



ESTADO DO PARANÁ
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR
REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-15

Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3336-4884
e-mail: cartorio@2rilondrina.com.br site: www.2rilondrina.com.br

CERTIDÃO Nº 443469



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 79.681 - Ficha nº 1

Matrícula nº 79.681 de 21 de Setembro de 2011. **Prenotação nº 203.362** de 09 de Setembro de 2011. - **IMÓVEL: RESIDÊNCIA B**, situada no pavimento térreo do "ECO RESIDENCE", nesta cidade, na rua André Buck nº 199, com a área total construída de 62,55 m², sendo 61,34 m² de área construída privativa destinada à casa e 1,21 m² de área de uso comum, correspondendo à essa residência a fração ideal de terreno de 50,50% e a área ideal do terreno de 125,76 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente junto à Rua André Buck com 6,10 metros; pela direita com a Residência A, medindo 20,60 metros; aos fundos com parte dos lotes nºs 14 e 19, medindo 6,10 metros; e finalmente, à esquerda com o lote nº 16, medindo 20,63 metros". Cujo ECO RESIDENCE, acha-se construído no lote de terras nº 17, da quadra nº 03, com a área de 251,28 m², situado no Jardim Padovani, nesta cidade. **PROPRIETÁRIOS: CLAUDIO MAJOWSKI**, empresário, CPF 029.859.319-08, RG 6.229.831-6-PR, e sua mulher **KELLI ARAUJO MAJOWSKI**, do lar, CPF 004.523.579-18, RG 6.384.591-4-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 17.05.03, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES: 2/65.907 RG**, de 29.04.10, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 4/65.907 RG, de 12.08.10, em maior porção, ambos deste Ofício. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 05.03.0603.2.0201.0001.(lc)**

Dou fé.

- Escrevente Substituta -



R.1/79.681 de 21 de Setembro de 2011, Prenotação nº 203.362 de 09 de Setembro de 2011.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária. TRANSMITENTES: CLAUDIO MAJOWSKI**, empresário, CPF 029.859.319-08, RG 6.229.831-6-PR, e sua mulher **KELLI ARAUJO MAJOWSKI**, do lar, CPF 004.523.579-18, RG 6.384.591-4-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 17.05.03, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE: EDERSON PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 063.908.029-43, RG 10.290.286-6-PR. **TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s)**, assinado nesta cidade, em 01.09.2011, devidamente testemunhado. **VALOR: R\$85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$1.140,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$4.260,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$16.061,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$63.539,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2011/119744**, pagou R\$709,00 0,5% s/R\$63.539,00 e 2% s/R\$21.461,00 em 09.09.2011, expedida pela Prefeitura local, e apresentado os demais documentos constantes do referido instrumento. **CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições**

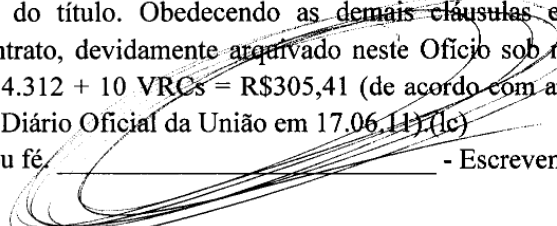
SEGUE NO VERSO





ESTADO DO PARANÁ
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR
REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-15

Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3336-4884
e-mail: cartorio@2rilondrina.com.br site: www.2rilondrina.com.br

Sequência da Matrícula 79.681	Ficha nº 1-verso
do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 25.064. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCs = R\$305,41 (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.(lc) Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -  	
R.2/79.681 de 21 de Setembro de 2011, Prenotação nº 203.362 de 09 de Setembro de 2011.- Alienação Fiduciária. DEVEDOR FIDUCIANTE: EDERSON PEREIRA DE SOUZA, já qualificado nesta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual o devedor transfere a propriedade resolúvel à credora. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), 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 01.09.2011, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$86.000,00 (oitenta e seis mil reais); Valor da Dívida: R\$63.539,00; Encargo Inicial Total: R\$459,24; Prazo em meses de Amortização: 300. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 60 (sessenta) dias. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Foi declarado sob as penas da Lei que o devedor fiduciante está desvinculado 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 25.064. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCs = R\$305,41 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.11, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.11).(lc) Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -  	
R.3/79.681 de 23 de março de 2023, Prenotação nº 353.038 de 03 de março de 2023.- Penhora. Com SELO Nº SFRIL.UJptP.Cu4fO-hCHJk.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. EXECUTADO: EDERSON PEREIRA DE SOUZA, já qualificado nesta matrícula. EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70. DEVEDOR FIDUCIANTE: EDERSON PEREIRA DE SOUZA, já qualificado nesta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada nesta matrícula. TÍTULO: Termo de Penhora, datado de 17.01.2023, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do Processo nº 0051919-	

SEGUE NA FICHA 2





ESTADO DO PARANÁ
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR
REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-15

Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3336-4884
e-mail: cartorio@2rilondrina.com.br site: www.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

Matrícula nº 79.681 - Ficha nº 2

33.2021.8.16.0014, Classe Processual: Execução Fiscal, Assunto Principal: Dívida Ativa. VALOR: R\$1.715,71 (um mil, setecentos e quinze reais e setenta e um centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Termo de Penhora, de mov. 25.1 enviado via PROJUDI, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 28.361. ANOTAÇÕES: *Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 2/79.681 RG. Não foi informado o fiel depositário. Consta no termo o seguinte: “Caso não seja informado o depositário, a guarda do bem penhorado se dará nos termos da Parte Especial, Livro II, Título II, Capítulo IV, Seção III, do CPC e arts. 107 e 108 do Provimento 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça – Foro Judicial)”.* Registro efetuado em cumprimento à decisão do MM. Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial desta Comarca Dr. Marco Antônio Massaneiro, nos autos nº 831/1999 do pedido de Providências, no sentido de cumprir as determinações judiciais, AINDA QUE HAJA ALGUMA ONERAÇÃO OU IMPEDIMENTO sobre o imóvel, COMUNICANDO esta situação em seguida, ao Juízo ordenante. EMOLUMENTOS: 30% de 1.260 + 10 VRCext = R\$95,45. Funrejus 0,2% R\$3,43 (A PAGAR). (nm/amb)

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



AV.4/79.681 de 13 de março de 2024, Prenotação nº 354.835 de 12 de abril de 2023.- **Consolidação de Propriedade.** Com SELO Nº SFR12.r5rvv.j6O95-zTf8n.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): EDERSON PEREIRA DE SOUZA**, já qualificado nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 do devedor, após devidamente intimado e constituído em mora. **TÍTULO:** Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis-SC em 19.02.2024, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 54.255 (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R\$93.050,06 (noventa e três mil, cinquenta reais e seis centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2023/380615, pagou R\$2.399,00 s/R\$124.959,57 em 15.02.2023, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2024/253591, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext: R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000010143461-3, paga em 26.02.2024 no valor de R\$249,92 na averbação do título. Emitida a DOI. (nm/amb)

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





ESTADO DO PARANÁ
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR
REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-15
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3336-4884
e-mail: cartorio@2rilondrina.com.br site: www.2rilondrina.com.br

MATRÍCULA nº: 79.681, datada de 21 de Setembro de 2011 (até Av.4)

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 14/03/2024, emitida por Joao Augusto/.



351.189000443469



****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude"

