



Valide aqui este documento

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PARANÁ**  
Av. Paraná nº 427 - Ed. Metrópole - Salas 04 e 05 - Fone(Fax): 043. 336-4884

**Alex Canziani Silveira**  
Registrador

**Vera Maria Canziani Silveira**  
Escrevente Substituta



Protocolado sob nº 123.164

Ficha nº 1

**REGISTRO GERAL**

Matrícula nº 59.855

DATA:- 23 de Março de 2001.-

IMÓVEL: Data de terras sob nº 35-B (trinta e cinco-B), da quadra nº 08 (oito), com a área de 137,50 metros quadrados, resultante da subdivisão da data nº 35, que media no seu todo 275,00 metros quadrados, da mesma quadra, esta da subdivisão da quadra nº 08, que media em seu todo 37.537,76 m<sup>2</sup>, situada no "PORTAL DE ITAMARACÁ", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 8/9-B, resultante da subdivisão do lote nº 8/9, constituído pela unificação dos lotes nºs 8-A, 8-B e 09, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "A Norte com a data nº 02, com 5,50 metros; a Leste com a data nº 35-A, com 25,00 metros; a Sul com a Rua 09, com 5,50 metros; a Oeste com a data nº 36, com 25,00 metros".

BENFEITORIAS:- Não há.

PROPRIETÁRIA:- SÔNIA FARIAS, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 504.661.789-72, RG 4.362.033-9-PR.

REGISTRO ANTERIOR:- 1/54.855 RG, em 17.03.99, em maior porção, deste Ofício.

dsj



O referido é verdade e dou fé

\_\_\_\_\_  
- Escrevente Substituta -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TP2Q-F29QJ-RJT5-YFQSC>



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

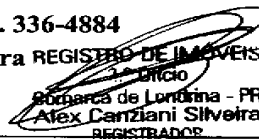


### 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PARANÁ

Av. Paraná nº 427 - Ed. Metrópole - Salas 04 e 05 - Fone(Fax): 043. 336-4884

Alex Canziani Silveira  
Registrador

Vera Maria Canziani Silveira  
Escrevente Substituta



Protocolado sob nº 123.164

Ficha nº 1/A

#### REGISTRO GERAL

Cont. da Matrícula nº 59.855

Averbação nº 59.855/A  
(Construção)

DATA:- 23 de Março de 2001.-

PROPRIETÁRIO(S):- SONIA FARIAS, já qualificada nesta matrícula.

FINALIDADE:- Averbação da CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA EM ALVENARIA, de 01 pavimento, com a área construída de 73,25 m²; conforme Termo de Visto de Conclusão, nº 352, pelo processo nº 145.481/01, constante do projeto aprovado em 05.03.01 sob nº de ordem 745. A construção faz frente para a rua 09 s/nº.

FORMA DO TÍTULO:- Requerimento assinado nesta cidade em 21.03.2001, arquivado neste Ofício sob nº 24.224.

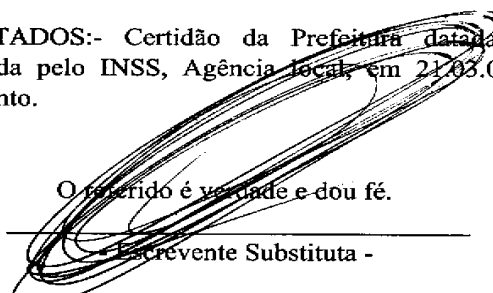
DOCUMENTOS APRESENTADOS:- Certidão da Prefeitura datada de 08.03.01; CND sob nº 027552001-14022070, expedida pelo INSS, Agência local, em 21.03.01; e, Guia do CREA-ART nº 2119100, anexos ao requerimento.

D/VRC:- 60 = R\$ 4,50.

dsj



O referido é verdade e dou fé.



Escrevente Substituta -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TP2Q-F29QJ-RJT5-YFQSC>



Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PARANÁ  
Av. Paraná nº 427 - Ed. Metrópole - Salas 04 e 05 - Fone(Fax): 043. 336-4884

Alex Canziani Silveira  
Registrador

Vera Maria Canziani Silveira  
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício  
Comarca de Londrina - PR  
Alex Canziani Silveira  
REGISTRADOR

Protocolado sob nº 130.912

Ficha nº 2

REGISTRO GERAL

Cont. da Matrícula nº 59.855

Registro nº 1/59.855  
(Compra e Venda)

DATA:- 14 de Agosto de 2002.-

**TRANSMITENTE(S):-** SÔNIA FARIAS, brasileira, divorciada, do comércio, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 504.661.789-72, RG 4.362.033-9-PR, no ato representada por seu procurador Gustavo Lessa Filho.

**ADQUIRENTE(S):-** FÁBIO RIBEIRO MOURA, brasileiro, do comércio, residente e domiciliado nesta Cidade, CPF 004.059.169-73, RG 6.281.161-7-PR, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens em 12.02.00, com ROBERTA ACÁCIA LOPES ITO MOURA, no ato representado por sua procuradora Marli Aparecida Ribeiro.

**FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Distrital de Lerroville, neste Município e Comarca, Livro 85/N, fls. 163 de 05.10.2001.

**VALOR:-** R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

**DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Documento de Arrecadação DAM-2 guia nº 2001/021.035, pagou R\$350,00, 2% s/R\$25.000,00 em 06.11.01, exp. pela Prefeitura local, e apresentados os demais documentos constantes da referida escritura.

**CONDIÇÕES:-** As do título

**D/VRC:-** 4.312 + 10 = R\$324,15. Funrejus 0,2% R\$50,00 pago na lavratura do título.

lc

O referido é verdade e dou fé.

- Escrevente Substituta -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TP2Q-F29QJ-RJT5-YFQSC>

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: QHM7X9HX

Consulta disponível por 30 dias



## 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



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  
Vera Maria Canziani Silveira  
Substituta  
Rubrica

### Matricula nº 59.855 - Ficha nº 3

**AV.2/59.855** de 21 de Agosto de 2013, Prenotação nº 225.587 de 25 de Julho de 2013.-  
**Averbação de Registro Contínuo.** Em cumprimento ao que consta da ATA DA CORREIÇÃO-GERAL ORDINÁRIA, de 12.05.2009 (em seu item 4), lavrada pelo Bacharel Jorge Luiz Gomes Macedo, Assessor Correicional da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, por determinação do Excelentíssimo Senhor Desembargador Waldemir Luiz da Rocha, Corregedor Geral da Justiça do Paraná, sob a presidência do Excelentíssimo Senhor Desembargador Rogério Coelho, Corregedor Adjunto da Justiça do Paraná, AVERBA-SE que DESDE O DIA 05.10.2009, adotou-se o **SISTEMA DE REGISTRO CONTÍNUO**, previsto nos arts. 231 e 232, da Lei 6.015, de 31.12.1973 e item 16.1.5.1, do Código de Normas do Paraná (atualizado até o Provimento 174, de 15.01.2009), ENCERRANDO-SE A ESCRITURAÇÃO PELO SISTEMA DE FICHAS AVULSAS e também o sistema até então adotado, de registros e averbações (para os registros utilizavam-se números, mas para as averbações utilizavam-se letras, vinculadas aos registros, salvo as averbações de ônus anterior). Em virtude disso, a partir da presente averbação, será obedecida a sequência numérica de atos, indefinidamente, conforme consta da ata e também segundo as normas legais já indicadas acima. Todas as fichas dos registros terão a cor branca e obedecerão ao que dispõe o Código de Normas do Paraná, em seu item 10.2.1.

Dou fé. \_\_\_\_\_ - Escrevente Substituta -



**AV.3/59.855** de 21 de Agosto de 2013, Prenotação nº 225.587 de 25 de Julho de 2013.-  
**Averbação. PROPRIETÁRIOS: FABIO RIBEIRO MOURA** e sua mulher **ROBERTA ACACIA LOPES ITO MOURA**, já qualificados nesta matrícula. FINALIDADE: Averbação do **AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO**, constante dos autos distribuídos sob nº 11316 em 12.07.2013, na 9ª Vara Cível desta Comarca, sendo exequente: **BANCO BRADESCO S/A**, e executados: **FABIO RIBEIRO MOURA**, CPF 004.059.169-73 e **F R M COMERCIO DE ELETRODOS E FERRAMENTAS LTDA ME**, CNPJ/MF 10.799.333/0001-86, conforme Certidão expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, em data de 15.07.2013. Valor da ação: R\$62.031,61 (sessenta e dois mil, trinta e um reais e sessenta e um centavos), incluindo outro imóvel. DOCUMENTOS APRESENTADOS: A referida certidão anexa ao requerimento assinado nesta cidade em 18.07.2013, arquivado neste Ofício sob nº 9.276 (pasta de penhora). CONDIÇÕES: As do título. EMOLUMENTOS: 30% de 4.312 + 10 VRCs = R\$183,81. Funrejus guia nº 12074025000128672, paga em 24.07.2013 no valor de R\$124,06 na averbação do título (incluindo outro imóvel).(dsj/rm)

Dou fé. \_\_\_\_\_ - Escrevente Substituta -



**AV.4/59.855** de 21 de Março de 2014, Prenotação nº 233.467 de 13 de Março de 2014.-  
**Cancelamento de Averbação.** Com SELO DIGITAL Nº YQHTO . D4iBA . 4y7ng,

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TP2Q-F29QJ-RJTb5-YFQSC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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: 08.008-5

e o código de verificação do documento: QHM7X9HX

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui este documento

Controle: z2KL1 . 8Vvh e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). Conforme Ofício nº 671/2014 de 20.03.2014, expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 9.614, fica averbado o CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO sob nº 3/59.855 RG, deste Ofício, sendo executados: FÁBIO RIBEIRO MOURA e F R M COMERCIO DE ELETRODOS E FERRAMENTAS LTDA ME e exequente. BANCO BRADESCO S/A. EMOLUMENTOS: 30% de 4.312 + 10 VRCs = R\$204,66. (tp)  
Dou fé. \_\_\_\_\_ - Escrevente Substituta -



**R.5/59.855** de 08 de Dezembro de 2014, Prenotação nº 241.003 de 12 de Novembro de 2014.- **Compra e Venda**. Com SELO DIGITAL Nº jaBJO . D4vaX . 4Qngg, Controle: zSKL1 . 8Q6P e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **TRANSMITENTE: FÁBIO RIBEIRO MOURA**, do comércio, CPF 004.059.169-73, RG 6.281.161-7-PR, e sua mulher **ROBERTA ACÁCIA LOPES ITO MOURA**, do comércio, CPF 037.453.519-16, RG 8.634.129-8-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 12.02.00, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTES: ADEMIR PAULO BATISTA**, brasileiro, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 765.664.559-49, RG 5.206.617-4-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 20.07.96, com **DEBORAH CHRISTINA BELCHIOR BATISTA**, Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabeliido lar, CPF 879.377.279-34, RG 4.753.513-1-PR. TÍTULO:nato local, livro 0496-N, fls. 111 de 07.11.2014. VALOR: R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2014/202365, pagou R\$1.862,00 2% s/R\$98.000,00 em 11.11.2014, expedida pela Prefeitura local e paga no Banco Itau S/A. Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados (cível, trabalhista e federal) e de tributos (estaduais e federais) em nome dos vendedores, segundo determina a Corregedoria do Paraná, em ata de correição geral ordinária nº 21/2012, de 31/07/2012, e apresentados os demais documentos constantes da referida escritura. CONDIÇÕES: As do título. EMOLUMENTOS: 4.312 + 10 VRCs = R\$678,55. Funrejus guia nº 24000000000270651-6, paga em 07.11.2014 no valor de R\$196,00 na lavratura do título. Emitida a DOI. (spb/rm)

Dou fé. \_\_\_\_\_ - Escrevente Substituta -



**R.6/59.855** de 26 de fevereiro de 2015, Prenotação nº 243.947 de 13 de fevereiro de 2015.- **Alienação Fiduciária**. Com SELO DIGITAL Nº U6AYO. D4Nlw. 4C8ng, Controle: zUKL1. 8WFC e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **DEVEDORES FIDUCIANTES: ADEMIR PAULO BATISTA**, empresário, CPF 765.664.559-49, RG 5.206.617-4-PR, e sua mulher **DEBORAH CHRISTINA BELCHIOR BATISTA**, assistente administrativo, CPF 879.377.279-34, RG 4.753.513-1-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 20.07.96, brasileiros, residentes e domiciliados

SEGUE NA FICHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4TP2Q-F29QJ-RJT5-YFQSC>



# 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



Valide aqui este documento



**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**  
**2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
**DA COMARCA DE LONDRINA - PR**  
Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118  
Londrina - Pr - Fone/Fax: (43) 3336-4884

**Alex Canziani Silveira**  
**Registrador**  
**Vera Maria Canziani Silveira**  
**Substituta**  
**Rubrica**

## Matrícula nº 59.855 - Ficha nº 4

nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/MF 62.237.367/0001-80, com sede em São Paulo-SP, no ato representada por seus bastantes procuradores, Rômulo Kfuri Mendes e Claudia Valeria dos Santos Reis. **ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia** pelo qual os devedores transferem a propriedade resolúvel a credora. **TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças**, na forma do art. 38 da Lei 9.514, de 20.11.97, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado em São Paulo-SP, em 30.01.2015, devidamente testemunhado. **VALOR: Valor de Avaliação: R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). Valor Total do Financiamento: R\$73.890,49. Valor Total da 1ª parcela mensal: R\$94,54. Valor total da 2ª parcela mensal: R\$1.946,15. Prazo: 60 meses. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 30 (trinta) dias. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Foi declarado sob as penas da Lei que os devedores fiduciantes estão desvinculados 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 instrumento, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 31.826. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCs = R\$361,72. Funrejus guia nº 24000000000396140-4, pago em 13.02.2015 no valor de R\$147,78 no registro do título.(lc/rm)**

Dou fé. \_\_\_\_\_ - Escrevente Substituta -



**AV.7/59.855** de 26 de fevereiro de 2015, Prenotação nº 243.947 de 13 de fevereiro de 2015.- **Cédula de Crédito Imobiliário**. Com **SELO DIGITAL Nº U6AYO. D4klw. 4rang**, Controle: zaKLI. QZFB e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **DEVEDORES: ADEMIR PAULO BATISTA** e sua mulher **DEBORAH CHRISTINA BELCHIOR BATISTA**, já qualificados nesta matrícula. **EMISSORA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada nesta matrícula. **CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, CNPJ/MF 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro-RJ. **FINALIDADE: Averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02.08.2004, representativa do Crédito da Alienação Fiduciária registrada sob nº 6/59.855 RG, deste Ofício. Série: 2015. Número: 10152430. Forma e Condição: Integral e Escritural. Garantia Real: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$73.890,49. Prazo: 60 meses. Data de vencimento: Dia 30 de cada mês. Forma de Reajuste: não aplicável. Multa Moratória: 2%. Local de Pagamento e demais condições constantes da aludida Cédula. **TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças**, assinado em São Paulo-SP, em 30.01.2015, devidamente testemunhado. **DOCUMENTO APRESENTADO: O referido instrumento devidamente**

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TP2Q-F29QJ-RJT5-YFQSC>

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: QHM7X9HX

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





equência da Matrícula 59.855

Ficha nº 4-verso

Arquivado neste Ofício sob nº 21.826. EMOLUMENTOS: Nihil.(lc/rm)

Valide aqui este documento

Dou fé.

- Escrevente Substituta -



**AV.8/59.855** de 25 de Janeiro de 2017, Prenotação nº 264.272 de 15 de Dezembro de 2016.- **Inclusão de Endereço.** Com SELO DIGITAL Nº qrAkE. qD75v. 2RqQ5, Controle: vx68G. pEO99 e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **DEVEDORES FIDUCIANTES: ADEMIR PAULO BATISTA** e sua mulher **DEBORAH CHRISTINA BELCHIOR BATISTA**, já qualificados nesta matrícula. FINALIDADE: Averbação de **INCLUSÃO DO ENDEREÇO** da construção averbada sob nº 59.855/AR, deste Ofício, sendo: "**Rua Emma Anna Oldember Astafieff nº 33**". TÍTULO: Requerimento assinado nesta cidade em 15.12.2016, arquivado neste Ofício sob nº 57.666. DOCUMENTO APRESENTADO: Certidão Narrativa de Endereço nº 24146, expedida pela Prefeitura local em 19.01.2017, anexa ao requerimento. EMOLUMENTOS: 60 VRCs = R\$10,92. (amb/tmsf/rm)

Dou fé.

- Escrevente Substituta -



**AV.9/59.855** de 21 de Junho de 2017, Prenotação nº 269.580 de 16 de Maio de 2017.- **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº uKEwW. 4anvM. jKqQR. Controle: XkPvG. 9ZsKH e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado nesta cidade em 18.04.2017, arquivado neste Ofício sob nº 35.599, fica averbado o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrada sob nº 6/59.855 RG, deste Ofício, sendo devedores: **ADEMIR PAULO BATISTA** e sua mulher **DEBORAH CHRISTINA BELCHIOR BATISTA**, e credora: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**. EMOLUMENTOS: 630 VRCs = R\$114,66. (mm/rm)

Dou fé.

- Escrevente Substituta -



**AV.10/59.855** de 21 de Junho de 2017, Prenotação nº 269.580 de 16 de Maio de 2017.- **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.** Com SELO DIGITAL Nº mKEwW. mRwFj. 7CqQt, Controle: eyU5G. dR7Yz e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado nesta cidade em 18.04.2017, Declaração de **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, assinada em São Paulo-SP em 31.05.2017 e Declaração da **CETIP/DIOPE/CCI - 2381/2017**, assinada em São Paulo-SP em 31.03.2017, código CETIP: 15A00605741, arquivados neste Ofício sob nº 35.599,

SEGUIE NA FICHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TP2Q-F29QJ-RJT5-YFQSC>



# 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



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**  
**Vera Maria Canziani Silveira**  
**Substituta**  
**Rubrica**

### Matrícula nº 59.855 - Ficha nº 5

fica averbado o CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, averbada sob nº 7/59.855 RG, deste Ofício, sendo devedores: ADEMIR PAULO BATISTA e sua mulher DEBORAH CHRISTINA BELCHIOR BATISTA. **ANOTAÇÕES:** Esta averbação foi efetuada com base no art. 22, §§ 1º e 2º, da Lei 10.931, de 02.08.2004, a determinarem que o cessionário, pela cessão, fica sub-rogado nos direitos creditórios decorrentes da cédula, das garantias reais a ela vinculados e no caso da alienação fiduciária, automaticamente titular da propriedade resolúvel sobre o imóvel, dispensando a averbação da cessão e o art. 24 autoriza o resgate da dívida pela declaração de quitação. **EMOLUMENTOS:** 630 VRCs = R\$114,66. (mm/rm)

Dou fé. - Escrevente Substituta -



**R.11/59.855** de 21 de Junho de 2017, Prenotação nº 269.580 de 16 de Maio de 2017.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº pKEwW.mRwoA. z3qQO, Controle: JKxrG. avbrj e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTES:** **ADEMIR PAULO BATISTA**, empresário, CPF 765.664.559-49, RG 5.206.617-4-PR, e sua mulher **DEBORAH CHRISTINA BELCHIOR BATISTA**, assistente administrativo, CPF 879.377.279-34, RG 4.753.513-1-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 20.07.96, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTES:** **BRUNA KELLY MENUSSO BATISTA**, servidora pública estadual, CPF 059.914.789-02, RG 8.198.600-2-PR, e seu marido **ODAIR JOSÉ BATISTA**, diretor administrativo, CPF 935.243.319-04, CNH 01657235546/DETRAN-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 21.11.13, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado nesta cidade em 18.04.2017, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$162.000,00; Recursos próprios: R\$18.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$0,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2017/256579, pagou R\$1.925,00 s/R\$162.000,00 e s/R\$18.000,00 em 02.05.2017, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2017/73500, expedida pela Prefeitura local em 26.05.2017, 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 35.599. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 + 10 VRCs = R\$394,21. Funrejus guia nº 14000000002660481-2, paga em 20.06.2017 no valor de R\$360,00 no registro do título. Emitida a DOI. (mm/rm)

Dou fé. - Escrevente Substituta -



SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TP2Q-F29QJ-RJTb5-YFQSC>

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: QHM7X9HX

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

12/59.855 de 21 de Junho de 2017, Prenotação nº 269.580 de 16 de Maio de 2017.-  
**Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº MKEwW. mRwC6. TCqQs, Controle: cEvzG. NUWLU e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **DEVEDORES FIDUCIANTES: BRUNA KELLY MENUSSO BATISTA** e seu marido **ODAIR JOSÉ BATISTA**, já qualificados 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 os devedores transferem a propriedade resolúvel à credora. **TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, na forma do art. 38 da Lei 9.514, de 20.11.97, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 18.04.2017, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$162.000,00. Encargo Mensal Inicial Total: R\$1.558,88. Prazo Total de Amortização (meses): 360. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 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 constantes do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 35.599. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCs = R\$392,39. (mm/rm)**  
 Dou fé. \_\_\_\_\_ - Escrevente Substituta -



**AV.13/59.855** de 26 de Maio de 2022, Prenotação nº 338.252 de 17 de Maio de 2022.-  
**Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.hTqPp.d47sI-7AJ7r.WXOtd e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). Conforme documento particular da credora fiduciária (quitação), arquivado neste Ofício sob nº 76.818, fica averbado o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada sob nº 12/59.855 RG. EMOLUMENTOS: 630 VRCext = R\$154,98.(tmsf/rm)  
 Dou fé. \_\_\_\_\_ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



**AV.14/59.855** de 05 de Julho de 2022, Prenotação nº 339.866 de 14 de Junho de 2022.-  
**Inclusão de Inscrição Municipal.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.qUqPk.XcTa2-WubbU.WXyhP e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). AVERBA-SE a INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel sendo: "07.02.0646.3.0428.0001", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 175407, expedida pela Prefeitura local em 14.06.2022, arquivada neste Ofício sob nº 77.461. Requerimento formulado no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura

SEGUE NA FICHA 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4TP2Q-F29QJ-RJT5-YFQSC>



# 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



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 59.855 - Ficha nº 6

Pública, Nº 10174912106, assinado em São Paulo-SP, em 03.06.2022.

EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49. (rc/dj)

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



**AV.15/59.855** de 05 de Julho de 2022, Prenotação nº 339.866 de 14 de Junho de 2022.- **Inclusão de CLRG.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.qUqPk.Xcha2-WuHHx.WXyvh e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO da CLRG. do proprietário **ODAIR JOSÉ BATISTA**, sendo: "**RG nº 5.690.257-0-PR**", conforme cópia autenticada da Carteira de Identidade, e requerimento datado de 28.06.2022, arquivados neste Ofício sob nº 77.462. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49. (rc/dj)

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



**R.16/59.855** de 05 de Julho de 2022, Prenotação nº 339.866 de 14 de Junho de 2022.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.qUqPk.XcJa2-WuXOZ.WXyvh e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): ODAIR JOSÉ BATISTA**, representante comercial, CPF 935.243.319-04, RG 5.690.257-0-PR, e sua mulher **BRUNA KELLY MENUSSO BATISTA**, funcionária pública estadual, CPF 059.914.789-02, RG 8.198.600-2-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 21.11.2013, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): CHRISTIAN BELCHIOR BATISTA**, brasileiro, solteiro (que declarou não conviver em união estável), maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 113.016.509-43, CNH 07056497089/DETRAN-PR. **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 10174912106, assinado em São Paulo-SP, em 03.06.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$204.361,67; Recursos do FGTS: R\$0,00; Recursos do financiamento: R\$115.638,33. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2022/366372, pagou R\$4.592,00 s/R\$115.638,33 e s/R\$204.361,67 em 13.06.2022, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2022/200725. Foram dispensadas as certidões de tributos (municipais) referente ao imóvel e a de tributos (federais) em nome dos transmitentes, e apresentados 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 nº 49.867. **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:** 4.312 + 10 VRCext = R\$1.063,21. Funrejus guia

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4TP2Q-F29QJ-RJT5-YFQSC>

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: QHM7X9HX

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

º 1400000008183712-2, paga em 14.06.2022 no valor de R\$640,00 no registro do título. Emitida a DOI. (rcl/dj)

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



**R.17/59.855** de 05 de Julho de 2022, Prenotação nº 339.866 de 14 de Junho de 2022.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.qUqPk.XcTa2-Wu4Km.WXyhk e consulta no site www.funarpen.com.br. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): CHRISTIAN BELCHIOR BATISTA, já qualificado 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 o devedor transfere a propriedade resolúvel ao credor. 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 10174912106, 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 03.06.2022, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Avaliação: R\$324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais). Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$135.058,33. Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses. Valor Total da Prestação Mensal na data de 03.06.2022: R\$1.478,01. 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 o devedor fiduciante está desvinculado da Previdência Social e apresentados 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 nº 49.867. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$530,38. (rcl/dj)

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



**AV.18/59.855** de 06 de maio de 2026. Prenotação nº 408.182 de 22 de abril de 2026.- **Inclusão do Código de Endereçamento Postal .** Com Selo Digital nº SFR1I.PJV8P.mfrIy-NLfO6.F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP), sendo: "**CEP Nº 86079-255**", conforme Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 23/04/2026, arquivado em base de dados digital. ANOTAÇÕES: Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. EMOLUMENTOS: *Isento do pagamento, de acordo com artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 195 de 03/06/2025 do Conselho Nacional de Justiça.*(lgs/rm)

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

**AV.19/59.855** de 06 de maio de 2026. Prenotação nº 408.182 de 22 de abril de 2026.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFR12.I5Gzv.m3XRz-dPpWq.

SEGUIE NA FICHA 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TP2Q-F29QJ-RJT5-YFQSC>



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](http://www.2rilondrina.com.br) | E-mail: [contato@2rilondrina.com.br](mailto:contato@2rilondrina.com.br)



**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 080085.2.0059855-79

**Matrícula nº 59.855 - Ficha nº 7**

F695p e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **DEVEDOR FIDUCIANTE: CHRISTIAN BELCHIOR BATISTA**, já qualificado nesta matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: 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, Bairro Parque Jabaquara, 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 do CREDOR FIDUCIÁRIO acima qualificado, tendo em vista a não purgação da mora por parte do devedor, após devidamente intimado e constituído em mora. **TÍTULO: Requerimento do credor para a Consolidação de Propriedade**, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 17/04/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). **VALOR: R\$324.000,00** (trezentos e vinte e quatro mil reais). **DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I.** - guia nº 452767/2026, pagou R\$6.380,00 s/R\$324.000,00 em 14/04/2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 336328/2026, anexa ao referido requerimento. **EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21.** Funrejus guia nº 14000000012821857-1, paga em 27/04/2026 no valor de R\$648,00 na averbação do título. Emitida a DOI.(lgs/rm)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4TP2Q-F29QJ-RJT5-YFQSC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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: 08.008-5

e o código de verificação do documento: QHM7X9HX

Consulta disponível por 30 dias



## CERTIDÃO Nº 408182

Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA nº: 59.855**, datada de **23 de março de 2001** (composta de **19 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 06/05/2026. – 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/4TP2Q-F29QJ-RJT5-YFQSC>