



Valide aqui
este documento



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

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 93.162 - Ficha nº 1

Matrícula nº 93.162 de 22 de Setembro de 2016. **Prenotação** nº 260.998 de 29 de Agosto de 2016. - Com SELO DIGITAL Nº kQud5. qRX8d. z3TtE, Controle: VeYlt. efz7u e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: RESIDÊNCIA B**, situada no pavimento térreo do "**COMBAFO RESIDENCE**", nesta cidade, na Rua Ex Combatente Altino Afonso da Silva nº 219, possuindo área total construída de 63,06 metros quadrados, sendo 61,62 m² de área construída privativa, destinada a casa e 1,44 m² de área de uso comum, correspondendo a essa residência a fração ideal de terreno de 50% e a área ideal do terreno de 125,44 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente com a Rua Ex Combatente Altino Afonso da Silva, medindo 5,575 metros; lado direito com a Residência A, medindo 22,50 metros; fundos com parte do lote nº 20, medindo 5,575 metros; e lado esquerdo com o lote nº 22, medindo 22,50 metros". Cujo COMBAFO RESIDENCE, acha-se construído na data de terras nº 23, da quadra nº 05, com a área de 250,88 m², situada no Jardim Moema, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: R.F.W. CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ/MF 08.243.912/0001-04, com sede em Londrina-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 1/92.972 RG, de 02.08.2016, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 3/92.972 RG, de 22.09.2016, em maior porção, ambos deste Ofício. (ns/rm)
Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



R.1/93.162 de 14 de Dezembro de 2016, Prenotação nº 263.344 de 18 de Novembro de 2016.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº VGX3m . dLQu3 . h4qQ2, Controle: 4aPLG . reZWJ e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE: R.F.W. CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ/MF 08.243.912/0001-04, com sede em Londrina-PR. **ADQUIRENTES: CLAUDEMIR SANTOS DA SILVA**, auxiliar geral, CPF 994.237.159-15, RG 5.438.859-4-PR, e sua mulher **JOSIANE OLIVEIRA RUBITUCI DA SILVA**, auxiliar administrativo, CPF 708.696.509-04, RG 7.047.094-2-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 09.12.05, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), assinado nesta cidade em 16.11.2016, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$119.006,64; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$0,00; Recursos próprios: R\$5.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$20.993,36. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2016/248181, pagou R\$1.650,00 s/R\$119.006,64 e s/R\$25.993,36 em 18.11.2016, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2016/67209, expedida pela Prefeitura local em 29.11.2016. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/B4L96-LTJYR-9YCM-E-WTL4A>



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 93.162

Ficha nº 1-verso

União, emitida às 10:40:26 horas do dia 05.12.2016, válida até 03.06.2017, sob número de controle B479.26EE.8F8C.072D, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda (arquivada sob nº 1.408), 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 34.728. **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/ums)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



R.2/93.162 de 14 de Dezembro de 2016, Prenotação nº 263.344 de 18 de Novembro de 2016.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº TGX3m . dLQvM . n5qQp, Controle: uPfvG . zhx33 e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **CLAUDEMIR SANTOS DA SILVA**, e sua mulher **JOSIANE OLIVEIRA RUBITUCI DA SILVA**, já qualificados 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 os devedores transferem 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 com Utilização do FGTS do(s) 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 16.11.2016, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$119.006,64. Encargo Mensal Inicial Total: R\$1.150,19. Prazo Total (meses): 360. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 30 (trinta) dias. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foi declarado sob as penas da Lei que os devedores fiduciários estão desvinculados 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 34.728. **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/ums)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



R.3/93.162 de 16 de Abril de 2024, Prenotação nº 370.732 de 03 de Abril de 2024.- **Penhora.** Com SELO Nº SFRIL.bJRPP.ml3k7-TbElc.F695q e consulta no site

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
CNM: 080085.2.0093162-68

Matrícula nº 93.162 - Ficha nº 2

www.funarpen.com.br. **EXECUTADO: CLAUDEMIR SANTOS DA SILVA**, já qualificado nesta matrícula. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70. **DEVEDORES FIDUCIANTES: CLAUDEMIR SANTOS DA SILVA** e sua mulher **JOSIANE OLIVEIRA RUBITUCI DA SILVA**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula. **TÍTULO: Termo de Penhora** datado de 27.03.2024, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do **Processo nº 0067702-65.2021.8.16.0014, Classe Processual: Execução Fiscal, Assunto Principal: Dívida Ativa. VALOR: R\$3.495,38** (três mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e trinta e oito centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** O referido Termo de Penhora, de mov. 76.1 enviado via PROJUDI, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 30.796. **CONDIÇÕES:** As do título. **ANOTAÇÕES: Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 2/93.162 RG. Não foi informado o fiel depositário. Consta no termo o seguinte: "Caso não seja informado o depositário, a guarda do bem penhorado se dará nos termos da Parte Especial, Livro II, Título II, Capítulo IV, Seção III, do CPC e arts. 135, 136, 137 e 139 do Provimento 316/2022 (Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça – Foro Judicial)".** Registro efetuado em cumprimento à decisão proferida no processo 0016172-51.2023.8.16.0014 de Providências, expedida pela Corregedoria da Justiça local, a determinar que o ato seja realizado, desde que o Juízo ordenante seja informado através de nota de diligência registral acerca da existência e necessidade do cumprimento de requisitos formais essenciais para o registro e venha a ratificar a ordem para a feitura do ato, sem o suprimento. Consta no ATO ORDINATÓRIO encaminhado pelo Juízo ordenante, de movimento 79.1 de 01.04.2024 "Penhora de Imóvel: Comunicação para Registro em Matrícula" a observação para a realização do registro, "independentemente de eventual impedimento ou incongruência entre os nomes do devedor e do proprietário, levando-se em conta o caráter propter rem de obrigação tributária decorrente de IPTU". **EMOLUMENTOS: 30% de 1.260 + 10 VRCext = R\$107,48. Funrejus 0,2% R\$6,99 (A PAGAR).(msp/rm)**

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



AV.4/93.162 de 11 de abril de 2025. Prenotação nº 387.829 de 11 de março de 2025.- **Inclusão de Inscrição Municipal.** Com Selo Digital nº SFRI2.J5fLv.3qrMd-zuKIF. F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a **INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** do imóvel, sendo: **"07.02.0777.1.0027.0001"**, conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 351879, expedida pela Prefeitura local em 13/03/2025, arquivada 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.(rbr/rm)**

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

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 93.162 CNM 080085.2.0093162-68 Ficha nº 2 - verso

AV.5/93.162 de 11 de abril de 2025. Prenotação nº 387.829 de 11 de março de 2025.-
Consolidação de Propriedade. Com Selo Digital nº SFRI2.m5Cvv.jLrfs-QceIF.
F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORES FIDUCIANTES:**
CLAUDEMIR SANTOS DA SILVA e sua mulher **JOSIANE OLIVEIRA**
RUBITUCI DA SILVA, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:**
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no
Setro 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 dos devedores, após devidamente
intimados e constituídos em mora. **TÍTULO:** Requerimento da credora para a
Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis-SC, em 27/02/2025,
arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). **VALOR:**
R\$145.876,37 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e setenta e seis reais e trinta e
sete centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** I.T.B.I. - guia nº 2025/425226,
pagou R\$2.848,00 s/R\$147.436,48 em 24/02/2025, conforme certidão para fins de
transmissão de bens imóveis nº 2025/289948, anexa ao referido requerimento.
EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº
14000000011461796-7, paga em 25/03/2025 no valor de R\$294,87 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/B4L96-LTJYR-9YCME-WTL4A>

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: 7TOCJ2ZH

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 387829

MATRÍCULA nº: 93.162, datada de **22 de setembro de 2016** (composta de **5 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 15/04/2025. – 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/B4L96-LTJYR-9YCM-E-WTL4A>