Matrícula nº 103.082 - Ficha nº 1

Matrícula nº 103.082 de 18 de Maio de 2020. **Prenotação** nº 307.793 de 28 de Abril de 2020. - Com SELO DIGITAL Nº QWQGR. 4yxQm. cMpHq, Controle: QYEax. Ca4Vf e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103 (cento e três),** localizado no 1º pavimento tipo, do **BLOCO 07,** do **RESIDENCIAL VISTA BELA VIII,** nesta cidade, na Avenida Giocondo Maturi nº 1.455, com a área real total de 48,527707 m², sendo 43,2147 m² de área real privativa e 5,313007 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,44643%, cabendo a este apartamento UMA VAGA DE GARAGEM, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, dentro das seguintes divisas e confrontações: "a NO com área de uso comum junto ao Bloco 06; a SE com hall/escadaria e área de iluminação; a NE com o apartamento 102; e a SO com o recuo junto a Rua 01". O referido RESIDENCIAL VISTA BELA VIII, acha-se construído na data de terras nº 1/48, da quadra nº 02, com a área de 13.319,27 m², situada no Residencial Vista Bela, nesta cidade. PROPRIETÁRIO: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** CNPJ/MF 03.190.167/0001-50. REGISTROS ANTERIORES: 2/76.200 RG, de 22.07.2010, com constituição de Condomínio registrada sob nº 5/76.200 RG, de 19.04.2012, ambos deste Ofício. (mt/tmsf)

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

R.1/103.082 de 18 de Maio de 2020, Prenotação nº 307.793 de 28 de Abril de 2020.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº 5WQGR. 4yxu3. zZqQ2, Controle: 4aCLG. YQq7e e consulta no site www.funarpen.com.br. TRANSMITENTE: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, esta por sua vez representada por sua bastante procuradora substabelecida, Marcia Matsunaga Moriyama. ADQUIRENTE: **CLAUDIA DOS SANTOS GARCIA,** brasileira, divorciada, secretária, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 619.056.159-49, RG 4.358.259-3-PR. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, assinado nesta cidade em 13.03.2012, devidamente testemunhado. VALOR: R$47.844,38 (quarenta e sete mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e trinta e oito centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2015/219642, s/R$47.844,38, Isenção de ITBI - Programa Minha Casa Minha Vida - Processo nº 105.765/2014, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2020/138553, expedida pela Prefeitura local em 09.05.2020. Foi apresentada a certidão de tributos (estaduais) e dispensada a de tributos (municipais), segundo determina a Corregedoria do Paraná, em ata de correição geral

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8K3J-6K6CA-76R3G-Z6KBL

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: 08.008-5 e o código de verificação do documento: 9M1H2Q9J
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8K3J-6K6CA-76R3G-Z6KBL

Sequência da Matrícula 103.082 **Ficha nº 1-verso**

ordinária nº 60/2018, de 22/08/2018, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 09:35:57 horas do dia 10.10.2019, válida até 06.07.2020, sob número de controle 938D.9584.320E.1F96, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda (arquivada sob nº 1.922) todas em nome do vendedor 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 43.390. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 + 10 VRCext = R$209,98 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.2011, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.2011). Isento do FUNREJUS, conforme Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei Estadual 12.216, de 15.07.1998. Emitida a DOI. (mt/tmsf)
Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -

R.2/103.082 de 18 de Maio de 2020, Prenotação nº 307.793 de 28 de Abril de 2020.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº HWQGR. YJ5oA. YbqQp, Controle: uPLrG. 35Fud e consulta no site www.funarpen.com.br. DEVEDORA FIDUCIANTE: **CLAUDIA DOS SANTOS GARCIA,** já qualificada nesta matrícula. CREDOR FIDUCIÁRIO: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** já qualificado nesta matrícula. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual a devedora transfere a propriedade resolúvel ao credor. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, na forma do art. 38 da Lei 9.514, de 20.11.1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 13.03.2012, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R$47.844,38 (quarenta e sete mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e trinta e oito centavos). Valor da dívida: R$47.844,38. Encargo Mensal Inicial: R$398,70. Prazo de Amortização e de Liberação da Subvenção: 120 meses. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/1997: 60 (sessenta) 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 instrumento. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 43.390. EMOLUMENTOS: 25% de 2.156 VRCext = R$104,03 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.2011, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.2011). (mt/tmsf)
Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -

AV.3/103.082 de 26 de maio de 2022, Prenotação nº 338.241 de 17 de maio de 2022.- **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº

SEGUE NA FICHA 2

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: **08.008-5** e o código de verificação do documento: **9M1H2Q9J**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Matrícula nº 103.082 - Ficha nº 2

F695V.hTqPp.d4JsI-7APuC.WXOtv e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme documento particular da credora fiduciária (quitação), arquivado neste Ofício sob nº 76.820, fica averbado o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada sob nº 2/103.082 RG. EMOLUMENTOS: 630 VRCext = R$154,98. (tmsf)
Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -

R.4/103.082 de 19 de setembro de 2025. Prenotação nº 396.909 de 03 de setembro de 2025.- **Alienação Fiduciária**. Com Selo Digital nº SFRI2.e57bv.39r2G-qD5Iv.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **CLAUDIA DOS SANTOS GARCIA**, brasileira, divorciada (que declarou não conviver em união estável), motorista de veículos de transporte de passageiros, residente e domiciliado na Avenida Giocondo Maturi, 1455, Ap 103, Bl 07, Jardim Maria Celina, em Londrina-PR, CPF 619.056.159-49. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual a devedora transfere a propriedade resolúvel à credora. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária com Garantia Imóvel Urbano Residencial, com força de Escritura Pública, Nº 1.4444.2561998-5, contendo os requisitos do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, assinado nesta cidade em 29/08/2025. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Valor Total da Dívida: R$100.800,00. Prazo de amortização (meses): 240. Encargo Mensal Inicial Total: R$1.998,50. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514 /1997: 15 (quinze) 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. 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, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 58.222. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCext = R$599,98. Isento do FUNREJUS, conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/1999 do Tribunal de Justiça. (kv/mt)
Dou fé. _____ - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

AV.5/103.082 de 08 de outubro de 2026. Prenotação nº 415.177 de 17 de setembro de 2026.- **Atualização dos Dados do Imóvel**. Com Selo Digital nº SFRI2.M5Uav.4u3sE-skQI5.F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL e DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP), sendo Inscrição Municipal nº ***"05.03.0634.1.0584.0103"*** e CEP ***"86081-542"***, conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 914139, expedida pela Prefeitura local em 21/09/2026, e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 21/09/2026, arquivados em base de dados digital. ANOTAÇÕES: Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R$87,25.(lgs/rm)

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8K3J-6K6CA-76R3G-Z6KBL

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: **08.008-5** e o código de verificação do documento: **9M1H2Q9J**
Consulta disponível por 30 dias

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

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

AV.6/103.082 de 08 de outubro de 2026. Prenotação nº 415.177 de 17 de setembro de 2026.- **Consolidação de Propriedade**. Com Selo Digital nº SFRI2.M5Aav.4u3sE-pk5I5.F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. DEVEDORA FIDUCIANTE: **CLAUDIA DOS SANTOS GARCIA**, 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 constituída em mora. TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis-SC, em 12/08/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R$170.901,03 (cento e setenta mil, novecentos e um reais e três centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 459994/2026, pagou R$3.318,00 s/R$170.901,03 em 06/08/2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 353492/2026, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R$597,21. Funrejus guia nº 14000000013262344-2, paga em 31/08/2026 no valor de R$341,80 na averbação do título. Emitida a DOI.(lgs/rm)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8K3J-6K6CA-76R3G-Z6KBL

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: **08.008-5** e o código de verificação do documento: **9M1H2Q9J**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 415177

MATRÍCULA nº: 103.082 , datada de **18 de maio de 2020 (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 solicitadopor 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 09/10/2026. – Vitor Hugo G. dos Santos/.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRIl.mJmLP.CerzA
flyOp.F695p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

****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/L8K3J-6K6CA-76R3G-Z6KBL

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: **08.008-5** e o código de verificação do documento: **9M1H2Q9J**
Consulta disponível por 30 dias