Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

CNM 083766.2.0119871-35

Ficha 01

Matrícula 119.671

MATRÍCULA Nº: 119.671.- **DATA**: 05 de junho de 2019.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Urbano - Data nº 03-A, da quadra nº 08, com 195,00 m2, situada no Jardim Columbia - Secção "C",** desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua Guido Betoni, numa extensão de 6,50 metros, no rumo SE 28°45'NW; lateral direita com a data 03-B, numa extensão de 30,00 metros, no rumo SW 61°15' SE; fundo com parte da data 53, numa extensão de 6,50 metros, no runo NW28°45'SE; lateral esquerda com a data nº 02, numa extensão de 30,00 metros no rumo NW 61°15'SE".-

BENFEITORIAS: Não há.-

PROPRIETÁRIA: **ZORINA DE OLIVEIRA IORA**, brasileira, separada judicialmente, não convivente em união estável, doméstica, CI. nº 6.362.003-3-SSP/PR, CPF nº 778.661.189-49, residente e domiciliada à Rua Deputado Tenório Cavalcanti nº 657, em Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/52.207, na matrícula nº 52.207, deste Ofício. Dou fé.-

al*

Londrina, 05 de junho de 2019

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Alessandra Begtsom Pelizzaro
Escrevente

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Caroline Feliz Sarraf Ferri
Titular
Alessandra Begtsom Pelizzaro
Escrevente
LONDRINA - PARANÁ

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJM9U-D8QQP-E357Q-74MY6

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao mesmo com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.376-6** e o código de verificação do documento: **5H3MUO9H**
Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

Matrícula 119.671 | Ficha 01 verso

CNM 083766.2.0119671-35

Av.1/119.671 - Prenot. 377.470, em 29/05/2019. **CONSTRUÇÃO/NUMERAÇÃO**. Conforme requerimento datado de 27.05.2019 e termo de visto de conclusão - habite-se nº 625/2019, datado de 23.05.2019, e Certidão Narrativa de Endereço nº 59769, expedida pela Prefeitura local em 18.04.2019, hoje arquivados, averba-se para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSTRUÍDA** uma residência agrupada em alvenaria, perfazendo a **área total construída de 62,27m²**, o qual possui a numeração predial **391** da Rua Guido Betoni. Valor atribuído à construção: R$ 43.844,30 (quarenta e três mil oitocentos e quarenta e quatro reais e trinta centavos). Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000682019/88888282 (CEI: 51.245.79282/99) emitida em 17.04.2019, válida até 14.10.2019; Funrejus nº 34180314-6, devidamente quitado em 29.05.2019, no valor de R$87,69, ART CREA/PR nº 20184141331, hoje arquivados. Dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R$ 416,11). ISS: R$ 8,32. Fadep: R$20,81.

al*

1º REGISTRO DE IMÓVEIS Alessandra Begtsom Pelizzaro Escrevente

Londrina, 05 de junho de 2019

1º REGISTRO DE IMÓVEIS Londrina - PR

R.2/119.671 - Prenot. 380.051, em 26/07/2019. **COMPRA E VENDA**. **TRANSMITENTE**: ZORINA DE OLIVEIRA IORA, brasileira, separada consensualmente, a qual declarou não conviver em união estável, administradora, CI. nº 6.362.003-3-SSP/PR, CPF nº 778.661.189-49, residente e domiciliada à Rua Nikita Polskikh nº 210, em Londrina-PR. **ADQUIRENTES**: **OSMAR RODRIGUES DOS SANTOS**, trabalhador de fabricação de artefatos, CI. nº 57767448-SSP/PR, CPF nº 798.097.159-00 e seu cônjuge **ELIZABETE DUTRA DOS SANTOS**, governanta de hotel, CI nº 8.828.280-9-SESP/PR, CPF nº 047.939.109-20, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 28/12/1991, residentes e domiciliados à Rua Alcides Turini nº 1.933, em Londrina-PR. Conforme Contrato 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 dos Devedores, Contrato nº 8.4444.2117886-9, datado de Londrina-PR, em 22.07.2019, devidamente legalizado, arquivado por cópia, esse imóvel foi alienado pelo valor de R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), pagáveis da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 29.474,71; Recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 11.925,29; Financiamento concedido pela Caixa: R$ 133.600,00, mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2019/119210, expedida em 25.07.20198 pela Prefeitura local, valor R$ 2.102,00, pago em 24.07.2019, conforme guia nº 2019/302104, valor base 1 de R$ 133.600,00 e valor

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJM9U-D8QQP-E357Q-74MY6

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao mesmo com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.376-6** e o código de verificação do documento: **5H3MUO9H**
Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

Ficha 02
Matrícula 119.671

base 2 de R$ 41.400,00. FUNREJUS: Isento do recolhimento da Guia Funrejus, em razão da moradia não ultrapassar a área de 70,00 m2, destinado a moradia própria, conforme Lei nº 12.216, art.3º inciso VII, letra b, item 14, de 15.07.1998. A transmitente declara que não é contribuinte da Previdência Social e/ou produtora rural. Consta no instrumento presentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União apresentada. As partes declaram que este negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. A DOI foi emitida. Consulta Negativa à CNIB. Dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R$ 416,11). ISS: R$ 8,32. Fadep: R$20,80.

al* 1º REGISTRO DE IMÓVEIS Alessandra Begtsom Pelizzaro Escrevente

Londrina, 06 de agosto de 2019

R.3/119.671 - Prenot. 380.051, em 26/07/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Contrato 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 dos Devedores, Contrato nº 8.4444.2117886-9, datado de Londrina-PR, em 22.07.2019, devidamente legalizado, arquivado por cópia, os fiduciantes **OSMAR RODRIGUES DOS SANTOS**, trabalhador de fabricação de artefatos, CI. nº 57767448-SSP/PR, CPF nº 798.097.159-00 e seu cônjuge **ELIZABETE DUTRA DOS SANTOS**, governanta de hotel, CI nº 8.828.280-9-SESP/PR, CPF nº 047.939.109-20, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 28/12/1991, residentes e domiciliados à Rua Alcides Turini nº 1.933, em Londrina-PR, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/1997, em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasilia-DF. Valor principal da dívida: R$ 133.600,00 (cento e trinta e três mil seiscentos reais). Prazo e condições de reposição: Sistema de Amortização: TR TP Tabela Price. Encargo inicial total: R$ 1.098,41. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22.08.2019. PRAZO: De amortização: 319 meses. JUROS: Sem Descontos: Taxa Nominal de 8.16% e Efetiva de 8.4722% ao ano; Redutor 0,5% FGTS: Taxa Nominal de 7.66% e Efetiva de 7.9347% ao ano; Taxa de Juros Contratada: Taxa Nominal de 7.6600% e Efetiva de 7.9347% ao ano. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida às 09:17:01 do dia 05.08.2019, válida até 01.02.2020, código de controle AC70.BE1F.385F.0977, devidamente validada conforme previsto no Art. 552 do Código de Normas do Foro Extrajudicial. Funrejus isento conforme item 13 da IN

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJM9U-D8QQP-E357Q-74MY6

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao mesmo com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.376-6** e o código de verificação do documento: **5H3MUO9H**
Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

CNM 083766.2.0119671-35

Matrícula **119.671**

Ficha **02** verso

02/99 do Tribunal de Justiça. Dou fé. Emolumentos: 1.078,00 VRCext (R$ 208,05). ISS: R$ 4,16. Fadep: R$10,40.

al*

1º REGISTRO DE IMÓVEIS Alessandra Begtsom Pelizzaro Escrevente

Londrina, 06 de agosto de 2019

Av.4/119.671- Prenot. 497.697, em 22/07/2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Conforme Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025/300624, arquivada nesta data, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a **Inscrição Imobiliária nº. 06.01.0017.3.0490.0001**. Emolumentos: 315,00 VRCext (R$87,26). Funrejus: R$21,81. ISS: R$1,75. Fundep: R$4,37. Funarpen: R$8,00. Selo: SFRI2.25Cnv.F3IUp-hvCM6.F690q. Londrina, 11 de agosto de 2025. Dou fé. _____ Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

Av.5/119.671- Prenot. 497.697, em 22/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento e documentos apresentados pelo credor fiduciário, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel **R$ 175.184,48** (cento e setenta e cinco mil e cento e oitenta e quatro reais e quarenta e oito centavos). Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2025/300624 (código validador: 0Km5Ok) expedida em 17/06/2025, tendo como valor pago de R$3.403,00, em 12/06/2025, conforme guia nº 2025/433064 - valor base de R$175.184,48. Funrejus nº. 69455229-0 (14000000011829782-7) pago em 10/07/2025 no valor de R$350,37. Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R$597,21). ISS: R$11,94. Fundep: R$29,86. Funarpen: R$8,00. Selo: SFRI2.258nv.F3IUp-8vYM6.F690q. Londrina, 11 de agosto de 2025. Dou fé. _____ Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matricula nº 119.671, do Registro Geral deste Ofício, na forma do § 1º, do Art. 19 da Lei 6015/73. Dou fé. R$ 0,00 Selo: R$ 0,00. Funrejus: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Fundep: R$ 0,00.
am

Londrina, 11 de agosto de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO **SFRII.zJnxP.F8rre - NkzOE.F690q**

Consulte este selo em: https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJM9U-D8QQP-E357Q-74MY6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | 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: **08.376-6** e o código de verificação do documento: **5H3MUO9H**
Consulta disponível por 30 dias