



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 165.962

Ficha nº 1

### REGISTRO GERAL

Matrícula nº 70.173

DATA:- 4 de Janeiro de 2008.-

**IMÓVEL:** Data de terras sob nº 01/06-B (um/seis-B), da quadra "C", com a área de 187,54 metros quadrados, da subdivisão da data nº 01/06, que media no seu todo 1.662,60 m<sup>2</sup>, esta resultante da unificação da data de terras sob nº 01, com a área de 317,27 m<sup>2</sup>; data de terras sob nº 02, com a área de 250,00 m<sup>2</sup>; data de terras sob nº 03, com a área de 250,00 m<sup>2</sup>; data de terras sob nº 04, com a área de 250,00 m<sup>2</sup>; data de terras sob nº 05, com a área de 309,19 m<sup>2</sup>; e data de terras sob nº 06, com a área de 286,14 m<sup>2</sup>, todos da mesma quadra, situada no "**JARDIM DON VICENTE**", nesta cidade, da subdivisão do lote "A", oriundo da subdivisão da área com 100,00 alqueires paulistas, constituída pelos lotes nº 01, 02 e 04, da Gleba Primavera, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente Ao Norte com 6,72 metros para Rua Jordelino Silva; lado direito a Leste com 14,78 metros para a data 01/06-A(da mesma subdivisão); fundo ao Sul com 13,00 metros para parte da data 01/06-C(da mesma subdivisão); lado esquerdo a Oeste com 9,11 metros para a rua "C" e em desenvolvimento de curva de 9,71 com raio de 6,00 metros". Tudo de acordo com Mapa, Memoriail Descritivo e guia do CREA-ART nº 3046704353 anexos ao requerimento, arquivado neste ofício sob nº 4.278.

**BENFEITORIAS:-** Não Consta.

**PROPRIETÁRIA:-** GISELE MARIA ZANATA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciária, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 273.726.418-96, RG 25.470.738-5-SP.

**REGISTROS ANTERIORES:-** 1/69.753 RG de 22.10.2007; 1/69.754 RG de 22.10.2007; 1/69.755 RG de 22.10.2007; 1/69.756 RG de 22.10.2007; 1/69.757 RG de 22.10.2007; e 1/69.758 RG de 22.10.2007, matriculado sob nº 70.171 de 04.01.2008, em maior porção, todos deste Ofício.

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/56ZL4-QJNBX-6TPES-6HJSC>



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



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



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

Av. Paraná nº 427 - Ed. Metrópole - Salas 04 e 05 - Fone(Fax): 043.3336-4884

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 166.268

Ficha nº 1/A

#### REGISTRO GERAL

Cont. da Matrícula nº 70.173

Averbação nº 70.173/A

(Construção)

DATA:- 16 de Janeiro de 2008.-

**PROPRIETÁRIO(S):-** GISELE MARIA ZANATA DE SOUZA, já qualificada nesta matrícula.

**FINALIDADE:-** Averbação da **CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA**, de 01 pavimento, com a área construída de **61,09 m²**, conforme Termo de Visto de Conclusão nº 2091, pelo processo nº 60.340/2007, constante do projeto aprovado em 04.12.2007 sob nº de ordem 3068. A construção faz frente para a **Rua Jordelino Silva nº 150**.

**FORMA DO TÍTULO:-** Requerimento assinado nesta cidade em 20.12.2007, arquivado neste Ofício sob nº 36.810.

**DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Certidão da Prefeitura datada de 13.12.2007 e guia do CREA-ART nº 3046704442, anexos ao requerimento. Declaração de que a construção se enquadra, no Decreto Lei nº 612 de 21.07.92 e Ordem de Serviço do INSS nº 207/99 de 04.08.99, estando isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débitos do INSS, por tratar-se de construção unifamiliar sem mão de obra assalariada não excedendo a 70,00 m².

**D/VRC:-** 50% de 1.260 = R\$67,20. Isento do FUNREJUS, conforme art. 3º, alínea "b" item 14, da Lei Estadual 12.216, de 15.07.98.

lc

O referido é verdade e dou fê.

- Escrevente Substituta -





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  
2.º OFÍCIO  
Comarca de Londrina - PR  
Alex Canziani Silveira  
REGISTRADOR

Protocolado sob nº 167.640

Ficha nº 2

**REGISTRO GERAL**

Cont. da Matrícula nº 70.173

**Registro nº 1/70.173**

**(Compra e Venda com Alienação Fiduciária)**

DATA:- 1 de abril de 2008.-

**TRANSMITENTE(S):- GISELE MARIA ZANATA DE SOUZA**, brasileira, solteira, desenhista industrial, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 273.726.418-96, RG 25.470.738-5-SP, no ato representada por Mauro Medeiros Veloso.

**ADQUIRENTE(S):- VALDEMIR DE SANTANA**, metalúrgico, CPF 869.286.519-20, RG 7.303.730-1-PR, e sua mulher **APARECIDA DE FATIMA FERNANDES DE SANTANA**, do lar, CPF 954.049.029-49, RG 6.519.917-3-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 31.07.93, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), assinado nesta cidade, em 06.03.2008, devidamente testemunhado.

**VALOR:-** R\$45.500,00 (quarenta e cinco mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$6.775,70; Financiamento concedido pela credora: R\$38.724,30.

**DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** I.T.B.I. - guia nº 2008/29658, pagou R\$296,00 0,5% s/R\$38.724,30, 2% s/R\$6.775,70 em 11.03.2008, exp. pela Prefeitura local, e apresentados 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 19.822.

**D/VRC:-** 50% de 4.312 + 10 = R\$227,40. Isento do FUNREJUS, conforme art. 3º, alínea "b" item 14, da Lei Estadual 12.216, de 15.07.98. Emitida a DOI.  
eva

O referido é verdade e dou fé.

- Escrevente Substituta -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56ZL4-QJNBX-6TPES-6HJSC>



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



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



### 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

2º OFÍCIO  
Comarca de Londrina - PR  
Alex Canziani Silveira

Protocolado sob nº 167.640

Ficha nº 3

#### REGISTRO GERAL

Cont. da Matrícula nº 70.173

Registro nº 2/70.173  
(Alienação Fiduciária)

DATA:- 1 de abril de 2008.-

**DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):-** VALDEMIR DE SANTANA e sua mulher APARECIDA DE FATIMA FERNANDES DE SANTANA, já qualificados no registro nº 1/70.173 RG, deste Ofício.

**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 os devedores transferem a propriedade resolúvel ao credor.

**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/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 06.03.2008, devidamente testemunhado.

**VALOR:-** Valor da Garantia Fiduciária: R\$45.500,00 (quarenta e cinco mil e quinhentos reais); Valor da Dívida: R\$38.724,30; Encargo Inicial Total: R\$356,71; Prazo em meses de Amortização: 240. 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(s) devedor(es) fiduciante(s) está(ão) desvinculado(s) da Previdência Social, e apresentado os demais documentos constantes da referida escritura.

**CONDIÇÕES:-** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 19.822.

**D/VRC:-** 50% de 4.312 + 10 = R\$227,40.

eva

O referido é verdade e dou fé.

- Escrevente Substituta -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56ZL4-QJNBX-6TPES-6HJSC>



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 70.173 - Ficha nº 4**

**AV.3/70.173** de 16 de fevereiro de 2023, Prenotação nº 350.656 de 18 de janeiro de 2023.- **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 art. 486, § 2º e 3º, do Código de Normas do Paraná (atualizado até o Provimento 286/2018), 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 art. 41.

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



**AV.4/70.173** de 16 de fevereiro de 2023, Prenotação nº 350.656 de 18 de janeiro de 2023.- **Inclusão de Inscrição Municipal.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.L5qPa.kmMxx-Hemfs.ejP8t e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). AVERBA-SE a INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel sendo: **"07.02.0743.1.0018.0001"**, conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 211167, expedida pela Prefeitura local em 19.01.2023, arquivada neste Ofício sob nº 81.128. Requerimento formulado na Escritura Pública de Inventário com Partilha, lavrada no 11º Tabelionato local, livro 515-N, fls. 133/139 de 16.01.2023, com certidão datada de 08.02.2023. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49. (jg/amb)

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



**AV.5/70.173** de 16 de fevereiro de 2023, Prenotação nº 350.656 de 18 de janeiro de 2023.- **Averbação de Óbito.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.L5qPa.kmDxx-HeDZ4.ejP8s e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). AVERBA-SE o ÓBITO da devedora fiduciante, **APARECIDA DE FATIMA FERNANDES DE SANTANA**, já qualificada nesta matrícula, ocorrido em data de 27.09.2013, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito matrícula nº 080614 01 55 2013 4 00074 141 0063187 24 do 2º Ofício de Registro Civil local, arquivada neste Ofício sob nº 81.128. Requerimento formulado na Escritura Pública de Inventário com Partilha, lavrada no 11º Tabelionato

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



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



### Sequência da Matrícula 70.173

### Ficha nº 4-verso

local, livro 515-N, fls. 133/139 de 16.01.2023, com certidão datada de 08.02.2023.  
EMOLUMENTOS: 315 VRCext: R\$77,49. (jg/amb)

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



**AV.6/70.173** de 16 de fevereiro de 2023, Prenotação nº 350.656 de 18 de janeiro de 2023.- **Escritura de Inventário e Partilha de Direitos.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.L5qPa.kmexx-HeKx3.ejP8j e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **CEDENTE(S): ESPÓLIO DE APARECIDA DE FATIMA FERNANDES DE SANTANA**, falecida em 27.09.2013, nesta cidade. **CESSIONÁRIO(S): Viúvo Meeiro: VALDEMIR DE SANTANA**, brasileiro, viúvo (que declarou não conviver em união estável), maior, capaz, pensionista do INSS, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 869.286.519-20, RG 7.303.730-1-PR. **Herdeiros Filhos:** 1) **EDUARDO HENRIQUE DE SANTANA**, empresário, CPF 081.847.489-06, RG 10.641.989-2-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 06.03.2015, com **JAQUELINE APARECIDA DOMINGUES COLI DE SANTANA**, vendedora, CPF 084.477.339-55, RG 11.012.973-4-PR, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e 2) **LETICIA MARIANA DE SANTANA**, supervisora de loja, CPF 102.824.039-22, RG 13.527.633-2-PR, casada pelo regime da comunhão parcial de bens em 11.01.2020, com **DULYAN MAXIMO FREIRE**, auxiliar de produção, CPF 064.569.779-67, RG 13.066.487-3-PR, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário com Partilha, lavrada no 11º Tabelionato local, livro 515-N, fls. 133/139 de 16.01.2023, com certidão datada de 08.02.2023. **VALOR:** R\$98.628,00 (noventa e oito mil, seiscentos e vinte e oito reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Guias de Recolhimento GR-PR s/nº, R\$986,28 4% s/R\$24.657,00; e R\$986,28 4% s/R\$24.657,00, pagas em data de 13.01.2023. Certidões Negativas Municipal, Estadual e Federal em nome do Espólio e Certidão Negativa Municipal do imóvel, e apresentados os demais documentos constantes da referida escritura. **CONDIÇÕES:** As do título. **ANOTAÇÕES:** *A presente averbação refere-se aos direitos sobre imóvel. Cabendo ao viúvo 50% do imóvel e aos herdeiros 25% do imóvel para cada um.* Registro feito em conformidade com a Lei nº 11.441 de 04.01.2007. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$532,84. Funrejus guia nº 14000000008869027-5, paga em 16.01.2023 no valor de R\$98,63 na lavratura do título.

Emitida a DOI. (jg/amb)

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



**AV.7/70.173** de 17 de Maio de 2023, Prenotação nº 356.084 de 10 de Maio de 2023.- **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRI2.z5wZv.c2XEh-orhWm.F695q e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). Conforme documento particular da credora fiduciária (quitação), arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 82.392, fica

SEGUE NA FICHA 5



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 70.173 - Ficha nº 5

averbado o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada sob nº 2/70.173 RG. EMOLUMENTOS: 630 VRCext = R\$154,98.(cs/rm)

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



**R.8/70.173** de 17 de Maio de 2023, Prenotação nº 356.084 de 10 de Maio de 2023.-  
**Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRI2.z5VZv.c2XEh-IrZWm.F695q e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **TRANSMITENTE(S):** 1) **VALDEMIR DE SANTANA**, brasileiro, viúvo (que declarou não conviver em união estável), maior e capaz, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 869.286.519-20, RG 7.303.730-1-PR; 2) **EDUARDO HENRIQUE DE SANTANA**, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF 081.847.489-06, RG 10.641.989-2-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 06.03.2015, com **JAQUELINE APARECIDA DOMINGUES COLI DE SANTANA**, vendedora domicílio ambulantes bancas, CPF 084.477.339-55, RG 11.012.973-4-PR, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, no ato ela compareceu como anuente; e 3) **LETÍCIA MARIANA DE SANTANA**, secretário estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, CPF 102.824.039-22, RG 13.527.633-2-PR, casada pelo regime da comunhão parcial de bens em 11.01.2020, com **DULYAN MAXIMO FREIRE**, auxiliar geral, CPF 064.569.779-67, RG 13.066.487-3-PR, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, no ato ele compareceu com anuente. **ADQUIRENTE(S):** **JOÃO MARCOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro (que declarou não conviver em união estável), maior e capaz, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 073.246.866-30, RG 14.191.367-0-PR. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), com força de Escritura Pública, Nº 8.4444.2908959-8, assinado nesta cidade em 23.03.2023, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$209.000,00 (duzentos e nove mil reais), pago da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$167.200,00; Recursos próprios: R\$17.541,36; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$24.258,64. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2023/382975, pagou R\$2.788,00 s/R\$167.200,00 e s/R\$60.800,00 em 03.04.2023, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2023/225139. Foram dispensadas as certidões de tributos (municipais) referente ao imóvel e as de tributos (federais) em nome dos transmitentes, e apresentados os demais documentos constantes do referido contrato. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 52.234. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$532,84 (de acordo com a Medida Provisória nº 1.162/2023, publicada no Diário Oficial da União em 15.02.2023 e Lei nº 11.977/2009). Isento do FUNREJUS, conforme art. 3º, VII, "b", item 14, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emitida a

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56ZL4-QJNBX-6TPES-6HJSC>



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)



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



### Sequência da Matrícula 70.173

Ficha nº 5-verso

DOI.(cs/rm)

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

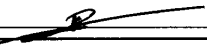


**R.9/70.173** de 17 de Maio de 2023, Prenotação nº 356.084 de 10 de Maio de 2023.-  
**Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRI2.z52Zv.c2XEh-KrWWm.F695q e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JOÃO MARCOS DE OLIVEIRA**, já qualificado nesta 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 o devedor transfere a propriedade resolúvel à credora. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), com força de Escritura Pública, Nº 8.4444.2908959-8, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 23.03.2023, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$167.200,00. Prazo Total Amortização (meses): 420. Encargo Mensal Inicial Total (Parcela): R\$1.455,28. 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 contrato. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 52.234. **EMOLUMENTOS:** 25% de 4.312 VRCext = R\$265,19 (de acordo com a Medida Provisória nº 1.162/2023, publicada no Diário Oficial da União em 15.02.2023 e Lei nº 11.977/2009).(cs/rm)

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



**AV.10/70.173** de 07 de abril de 2026. Prenotação nº 406.265 de 13 de março de 2026.-  
**Inclusão do Código de Endereçamento Postal.** Com Selo Digital nº SFRII.CJIWP. 3hrcD-mTdOZ.F695p e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). AVERBA-SE a INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP), sendo: "**CEP Nº 86086-430**", conforme Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 07/04/2026, 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.(rbr/rm)

Dou fé.  - Registrador/Escrevente Substituto(a)

**AV.11/70.173** de 07 de abril de 2026. Prenotação nº 406.265 de 13 de março de 2026.-

SEGUE NA FICHA 6



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  
CNM 080085.2.0070173-68

Matrícula nº 70.173 - Ficha nº 6

**Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.855Mv.4oXVn-7aHW8. F695p e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO MARCOS DE OLIVEIRA**, já qualificado 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 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 13/03/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). **VALOR: R\$237.042,50** (duzentos e trinta e sete mil, quarenta e dois reais e cinquenta centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2026/449517**, pagou R\$4.640,00 s/R\$237.042,50 em 05/03/2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/331444, anexa ao referido requerimento. **EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21**. Funrejus guia nº 14000000012710450-5, paga em 25/03/2026 no valor de R\$474,08 na averbação do título. Emitida a DOI.(rbr/rm)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56ZL4-QJNBX-6TPES-6HJSC>



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)



### CERTIDÃO Nº 406265

**MATRÍCULA nº: 70.173**, datada de **04 de janeiro de 2008** (composta de **11 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 08/04/2026. – 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/56ZL4-QJNBX-6TPES-6HJSC>

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: **9RHA9AH9**

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

