



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 88.486 - Ficha nº 1

Matrícula nº 88.486 de 09 de Janeiro de 2015. **Prenotação** nº 241.901 de 08 de Dezembro de 2014. - Com SELO DIGITAL Nº 008TO . D4d2J . 3JLGF, Controle: YblUj . EWPA e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Data de terras sob nº 3-B (três-B), da quadra nº 05 (cinco), com a área de 157,74 metros quadrados, da subdivisão da data nº 03, da mesma quadra, que media no seu todo 315,48 m², situada no "**JARDIM SANTO ANDRÉ**", nesta cidade, da subdivisão do remanescente do lote nº 318, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente: para a Rua São Rafael com 5,50 metros, no rumo NW 79°35'57" SE; Lado direito: para a data 4, com 28,785 metros; Fundo: para parte da data 19 com 5,50 metros, no rumo SE 79°35'57" NW; Lado esquerdo: para a data 3/A com 28,785 metros". Tudo de acordo com Mapa, Memorial Descritivo e guia do CREA-ART nº 20141118042, anexos ao requerimento arquivado neste Ofício sob nº 6.346. **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIO:** **LUIZ HIROAKI SATO**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 013.155.688-61, RG 6.086.829-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** 1/84.418 RG, de 27.08.2013, em maior porção, deste Ofício. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 05.03.0323.1.0029.0001. (el/ambv)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



AV.1/88.486 de 09 de Janeiro de 2015, Prenotação nº 241.901 de 08 de Dezembro de 2014.- **Construção.** Com SELO DIGITAL Nº 008TO . D4d2J . 4uLNg, Controle: zOKL1 . 8APA e consulta no site www.funarpen.com.br. **PROPRIETÁRIO:** **LUIZ HIROAKI SATO**, já qualificado nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da **CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA GEMINADA EM ALVENARIA**, de 01 pavimento, com a área total construída de **62,38 m²**, conforme Termo de Visto de Conclusão nº 2159/2014, constante do projeto aprovado em 25.07.2014 sob nº de ordem 1660. A construção faz frente para a **Rua São Rafael nº 241**. **TÍTULO:** Requerimento assinado nesta cidade em 08.12.2014, arquivado neste Ofício sob nº 53.745 **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Habite-se expedido pela Prefeitura local em 27.11.2014, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 268302014-88888844, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 07.11.2014, guia do CREA-ART nº 20141117550 e Certidão Narrativa de Endereço nº 4155 expedida pela Prefeitura local em 07.12.2014, anexos ao requerimento. **EMOLUMENTOS:** 630 + 10 VRCs = R\$100,48. **Funrejus** guia nº 24000000000318852-7, paga em 08.12.2014 no valor de R\$65,80 na averbação do título. (el/ambv)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



R.2/88.486 de 16 de Fevereiro de 2016, Prenotação nº 254.506 de 25 de Janeiro de

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LSSB-JRWL4-NBLNV-PC7GV>



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



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 88.486

Ficha nº 1-verso

2016.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº FTdTO. D49SW. 44Dng, Controle: zgKL1. 8XKx e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE: LUIZ HIROAKI SATO**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 013.155.688-61, RG 8.017.975-8-PR. **ADQUIRENTE: DIOGO VENDRAMINI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, gerente, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 223.547.888-35, RG 33.307.971-1-SP. **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, assinado nesta cidade em 12.03.2015, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$85.890,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$11.610,00; Recursos próprios: R\$32.500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2015/212336, pagou R\$1.261,00 s/R\$85.890,00 e s/R\$44.110,00 em 18.03.2015, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2016/57091, expedida pela Prefeitura local em 15.02.2016, 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 33.247. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 + 10 VRCs = R\$394,21 (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. (mm/rm)

Dou fé.

- Escrevente Substituta -



R.3/88.486 de 16 de Fevereiro de 2016, Prenotação nº 254.506 de 25 de Janeiro de 2016.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº FTdTO. D4jSW. 4X9ng, Controle: z0KL1. 8CK2 e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DIOGO VENDRAMINI**, já qualificado 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 o devedor 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, 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 12.03.2015, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$85.890,00. Encargo Mensal Inicial Total: R\$470,93. Prazo Total (meses): 360. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei

SEGUE NA FICHA 2



Valide aqui
este documento

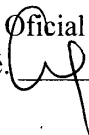


LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - Pr - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

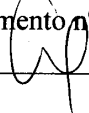
Matrícula nº 88.486 - Ficha nº 2

9.514/97: 30 (trinta) 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 33.247. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCs = R\$196,20 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.11, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.11). (mm/rm)

Dou fé.  - Escrevente Substituta -

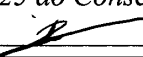


AV.4/88.486 de 23 de Janeiro de 2017, Prenotação nº 264.407 de 16 de Dezembro de 2016.- **Indisponibilidade de Bens.** Com SELO DIGITAL Nº yEXcw . ujYoA . R2qQz, Controle: xYPrG . J8ksO e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DIOGO VENDRAMINI**, já qualificado nesta matrícula. FINALIDADE: Averbação da INDISPONIBILIDADE DE BENS, conforme **Protocolo de Indisponibilidade nº 201309.0910.00015912-IA-750**, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente **Processo nº 200761060077630**, da 5ª VARA FEDERAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, do SP - SÃO PAULO - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA TERCEIRA REGIÃO, solicitado por ANA CLEIDE RIBEIRO MAIA (ancrmaia@jfsp.jus.br), Data e Hora do pedido: 22/10/2013 - 16:48hs, recebido e protocolado neste Ofício em 16/12/2016. DOCUMENTO APRESENTADO: O referido Protocolo, arquivado em base de dados digital. CONDIÇÕES: As do título. **ANOTAÇÕES: Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 3/88.486 RG, deste Ofício.** EMOLUMENTOS: Nihil (De acordo com o Art. 7º, parágrafo único, do provimento nº 39/2014). (jarc/amb)

Dou fé.  - Escrevente Substituta -



AV.5/88.486 de 22 de janeiro de 2026. Prenotação nº 403.187 de 07 de janeiro de 2026.- **Inclusão do Código de Endereçamento Postal** . Com Selo Digital nº SFRII. mJsUP.3urv8-DhdOC.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP), sendo: **"CEP Nº 86073-110"**, conforme Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 21/01/2026, 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.6/88.486 de 22 de janeiro de 2026. Prenotação nº 403.187 de 07 de janeiro de 2026.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.b5GCv.mW452-TItJ3.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DIOGO VENDRAMINI**, já qualificado nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:**

SEGUIR 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 88.486 CNM 080085.2.0088486-31 Ficha nº 2 - verso

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 03/12/2025, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R\$146.496,67 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e noventa e seis reais e sessenta e sete centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2024/417410, pagou R\$2.829,00 s/R\$146.496,67 em 22/10/2024, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/324038, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012443503-9, paga em 26/12/2025 no valor de R\$292,99 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/4LSSB-JRWL4-NBLNV-PC7GV>

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: RDNI8TMG

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 403187

MATRÍCULA nº: 88.486, datada de **09 de janeiro de 2015** (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 22/01/2026. – 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/4LSSB-JRWL4-NBLNV-PC7GV>