negócio que originou a presente transmissão, segundo o que determina a Lei Estadual nº 19.428/2018 (Parágrafo Único, do art. 1º). **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$532,84. Funrejus guia nº 14000000007761640-0, paga em 04.02.2022 no valor de R\$600,00 no registro do título. Emitida a DOI.(cs/rm)

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



R.7/107.650 de 08 de fevereiro de 2022, Prenotação nº 332.607 de 18 de janeiro de 2022.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.FHqPp.zUba2-4ZLtp.WX6sT e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): DANUZA RYZZI PEREIRA** e seu marido **JUAREZ TAVARES**

SEQUE NO VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Sequência da Matrícula 107.650

Ficha nº 2-verso

DOS SANTOS, já qualificados nesta matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual os devedores transferem a propriedade resolúvel à credora. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, Nº 10171217905, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado em São Paulo-SP, em 11.01.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Avaliação: R\$311.000,00 (trezentos e onze mil reais). Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$255.000,00. Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses. Valor Total da Prestação Mensal na data de 11.01.2022: R\$2.584,60. 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 apresentado os demais documentos constantes do referido instrumento. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido instrumento, devidamente arquivado neste Ofício sob 48.723. **EMOLUMENTOS:** 25% de 4.312 VRCext = R\$265,19.(cs/rm)

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



AV.8/107.650 de 29 de maio de 2025. Prenotação nº 389.847 de 16 de abril de 2025.- **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Com Selo Digital nº SFRI2.j5scv.Rkrtx-a9FIq.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme autorização da credora fiduciária constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel Alienado, lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro 3908, fls. 053/058 de 03/12/2024, fica averbado o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada sob nº 7/107.650 RG. **EMOLUMENTOS:** 630 VRCext = R\$174,51.(gsf/cc/rm)

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

R.9/107.650 de 29 de maio de 2025. Prenotação nº 389.847 de 16 de abril de 2025.- **Dação em Pagamento.** Com Selo Digital nº SFRI2.j5hcv.Rkrtx-t9jIq.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): DANUZA RYZZI PEREIRA**, empresária, CPF 045.366.489-09, e seu marido **JUAREZ TAVARES DOS SANTOS**, cineasta, CPF 162.294.198-58, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 17/08/2019, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jequitibá nº 265, Jardim Leonor, em Londrina-PR. **ADQUIRENTE(S): ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, no ato representado por seus procuradores, Marcel Maluf e Ana Paula de Figueiredo Zambotti. **TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel Alienado, lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro 3908, fls. 053/058 de 03/12/2024. **VALOR:** R\$179.460,00 (cento e setenta e nove mil,

SEGUE NA FICHA 3



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 080085.2.0107650-60

Matrícula nº 107.650 - Ficha nº 3

quatrocentos e sessenta reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2025/426807, pagou R\$3.489,00 s/R\$179.460,00 em 14/03/2025, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2025/294944. 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 da referida escritura. CONDIÇÕES: As do título. EMOLUMENTOS: 4.312 + 10 VRCext = R\$1.197,19. Funrejus guia nº 14000000011600251-0, paga em 07/05/2025 no valor de R\$350,92 no registro do título. Emitida a DOI.(gsf/cc/rm)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZS38-FAC35-S9X5B-HEZHL>



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



CERTIDÃO Nº 389847

MATRÍCULA nº: 107.650, datada de **21 de outubro de 2021** (composta de **9 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 30/05/2025. – Matheus Rodrigues Naves/.



****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/CZS38-FAC35-S9X5B-HEZHL>

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: **8ZBC877C**

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

