



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 97.253 - Ficha nº 1

Matrícula nº 97.253 de 27 de Junho de 2018. **Prenotação nº 281.125** de 22 de Maio de 2018. - Com SELO DIGITAL Nº mFdpP . jUupV . KIUIE, Controle: NYp6h . 9AmdZ e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 21 (vinte e um)**, situado no 2º pavimento tipo, do **BLOCO E**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL**", nesta cidade, na Rua Vereador Valdir Araujo nº 45, medindo uma área bruta de 60,026781 m², sendo 53,20 m² de área privativa, 6,826781 m² de área de uso comum, com **vaga de garagem nº 11**, no térreo, para automóveis de pequeno porte, correspondendo a fração ideal de terreno de 56,4396 m² e quota de participação no condomínio de 1,15176%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente: Bloco F; Lateral esquerda: Muro de divisa com a Rua José de Angeli; Fundos: Apartamento nº 24; Lateral direita: Corredor de acesso a escada e apartamento nº 22". Cujo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL**, acha-se construído na data de terras nº 01/35-A, da quadra nº 01, com a área de 4.900,29 m², situada no Residencial Cancun, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: A. F. & F. PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF 19.834.757/0001-09, com sede em Ibiporã-PR. **REGISTROS ANTERIORES: 1/86.931 RG** de 06.06.2014, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 169/86.931 RG, de 27.06.2018, em maior porção, ambos deste Ofício. (ns/ums)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



AV.1/97.253 de 27 de Junho de 2018, **Prenotação nº 281.125** de 22 de Maio de 2018.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº MFdpP . 4y7Fj . 7uqQ2, Controle: 4a75G . NLJ7O 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 5/86.931 RG, em 18.03.2016, no valor de R\$4.677.425,41, incluindo outros imóveis, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **EMOLUMENTOS: 60 VRCext = R\$11,58.(ns/ums)**

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



AV.2/97.253 de 10 de Janeiro de 2019, **Prenotação nº 288.188** de 06 de Dezembro de 2018.- **Cancelamento de Hipoteca.** Com SELO DIGITAL Nº rvzAj. 4fC5v. dwqQp, Controle: uPo8G. veC2R e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme documento particular da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinado nesta cidade em 14.11.2018, arquivado neste Ofício sob nº 61.477, fica averbado o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, registrada sob nº 5/86.931 RG, em 18.03.2016 e averbada em ônus anterior sob nº 1/97.253 RG, em 27.06.2018, ambos deste Ofício, referente ao imóvel desta matrícula, sendo devedora: **A. F. & F. PARTICIPAÇÕES LTDA**. **EMOLUMENTOS: 630 VRCext = R\$121,59. (ar/rm)**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7VX4P-FEXCB-7G98D-Q9XB6>



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 97.253

Ficha nº 1-verso

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



AV.3/97.253 de 19 de outubro de 2022, Prenotação nº 345.651 de 28 de setembro de 2022.- **Inclusão de Inscrição Municipal.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.qAqPd.VXTsI-tokvM.WXKpk e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel sendo: **"07.03.0034.6.0454.0025"**, conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 194240, expedida pela Prefeitura local em 28.09.2022, arquivada neste Ofício sob nº 79.273. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. **EMOLUMENTOS:** 315 VRCext = R\$77,49.(cs/rm)

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



R.4/97.253 de 19 de outubro de 2022, Prenotação nº 345.651 de 28 de setembro de 2022.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.qAqPd.VXhsI-tokJp.WXKpv e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S):** A. F. & F. PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF 19.834.757/0001-09, com sede em Ibiporã-PR. **ADQUIRENTE(S):** YASMIM FANTAUSI, brasileira, solteira (que declarou não conviver em união estável), maior e capaz, vendedora praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 132.666.399-28, RG 15.331.423-3-PR. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com força de Escritura Pública, Nº 8.4444.2770636-0, assinado nesta cidade em 16.09.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), pago da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$136.000,00; Recursos próprios: R\$32.646,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.354,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2022/372936, pagou R\$1.940,00 s/R\$136.000,00 e s/R\$34.000,00 em 26.09.2022, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2022/209586. Foi dispensada a certidão de tributos (municipais) referente ao imóvel. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 08:45:33 horas do dia 07.07.2022, válida até 03.01.2023, sob número de controle 87D4.F21F.07A5.A19C (arquivada sob nº 2.339), em nome da transmitente e apresentados os demais documentos constantes do referido contrato. Foi declarada a quitação de débitos condominiais sobre o imóvel, para cumprimento do art. 4º, Parágrafo Único da Lei nº 4.591/1964 e nos termos do art. 2º, § 2º da Lei nº 7.433/1985. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 50.784. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$532,84 (de acordo com o art. 10 da Lei nº 14.118/2021, publicada no Diário Oficial da União em 13.01.2021). Funrejus guia

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

Rubrica

Matrícula nº 97.253 - Ficha nº 2

nº 14000000008578596-8, paga em 11.10.2022 no valor de R\$340,00 no registro do título. Emitida a DOI.(cs/rm)

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



R.5/97.253 de 19 de outubro de 2022, Prenotação nº 345.651 de 28 de setembro de 2022.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.qAqPd.VXTsI-toXKp.WXKpP e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** YASMIM FANTAUSI, já qualificada 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 a devedora 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 Casa Verde e Amarela, com força de Escritura Pública, Nº 8.4444.2770636-0, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 16.09.2022, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$136.000,00. Prazo Total Amortização (meses): 360. Encargo Mensal Inicial Total (Parcela): R\$967,58. 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 a devedora fiduciante está desvinculada 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, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 50.784. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCext = R\$265,19 (de acordo com o art. 10 da Lei nº 14.118/2021, publicada no Diário Oficial da União em 13.01.2021).(cs/rm)

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



AV.6/97.253 de 04 de dezembro de 2025. Prenotação nº 400.801 de 11 de novembro de 2025.- **Inclusão do Código de Endereçamento Postal** . Com Selo Digital nº SFRIL5JrzP.jqrrk-XLeOT.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP), sendo: "**CEP Nº 86082.062**", conforme Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 04/12/2025, 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.* (amb)

Dou fé. - Registrador/Escrevente Substituto(a)

AV.7/97.253 de 04 de dezembro de 2025. Prenotação nº 400.801 de 11 de novembro

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 97.253 CNM 080085.2.0097253-17 Ficha nº 2 - verso

de 2025.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.W5bwv.jWrDm-wl3I3.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE: YASMIM FANTAUSSI**, já qualificada 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 da devedora, após devidamente intimada e constituído em mora. **TÍTULO:** Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis-SC em 16/09/2025, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). **VALOR:** R\$175.113,36 (cento e setenta e cinco mil, cento e treze reais e trinta e seis centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** I.T.B.I. - guia nº 2024/416072, pagou R\$3.402,00 s/R\$175.113,36 em 27/09/2024, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2025/311966, anexa ao referido requerimento. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012154140-7, paga em 07/10/2025 no valor de R\$350,23 na averbação do título. Emitida a DOL (rbr/amb)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VX4P-FEXCB-7G98D-Q9XB6>

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: 2IMRSQ9V

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 400801

MATRÍCULA nº: 97.253, datada de **27 de junho de 2018** (composta de **7 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 04/12/2025. – Matheus Rodrigues Naves/.



****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/7VX4P-FEXCB-7G98D-Q9XB6>

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: **2IMRSQ9V**

Consulta disponível por 30 dias