



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



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 97.418 - Ficha nº 1

Matrícula nº 97.418 de 27 de Julho de 2018. **Prenotação** nº 282.314 de 26 de Junho de 2018. - Com SELO DIGITAL Nº xoKT9. aKQJQ. OAUI4, Controle: X5bMh. y7T3b e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Data de terras sob nº 13-B (treze-B), da quadra nº 17 (dezesete), com a área de 125,00 metros quadrados, da subdivisão do lote nº 13, da mesma quadra, que media no seu todo 250,00 m², situada no "**JARDIM PADOVANI**", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 308/A2, resultante da unificação do lote nº 308-A, este da subdivisão do lote de igual número; com o Sítio Figueira, este destacado da subdivisão da Fazenda Maria Lúcia I, esta constituída pela anexação da Fazenda com a mesma denominação, por sua vez constituída pelos lotes 309, 310, 311, 312 e 312-E, pelos remanescentes dos lotes 316-D e 316-C, com o Sítio Alessandra, este constituído pelo lote 312-A/1, da subdivisão do lote 312-A, da Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A frente confrontando com a Rua Luiz Moro Netto, numa extensão de 5,00 metros, no rumo SE 70°14'4" NW. Esquerda confrontando com a data nº 13-A, numa extensão de 25,00 metros. Ao fundo confrontando com parte da data nº 40, numa extensão de 5,00 metros. A direita confrontando com a data nº 14, numa extensão de 25,00 metros". Tudo de acordo com Mapa, Memorial Descritivo e guia do CREA-ART nº 20171266872 (incluindo subdivisão e construções), anexos ao requerimento arquivado neste Ofício sob nº 7.302. **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **THIAGO HENRIQUE ARIAS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 003.922.319-13, RG 9.036.226-7-PR, proprietário de 50% do imóvel; e 2) **WAGNER RIDÃO BATISTA**, brasileiro, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 053.458.119-62, RG 8.667.522-6-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 24.04.2012, com **DANIELY LUNARDELLI RIDÃO BATISTA**, CPF 034.111.751-09, RG 10.246.190-8-PR, proprietários de 50% do imóvel. **REGISTRO ANTERIOR:** 4/66.351 RG, de 01.11.2012, em maior porção, deste Ofício. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 05.03.0618.2.0171.0001. (mm/rm)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



AV.1/97.418 de 27 de Julho de 2018, Prenotação nº 282.314 de 26 de Junho de 2018.- **Construção.** Com SELO DIGITAL Nº coKT9. aKQ5v. p6qQ2, Controle: 4aj8G. EDvNT e consulta no site www.funarpen.com.br. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **THIAGO HENRIQUE ARIAS FERREIRA**; e 2) **WAGNER RIDÃO BATISTA** e sua mulher **DANIELY LUNARDELLI RIDÃO BATISTA**, já qualificados nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EM ALVENARIA**, de 01 pavimento, com a área total construída de **64,91 m²**, conforme Termo de Visto de Conclusão nº 447/2018, constante do projeto aprovado em 29.06.2017 sob nº de ordem 1085. A construção faz frente para a **Rua Luiz Moro Netto nº 145**. **TÍTULO:** Requerimento assinado nesta cidade em 19.04.2018, arquivado neste

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRZT4-LUAH3-V7QJ3-L8FV6>



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



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 / 5

Sequência da Matrícula 97.418

Ficha nº 1-verso

Ofício sob nº 60.563. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Habite-se expedido pela Prefeitura local em 02.05.2018, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000812018-88888508, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 17.04.2018 e guia do CREA-ART nº 20171266872 (incluindo subdivisão e outra construção), anexos ao requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$416,10. Funrejus guia nº 14000000003557086-0, paga em 04.05.2018 no valor de R\$94,52 na averbação do título. (mm/rm)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



R.2/97.418 de 02 de Outubro de 2018, Prenotação nº 284.748 de 31 de Agosto de 2018.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº qCmRC. y365v. AMqQp, Controle: uPQ8G. EzvdF e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTES:** 1) **THIAGO HENRIQUE ARIAS FERREIRA**, brasileiro, solteiro (que declarou não conviver em união estável), nascido em 30.08.1983, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 003.922.319-13, RG 9.036.226-7-PR; e 2) **WAGNER RIDÃO BATISTA**, advogado, CPF 053.458.119-62, RG 8.667.522-6-PR, e sua mulher **DANIELY LUNARDELLI RIDÃO BATISTA**, vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF 034.111.751-09, RG 10.246.190-8-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 24.04.2012, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **ELAINE APARECIDA FERNANDES**, brasileira, solteira (que declarou não conviver em união estável), nascida em 20.01.1984, trabalhadora de fabricação de roupas, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 066.272.146-28, RG MG-12435219-MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), assinado nesta cidade em 27.08.2018, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$102.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$12.578,00; Recursos próprios: R\$19.456,98; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$965,02. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2018/284536, pagou R\$1.126,00 s/R\$102.000,00 e s/R\$33.000,00 em 31.08.2018, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2018/98597, expedida pela Prefeitura local em 15.09.2018, 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 37.838. **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 19.428/2018 (Parágrafo Único, do

SEQUE NA FICHA 2



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



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 97.418 - Ficha nº 2

art. 1º). 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). Isento do FUNREJUS, conforme Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei Estadual 12.216, de 15.07.98. Emitida a DOI. (ar/mm/rm)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



R.3/97.418 de 02 de Outubro de 2018, Prenotação nº 284.748 de 31 de Agosto de 2018.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº PCmRC. zbJFj. NkqQ8, Controle: soU5G. Jm9Cy e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ELAINE APARECIDA FERNANDES**, já qualificada 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 a devedora transfere a propriedade resolúvel à credora. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH 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 27.08.2018, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$102.000,00. Encargo Mensal Inicial Total: R\$570,23. Prazo Total (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 a devedora fiduciante está desvinculada 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 37.838. **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). (ar/rm)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



AV.4/97.418 de 06 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 385.385 de 20 de janeiro de 2025.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.Y5obv.OTrQN-8L6IZ.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ELAINE APARECIDA FERNANDES**, já qualificada nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede na Av. Getúlio Vargas, Parque Jardim Europa, em Bauru/SP. **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 da

SEGUIE 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 97.418 CNM 080085.2.0097418-07 Ficha nº 2 - verso

devedora, após devidamente intimada e constituída em mora. TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Brasília/DF em 20/01/2025, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R\$ 150.400,00 (cento e cinquenta mil e quatrocentos reais) DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2024/406414, pagou R\$3.008,00 s/R\$155.419,57 em 07/05/2024, conforme Certidão Para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2024/282212, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext: R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000011242019-8, paga em 17/01/2025 no valor de R\$ 310,84 na averbação do título. Emitida a DOI. (rcc/ums)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRZT4-LUAH3-V7QJ3-L8FV6>

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: HT36B4

Consulta disponível por 30 dias



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 385385

MATRÍCULA nº: 97.418, datada de **27 de julho de 2018** (composta de **4 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 06/02/2025. – Luiz Gustavo Nunes dos Santos/.



****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/GRZT4-LUAH3-V7QJ3-L8FV6>

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: **HT36B4**

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

