



CNM 083766.2.0044394.50

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINAFICHA
=44.394/1=Matrícula
=44.394=

REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº: 44.394.- DATA: 17 de janeiro de 1995.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 21(vinte e um), situado no 1º pavimento superior do Edifício Los Angeles, desta cidade, com a área bruta de 172,695 m2, e fração ideal do terreno de 98,711 m2, com a respectiva vaga de garagem, confrontando-se: "Na frente com a Rua Antonina; de um lado, com a divisa da data 06; de outro lado, com a divisa da data 06 e com o apartamento nº 22; e, nos fundos, com o recuo não edificado".-
PROPRIETÁRIOS: DANILO STRAUSS, aposentado, CI nº 213.087-pr, CIC nº 006.924.339-53, e = sua mulher MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA STRAUSS, do lar, CI nº 711.348-Pr, brasileiros, re-sidentes e domiciliados nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR: 27.563, deste Ofício.- Dou fé.-

smg-*



Londrina, 17 de janeiro de 1995

Paula Cristina Victorelli

LIDER (043)218-1122

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973,
somente é válida com a integridade de páginas e encerramento
ao fim com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: XB3BQE

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM 083766.2.0044394-50

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA

=44.394/2=

Matrícula

=44.394=

Valide aqui
este documento

R.1/44.394: COMPRA E VENDA. Escritura Pública de Venda e Compra, de 30.11.94, de fls.96, do Livro 330-N, do 4º Tabelionato local.-
ADQUIRENTE: IVONETE APARECIDA CHIAVELLI, brasileira, solteira, maior, do comércio, CI nº 1.161.284-pr, CIC nº 277.065.919-72, residente e domiciliada nesta cidade.-
TRANSMITENTES: DANILO STRAUSS, aposentado, CI nº 213.087-Pr, CIC nº 006.924.339-53, e = sua mulher MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA STRAUSS, do lar, CI nº 711.348-Pr, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-
VALOR: R\$ 18.000,00(dezoito mil reais).-
QUITTAÇÃO FISCAL: ITBI de R\$ 560,00, pago em 05.12.94, na PML local, conforme guia nº 7.681/94.- Isenta da apresentação da Declaração de Quitação de condomínio, conforme declaração dos vendedores contida na escritura.- D/3.652,00 VRC.- Dou fé.-

smg-*



Londrina, 17 de janeiro de 1995



LIDER (043)228-1122

SEGUE →

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: XB3BQE

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CNM 083766.2.0044394-50

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
03

Matrícula
44.394

R.2/44.394 - Prenot. 325.771, em 15/01/2016. **VENDA E COMPRA.** Escritura Pública de Compra e Venda de 26.01.2007, de fls.43, do Livro 772, do 1º Tabelionato local.-

ADQUIRENTE: ELZO MENÃO, brasileiro, viúvo, servidor público, CI. nº 1.867.330-SSP/PR, CPF nº 326.534.689-72, residente e domiciliado à Rua Ana Neri nº 299, apto 701, em Londrina-PR.-

TRANSMITENTE: IVONETE APARECIDA CHIAVELLI, brasileira, solteira, maior, do comércio, CI. nº 1.161.284-SSP/PR, CPF nº 277.065.919-72, residente e domiciliada à Rua Espírito Santo nº 1.678, apto 01, em Londrina-PR.-

VALOR: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).-

QUITACÃO FISCAL: Guia de ITBI nº 2016/231736, valor pago de R\$ 5.368,00, em 13.01.2016, no Banco do Brasil, valor base de R\$ 273.403,87, desconto de R\$ 5.000,00. Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 773356/2016, expedida em 11.01.2016, pela Prefeitura local. Apresentou ao Tabelião a Certidão de Feitos Ajuizados expedida em 18.01.2007, pelo Cartório Distribuidor e Anexos, desta Comarca. Inscrição Municipal nº 03.02.0056.3.0127.0005. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 160,00 paga em 26.01.2007. Emitida DOI. **SELO DIGITAL** Nº 3XIWO.D48Jk.1dYOS, Controle:ERha1.9VRs. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/4.312,00 VRC (R\$ 784,78).-

am/jo

Fernanda C. Izique Victorelli
Escrevente

Londrina, 10 de fevereiro de 2016



Av.3/44.394 - Prenot. 327.921, em 08/03/2016. **NUMERAÇÃO.** Conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 14625 de 22.03.2016 da Prefeitura local, hoje arquivada, constatou-se que, após consulta aos registros do setor de Emplacamento da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, o imóvel objeto desta matrícula está localizado no seguinte endereço: **Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.226. SELO DIGITAL** Nº IbEX0.D4w8k.1D00S, Controle:EAha1.9Vep. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Funrejus de R\$ 2,73. Dou fé. D/60,00 VRC (R\$ 10,92).-

fa/ml

Carmen Lucia F. Lagoeiro
ESCREVENTE

Londrina, 28 de março de 2016



Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: **XB3BQE**

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





Valide aqui
este documento

Matrícula
44.394

Ficha
03
verso

R.4/44.394 - Prenot. 327.921, em 08/03/2016. **VENDA E COMPRA**. Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10135500701, datado de São Paulo-SP, em 04.03.2016, devidamente legalizado, arquivado por cópia.-

ADQUIRENTE: FABIO CEZAR DA SILVA, brasileiro, divorciado, fotógrafo, CI. nº 4.059.487-6-SSP/PR, CPF nº 566.637.819-87, residente e domiciliado à Rua Shangai nº 118, em Londrina-PR.-

TRANSMITENTE: ELZO MENÃO, brasileiro, viúvo, servidor público estadual, CI. nº 1.867.330-4-SESP/PR, CPF nº 326.534.689-72, residente e domiciliado à Avenida Juscelino Kubitschek nº 1.226, apto 21, em Londrina-PR.-

VALOR: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).-

QUITACÃO FISCAL: Guia de ITBI nº 2016/234255, valor pago de R\$ 6.500,00, em 08.03.2016, no Banco do Brasil, calculado sobre o valor base de R\$ 330.000,00, com desconto de R\$ 5.000,00. Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 793703/2016, expedida em 08.03.2016, pela Prefeitura local. Inscrição Municipal nº 03.02.0056.3.0127.0005. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 660,00 paga em 08.03.2016. Emitida a DOI. **SELO DIGITAL** Nº IbEX0.D4w8k.1D005, Controle:EAh1.9Vep. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/2.156,00 VRC (R\$ 392,39).-

fa/ml*

Carmen Lucia F. Lagoeiro
ESCREVENTE

Londrina, 28 de março de 2016



R.5/44.394 - Prenot. 327.921, em 08/03/2016. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10135500701, datado de São Paulo-SP, em 04.03.2016, devidamente legalizado, arquivado por cópia.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, em São Paulo-SP.-

DEVEDORES/FIDUCIANTE: FABIO CEZAR DA SILVA, qualificado anteriormente.-

VALOR: R\$ 223.350,00 (duzentos e vinte e três mil trezentos e cinquenta reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva anual de juros 11,5000%, A.1 - Taxa nominal anual de juros 10,9349%; B - Taxa efetiva mensal de juros 0,9112%; B.1 - Taxa nominal mensal de juros 0,9112%; C - Taxa efetiva anual de juros com benefício 10,7000%; C.1 - Taxa nominal anual de juros com benefício 10,2085%; D - Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0,8507%; D.1 - Taxa nominal mensal

Continua na ficha 04

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Valide aqui
este documento

CNM 083766.2.0044394-50

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha 04
Matrícula 44.394

de juros com benefício 0,8507%; E - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: R\$ 0,00; F - Prazo de Amortização (número de prestações) 360 meses; G - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; H - Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; I - Data de vencimento da primeira prestação: 04.04.2016; J - Data de vencimento da última prestação: 04.03.2046; K - Modo de Pagamento: Débito na conta corrente; L - Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de Juros: 14,1700%; M - Custo Efetivo Total - CET (anual) - Taxa de Juros com benefício: 13,4000%; Valor da prestação mensal em 04.03.2016: R\$ 2.744,77.-

VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais).-

PRAZO: 360 meses.-

JUROS: Acima citado. **SELO DIGITAL** Nº IbEXO.D4w8k.1D00S, Controle:EAha1.9Vep. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/2.156,00 VRC (R\$ 392,39).-

fa/ml\$0

Carmen Lucia F. Lagoeiro
ESCREVENTE

Londrina, 28 de março de 2016



Av.6/44.394 - Prenot. 395.355, em 20/07/2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme autorização contida no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº 0010069651, emitido em 20.04.2020 na Cidade de São Paulo-SP, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.5. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emolumentos: 630,00 VRCext (R\$121,59). ISS: R\$2,44. Fadep: R\$6,08. Londrina, 27 de julho de 2020. Dou fé. *[Assinatura]* Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.7/44.394 - Prenot. 395.355, em 20/07/2020. **COMPRA E VENDA.** Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº 0010069651, emitido em 20.04.2020 na Cidade de São Paulo-SP, o proprietário FABIO CEZAR DA SILVA, já qualificado, **VENDEU** o

Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: **XB3BQE**

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





Valide aqui
este documento

Matrícula
44.394

Ficha
04

verso

imóvel objeto da presente matrícula para **JOÃO LUCAS DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, fotógrafo, CI. nº 14.925.551-6-SESP/PR, CPF nº 105.112.639-88, residente e domiciliado à Avenida Juscelino Kubitschek nº 1.226, Apto 21 em Londrina-PR, pela importância de **R\$ 415.000,00** (quatrocentos e quinze mil reais). Meio de pagamento: Recursos próprios: **1) R\$ 159.000,00** sendo R\$ 25.000,00 por meio de permuta do veículo Renault Megane 2008/2009, placa AQX-6B14 e R\$ 134.000,00 em espécie; e Recursos do Financiamento: **2) R\$ 256.000,00**, mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Forma de pagamento: Parcelada. **Sem condições.** Certidão narrativa de quitação de ITBI nº. 2020/140684 (código validador: 0Lu3Sf) expedida em 12/06/2020, tendo como valor pago de R\$ 8.200,00, em 02/06/2020, conforme guia nº 2020/316757 - valor base de R\$415.000,00. Consta no contrato que os vendedores não estão vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais. Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Funrejus nº 39891384-8 (1400000005904985-0) pago em 20.07.2020 no valor de R\$ 830,00. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$416,11). ISS: R\$8,32. Fadesp: R\$20,80. Londrina, 27 de julho de 2020. Dou fé.

Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.8/44.394 - Prenot. 395.355, em 20/07/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº 0010069651, emitido em 20.04.2020 na Cidade de São Paulo-SP, arquivado nesta data, o fiduciante **JOÃO LUCAS DE SOUZA FERREIRA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do **credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235/2041, bloco A, Vila Olimpia, em São Paulo-SP. Valor principal da dívida: **R\$ 256.000,00** (duzentos e cinquenta e seis mil reais). Meio de pagamento: Boleto Bancário; Forma de pagamento: Parcelada. Prazo: **420 meses**. Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%, Taxa nominal de juros anual: 9,5690%, Taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%, Taxa nominal de juros nominal: 7,7115%, Taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,6426%. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais condições constantes no referido contrato. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome do fiduciante, código de controle 73DE.6752.F5D6.0B86, emitida às 10:36:01 do dia 30/04/2020, válida até 27/10/2020. Funrejus isento conforme item 13 da IN 02/99 do Tribunal de Justiça. Emolumentos: 1.078,00 VRCext (R\$208,05). ISS: R\$4,16. Fadesp: R\$10,40. Londrina, 27 de julho de 2020. Dou fé.

Francisco Salles de Camargo Leite Neto

Continua na ficha 05

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: **08.376-6**

e o código de verificação do documento: **XB3BQE**

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

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 083766.2.0044394-50

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
05

Matrícula
44.394

Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.9/44.394- Prenot. 485.349, em 05/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento emitido em 05/12/2024 na cidade de Porto Alegre-RS e documentos apresentados pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235-2041, bloco A, em São Paulo-SP, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel **R\$ 322.000,00** (trezentos e vinte e dois mil reais). Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2024/282485 (código validador: &Ey%rQ) expedida em 18/12/2024, tendo como valor pago de R\$8.115,00, em 03/01/2024, conforme guia nº 2024/420489 - valor base de R\$410.754,65. Funrejus nº. 65987666-8 (14000000011183120-8) pago em 20/12/2024no valor de R\$820,91. Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.r5b5v.MIIOK-Zs9M5.F690q. Londrina, 08 de janeiro de 2025. Dou fê.
Caroline Ferri Márcia de Lima Rodrigues Nunes - Escrevente Operacional. Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.(bb)

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 44.394, do Registro Geral deste Ofício, na forma do § 1º, do Art. 19 da Lei 6015/73. Dou fê. R\$ 0,00 Selo: R\$ 0,00. Funrejus: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Fundep: R\$ 0,00.

Londrina, 08 de janeiro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR1I.PJMvP.46roo - 9UI0m.F690w

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PEPR-NWZ88-DHSN8-V2MX7>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: **08.376-6**

e o código de verificação do documento: **XB3BQE**

Consulta disponível por 30 dias