



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 93.580 - Ficha nº 1

Matrícula nº 93.580 de 23 de Janeiro de 2017. **Prenotação** nº 263.806 de 02 de Dezembro de 2016. - Com SELO DIGITAL Nº srAQF . mZ5pV . p3Ttn, Controle: 8Zs6t . WJTq3 e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101 (cento e um)**, tipo "A", situado no primeiro pavimento tipo, do Bloco 02, do "NORTE PARK RESIDENCE", nesta cidade, na Rua Luiz Vieira Sagrilo nº 111, medindo uma área real global de 82,7699 m², sendo 59,5000 m² de área de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento tipo A, 6,5883 m² de área de uso comum de divisão proporcional, coberta, 16,6816 m² de área de uso comum de divisão proporcional, descoberta, fração ideal de terreno 64,3626 m² e quota de participação 0,287956%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Nordeste, em parte com o hall/circulação do pavimento e em parte com o apartamento 106; ao Sudeste, com o espaço vazio que o separa do acesso ao Bloco 01 e a circulação de pedestres descoberta; ao Sudoeste, em parte com o espaço vazio proveniente do recuo junto ao acesso de pedestres descoberto e a quadra poliesportiva; e ao noroeste, em parte com o apartamento nº 102, e em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento nº 102". Cujo NORTE PARK RESIDENCE, acha-se construído na data de terras nº 01-B, da quadra nº 03, com a área de 22.351,53 m², situada no Jardim São Paulo II, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF 10.910.748/0001-85, com sede nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** 5/85.281 RG de 06.01.2014, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 363/85.281 RG em 23.01.2017, em maior porção, ambos deste Ofício. (ns)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



AV.1/93.580 de 23 de Janeiro de 2017, Prenotação nº 263.806 de 02 de Dezembro de 2016.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº ArArm . MevC6 . xxqQ2, Controle: 4aHzG . asufR e consulta no site www.funarpen.com.br. De acordo com o Art. 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior, que onera o imóvel constante desta matrícula: **HIPOTECA**, registrada neste Ofício sob nº 10/85.281 RG, em 10.03.2015, no valor de R\$31.524.728,74, incluindo outros imóveis, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **EMOLUMENTOS:** 60 VRCs = R\$10,92.(ns)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



AV.2/93.580 de 12 de Julho de 2018, Prenotação nº 281.636 de 06 de Junho de 2018.- **Cancelamento de Hipoteca.** Com SELO DIGITAL Nº 3yWN8. WyKu3. 99qQp, Controle: uPCLG. HbAE7 e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), assinado nesta cidade em

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW638-5NNXN-RVJ5R-3CPAG>



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

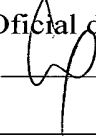
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Sequência da Matrícula 93.580

Ficha nº 1-verso

15.05.2018, arquivado neste Ofício sob nº 37.496, fica averbado o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, registrada sob nº 10/85.281 RG, em 10.03.2015 e averbada em ônus anterior sob nº 1/93.580 RG, em 23.01.2017, ambos deste Ofício, referente ao imóvel desta matrícula, sendo devedora: YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA; e credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA. EMOLUMENTOS: 50% de 630 VRCext = R\$60,79 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.11, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.11). (amb/rm)

Dou fé.  - Escrevente Substituta -



R.3/93.580 de 12 de Julho de 2018, Prenotação nº 281.636 de 06 de Junho de 2018.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº 7yWN8. WyKJQ. rkqQ8, Controle: soaMG. XWxC8 e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE: YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF 10.910.748/0001-85, com sede em Londrina-PR, no ato representada por seu procurador, Leonardo Schibelsky. **ADQUIRENTES: JESSICA FRANCIELE MODENUTI CORDEIRO**, manicure e pedicure, CPF 082.552.249-80, RG 12.394.217-5-PR, e seu marido **JEFFERSON LUIS CORDEIRO**, atendente, CPF 079.460.229-05, RG 9.804.567-8-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 15.06.2013, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), assinado nesta cidade em 15.05.2018, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$179.900,00 (cento e setenta e nove mil e novecentos reais), incluindo outro imóvel, pagos da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$143.920,00; Valor dos recursos próprios: R\$33.847,94; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.132,06; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$0,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2018/279319, pagou R\$1.973,00 s/R\$131.420,00 e s/R\$35.980,00 em 04.06.2018, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2018/92786, expedida pela Prefeitura local em 22.06.2018. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 14:52:20 horas do dia 13.06.2018, válida até 10.12.2018, sob número de controle 3DB2.25D5.446D.F1CF, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda (arquivada sob nº 1.624), em nome da vendedora e apresentado os demais documentos constantes do referido instrumento. Declaração de Condomínio datada de 25.06.2018, arquivada neste Ofício sob nº 2.998. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 37.496. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$418,03 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.11, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.11). Funrejus guia nº 14000000003645826-6, paga em 05.06.2018 no

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
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 93.580 - Ficha nº 2

valor de R\$359,80 no registro do título (incluindo outro imóvel). Emitida a DOI.(amb/mm/rm)

Dou fê. - Escrevente Substituta -



R.4/93.580 de 12 de Julho de 2018, Prenotação nº 281.636 de 06 de Junho de 2018.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº zyWN8. T6u8d. taqQz, Controle: xYfLG. dLUer e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORES FIDUCIANTES: JESSICA FRANIELE MODENUTI CORDEIRO** e seu marido **JEFFERSON LUIS CORDEIRO**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), 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 15.05.2018, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$179.900,00 (cento e setenta e nove mil e novecentos reais), incluindo outro imóvel. Valor do Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$143.920,00, incluindo outro imóvel. Prazo total em meses de Amortização: 360. Encargo Total no período de amortização: R\$1.074,64. 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 37.496. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCext = R\$208,05 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.11, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.11). (amb/rm)

Dou fê. - Escrevente Substituta -



AV.5/93.580 de 09 de janeiro de 2026. Prenotação nº 401.890 de 04 de dezembro de 2025.- **Atualização dos Dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.D5pFv.Rz4co-JUuJs.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL e DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP), sendo: Inscrição Municipal "**07.03.0077.2.0341.0031**" e CEP "**86082-701**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 635770, expedida pela Prefeitura local em 04/12/2025, e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 29/12/2025, arquivados em base de dados digital. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. EMOLUMENTOS: 315 VRCext =

SEGUE 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



Sequência da Matrícula 93.580 CNM 080085.2.0093580-75 Ficha nº 2 - verso

R\$87,25.(lgs/rm)

Dou fé. *Alex Canziani Silveira* - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

AV.6/93.580 de 09 de janeiro de 2026. Prenotação nº 401.890 de 04 de dezembro de 2025.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.D5NFv.Rz4co-rU9Js.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORES FIDUCIANTES: JEFFERSON LUIS CORDEIRO** e sua mulher **JESSICA FRANCIELE MODENUTI CORDEIRO**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **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 dos devedores, após devidamente intimados e constituídos em mora. **TÍTULO:** Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis-SC, em 04/12/2025, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). **VALOR:** R\$186.596,45 (cento e oitenta e seis mil, quinhentos e noventa e seis reais e quarenta e cinco centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** I.T.B.I. - guia nº 2024/408744, pagou R\$3.631,00 s/R\$186.596,45 em 27/06/2024, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2025/320588, anexa ao referido requerimento. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012408633-6, paga em 19/12/2025 no valor de R\$373,19 na averbação do título. Emitida a DOI.(lgs/rm)

Dou fé. *Alex Canziani Silveira* - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW638-5NNXN-RVJ5R-3CPAG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 7FS2SDOB

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 401890

MATRÍCULA nº: 93.580, datada de **23 de janeiro de 2017** (composta de **6 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 09/01/2026. – Kimberlly Gabrieli Nascimento Campos/.



****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/MW638-5NNXN-RVJ5R-3CPAG>