



Valide aqui
este documento

CNM 083766.2.0088349-08

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

Ficha
01

Matrícula
88.349

MATRÍCULA Nº: 88.349.-

DATA: 08 de julho de 2013.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 13-B, da quadra nº 06, com 180,00 m2, situada no JARDIM SABARÁ III, desta cidade, com as seguintes divisas: "Frente para a Rua Manoel Borges Leão, com extensão de 6,00 metros; lateral direita com a data 13-A, com extensão de 30,00 metros; fundos com parte da data 26, com extensão de 6,00 metros; lateral esquerda com a data 12, com extensão de 30,00 metros".-

BENFEITORIAS: Não há.-

PROPRIETÁRIA: MARIA JOSÉ SARTOR, brasileira, solteira, maior, contadora, CI. nº 5.640.941-6-PR, CPF nº 835.426.639-72, residente e domiciliada à Rua Orégano nº 55, apto 304, bloco 08, em Londrina-PR.-

REGISTRO ANTERIOR: R. 2/44.617, na Matrícula nº 44.617, deste Ofício. Dou fé.-

db/cm*0

Paula C. Izique Victorelli
Titular

Londrina, 08 de julho de 2013

Paula C. Izique Victorelli



Continua no verso.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY EGL-HCA4G-KP6GQ-Z56RQ>

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
88.349

Ficha
01
verso

Av.1/88.349 - Prenot. 280.264, em 3/7/2013. **CONSTRUÇÃO**, Conforme Termo de Visto de Conclusão Habite-se nº 1664/2013 de 21.06.2013 da Prefeitura local, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000482013-14022862 emitida em 10.05.2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Guia ART do CREA, e do respectivo requerimento, hoje arquivados, foi concedido o Visto de Conclusão para **uma residência geminada em alvenaria de 02 pavimentos com 99,37 m²**, constante do projeto aprovado sob nº 559 em 22.03.2013, construída no imóvel objeto desta matrícula. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 126,22 paga em 04.07.2013, valor base R\$ 63.105,91. Dou fé. D/630,00VRC (R\$ 88,83).-

db/cm*Qm

Paula C. Izique Victorelli
Titular

Londrina, 08 de julho de 2013



R.2/88.349 - Prenot. 281.574, em 30/07/2013. **VENDA E COMPRA**, Escritura Pública de Venda e Compra de 26.07.2013, de fls.123/123Vº, do Livro 87-E, do Cartório Distrital de Tamarana, desta Comarca.-

ADQUIRENTE: MAURO CESAR ZANELATO, brasileiro, empresário, CI. nº 7.567.904-SP, CPF nº 961.371.938-53, casado com SANDRA MARIA ROSOLEN ZANELATO, brasileira, aposentada, CI nº 9.852.947-SP, CPF nº 968.413.978-00, sob o regime de comunhão universal de bens, em 28/01/1984, com Pacto Antenupcial registrado sob nº 12.051, neste Ofício, residente e domiciliado à Avenida Antenor de Almeida nº 1.199, em Bauru-SP.-

TRANSMITENTE: MARIA JOSÉ SARTOR, brasileira, solteira, funcionária pública estadual, CI. nº 5.640.941-6-PR, CPF nº 835.426.639-72, residente e domiciliada à Rua Orégano nº 65, apto 304, bloco 08, em Londrina-PR.-

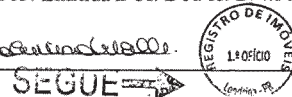
VALOR: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).-

QUITACÃO FISCAL: Guia de ITBI nº 2013/169333, valor pago de R\$ 1.710,00, em 29.07.2013, na CEF, valor base de R\$ 90.000,00, desconto de R\$ 4.500,00. Apresentou ao Tabelião a Certidão Negativa nº 2013/477337, expedida em 24.07.2013, pela Prefeitura local, Certidão de Feitos Ajuizados expedida em 19.07.2013, pelo Cartório Distribuidor e Anexos, desta Comarca, Certidão Negativa nº 27263/2013, expedida em 22.07.2013, pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, de Londrina-PR, e Certidão de Distribuição da Justiça Federal da 4ª Região, emitida em 18.07.2013. Inscrição Municipal nº 05.01.0169.2.0282.0001. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 180,00 paga em 26.07.2013. Emitida DOI. Dou fé. D/4.312,00 VRC (R\$ 607,99).-

ps/smg*

Paula C. Izique Victorelli
Titular

Londrina, 23 de agosto de 2013



SEQUE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYEGL-HCA4G-KP6GQ-Z56RQ>

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 083766.2.0088349-08

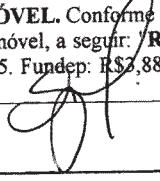
1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

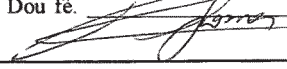
FICHA

02

MATRÍCULA

88.349

Av.3/88.349 - Prenot. 437.140, em 21/07/2022. **INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Conforme requerimento assinado em data de 18 de julho de 2022, averba-se para constar a **INCLUSÃO** dos dados do imóvel, a seguir: **Rua Manoel Borges Leão, nº 110**. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$77,49). Funrejus: R\$19,37. ISS: R\$1,55. Fundep: R\$3,88. Funarpen: R\$5,95. Selo: F690V.akqPe.9QTsl-A8Pae.ms2Zy. Londrina, 11 de agosto de 2022. Dou fé.  Gaabriela Meira Caunetto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.(sid)

R.4/88.349 - Prenot. 443.732, em 09/11/2022. **COMPRA E VENDA.** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10178310208 com força de escritura pública emitido em 13/10/2022, os proprietários MAURO CESAR ZANELATO e seu cônjuge SANDRA MARIA ROSOLEN ZANELATO, qualificados anteriormente, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **MATEUS AUGUSTO ZANELATO**, empresário, CI. nº 33.460.503-9-SESP/SP, CPF nº 349.353.098-65 e seu cônjuge **INGRID DE OLIVEIRA ZANELATO**, empresária, CI nº 14.585.992-1-SESP/PR, CPF nº 323.305.928-09, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens celebrado em 12/09/2015 e registrado em 02/10/2015, residentes e domiciliados à Rua Ignacio Alexandre Nasralla nº 1-25, apto 164, em Bauru-SP, pelo valor de **R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), sem condições. Meio de pagamento:** Recursos próprios: R\$60.000,00; Recursos do financiamento: R\$250.000,00. **Forma de pagamento:** A prazo, mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Consta no contrato a declaração de que os vendedores não são vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais. As partes declaram que a presente transação comercial não foi intermediada por corretor ou corretora de imóveis. Consta no contrato que as partes dispensam apresentação dos documento enumerado no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2022/213157 (código validador: 3ZA5WQ) expedida em 09/11/2022, tendo como valor pago de R\$3.600,00, em 07/11/2022, conforme guia nº 2022/374845 - valor base 1 de R\$250.000,00 e valor base 2 de R\$60.000,00. Funrejus nº 52935370-8 (14000000008667465-5) pago em 09/11/2022 no valor de R\$620,00. Foi emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$530,38). ISS: R\$10,61. Fundep: R\$26,52. Funarpen: R\$5,95. Selo: F690V.4xqPF.4MMsl-JAwHK.msqJI. Londrina, 16 de novembro de 2022. Dou fé.  Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.(sv)

R.5/88.349 - Prenot. 443.732, em 09/11/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular de Venda e

Continua no verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY EGL-HCA4G-KP6GQ-Z56RQ>

onr

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

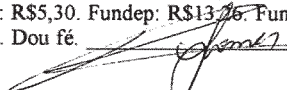
MATRICULA

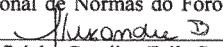
88.349

FICHA

02 VERSO

CNM 083766.2.0088349-08

Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10178310208 com força de escritura pública emitido em 13/10/2022, arquivados nesta data, os fiduciários MATEUS AUGUSTO ZANELATO e seu cônjuge INGRID DE OLIVEIRA ZANELATO, qualificados anteriormente, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. Valor principal da dívida: **R\$265.500,00 (duzentos e sessenta e cinco mil e quinhentos reais)**. Meio de pagamento: Não informado; Forma de pagamento: Parcelado. Prazo: **360 meses**. Taxa efetiva anual de juros: 9.5000%; Taxa nominal anual de juros: 9.1098%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.7591%; Taxa nominal mensal de juros: 0.7591%. Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro de Habitação - SFH. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$358.000,00 (trezentos e cinquenta e oito mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais condições constantes no referido contrato. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, 11 da Lei Estadual nº. 12.216/1998. Emolumentos: 1.078,00 VRCext (R\$265,19). ISS: R\$5,30. Fundep: R\$13,26. Funarpen: R\$5,95. Selo: F690V.4xqPF.4MWsI-JAmzP.msqJX. Londrina, 16 de novembro de 2022. Dou fé.  Raquel da Graça Gomes- Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.(sv)

Av.6/88.349 - Prenot. 509.358, em 12/02/2026. **INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)**. Conforme Resultado da Busca por Endereço ou CEP no site dos Correios, realizada em 10/03/2026 e arquivada nesta data, averba-se, para constar, que o imóvel objeto da presente matrícula possui o **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) nº 86066-360**. Emolumentos e Funrejus: Isentos, de acordo com artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça / Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial. Selo: SFRIL.EJARP.4JrMK-YUzOL.F690q. Londrina, 11 de março de 2026. Dou fé.  Alexandre Bianchi Junior - Escrevente Operacional. Erick Eidy Osawa - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.7/88.349- Prenot. 509.358, em 12/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme requerimento e documentos apresentados pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com

Continua na ficha 03

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY EGL-HCA4G-KP6GQ-Z56RQ>

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

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

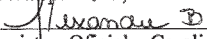
CNM 083766.2.0088349-08

FICHA

03

MATRICULA

88.349

sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, em São Paulo-SP, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Valor atribuído ao imóvel R\$ 358.000,00 (trezentos e cinquenta e oito mil reais). Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2026/327809 (código validador: NP%Fs) expedida em 12/02/2026, tendo como valor pago de R\$7.060,00, em 09/02/2026, conforme guia nº 2026/447936 - valor base de R\$358.000,00. Funrejus nº. 73709824-4 (14000000012635472-9) pago em 03/03/2026, no valor de R\$716,00. 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.e5Kjv.C7a2I-XwpDN.F690q. Londrina, 11 de março de 2026. Dou fé.  Alexandre Bianchi Junior - Escrevente Operacional. Erick Eidy Osawa - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 88.349, do Registro Geral deste Ofício, na forma do § 1º, do Art. 19 da Lei 6015/73. Dou fé. R\$ 0,00 Selo: R\$ 0,00. Funrejus: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Fundep: R\$ 0,00.
jr

Londrina, 12 de março de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.EJeRP.4JrMK

zUnOL.F690q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.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

