



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR  
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE LONDRINA  
Rua Professor João Cândido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-901  
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ  
TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS  
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ  
Martha D. Braga Cruz - Oficial  
ESTADO DO PARANÁ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R49K5-YNC5C-KMZZX-4J6A8>

Apontado	Ficha
sob n.º <u>127.488.-</u>	<b>REGISTRO GERAL</b>
<b>DATA</b> <u>04 de agosto de 2.010.-</u>	N.º <u>01.-</u>
	MATRÍCULA N.º <u>37.153.-</u>
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>	
<p>LOTE DE TERRAS SOB N.º 07 (sete), da quadra n.º 01 (um), com a área de 1.184,21 m<sup>2</sup>., situada no loteamento denominado "CHACARAS BELA VISTA", desta cidade, da subdivisão dos lotes n.ºs 91/91-A/91-B/93, situados na Gleba Três Bocas, desta Comarca,- dentro das seguintes divisas e confrontações:- "A SUDOESTE com a Rua 1, medindo 59,21 metros; a NOROESTE com o lote n.º 04 medindo 20,00 metros; a NORDESTE com o lote n.º 06 medindo 59,21 metros; a SUDESTE com parte do lote n.º 08, medindo 20,00 metros".-</p> <p><b>BENFEITORIAS:</b> Não há.-</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> <u>LOTEADORA FERRARI S/S LTDA.</u>, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Rio de Janeiro, n.º 211, sala 22, nesta cidade, inscrita no CNPJ n.º 00.598.335/0001-53, no ato representada por seu administrador, PAULO CESAR FERRARI, brasileiro, divorciado, advogado, RG n.º 1.565.257/PR e CPF n.º 511.760.849-68, residente e domiciliado nesta cidade.-</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> 3/3.670 e 2/4.069, unificados à matrícula n.º 23.384, em maior porção, com loteamento registrado sob n.º 1/22.384, matriculado sob n.º 22.518, em maior porção, registro de loteamento sob n.º 2/22.518 e Averbação de Alteração de Razão Social n.º 22.518/A, todos deste Ofício, referente aos lotes 91/91-A/91-B/93, acima aludidos, subdivisão ou loteamento com a denominação de "CHACARAS BELA VISTA".-</p> <p>cns/.-</p> <p>O referido é verdade e dou fé.- Londrina, 04 de agosto de 2.010.-</p> <p><i>[Assinatura]</i> - OFICIAL DO REGISTRO -</p>	

CONTINUA

Para consultar a autenticidade na internet  
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.294-1  
e o código de verificação do documento: 7ZC3AUC2  
Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.rfdigital.org.br](http://www.rfdigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
3ºSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR  
Rua Professor João Cândido, 344 - 3ºandar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ  
Martha Daisy Braga Cruz - Oficial  
ESTADO DO PARANÁ  
Rua Professor João Cândido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-901  
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ  
TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS  
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ  
Martha Daisy Braga Cruz - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R49K5-YNC5C-KMZZX-4J6A8>

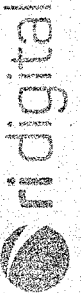
Apontado	Ficha
<b>REGISTRO GERAL</b>	
sob n.º <u>127.488.-</u>	N.º <u>02.-</u>
DATA <u>04 de agosto de 2.010.-</u>	Continuação da MATRÍCULA n.º <u>37.153.-</u>
	REGISTRO n.º <u>1/37.153.-</u>
( VENDA E COMPRA.- )	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>	
<p>LOTE DE TERRAS SOB N° 07 (sete), da quadra n° 01 (um), com a área de 1.184,21 m²., situada no loteamento denominado "CHACARAS BELA VISTA", desta cidade, constante desta Matrícula.-</p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> <u>LOTEADORA FERRARI S/S LTDA</u>, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.598.335/0001-53, já qualificada na Matrícula.-</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> <u>ALVORADA ADMINISTRADORA DE BENS E SERVIÇOS S/S LTDA.</u>, CNPJ N° 09.039.568/0001-90, com sede na Avenida Rio de Janeiro n° 221 sala 33, centro, nesta cidade, no ato representada pelo seu administrador Sr. PAULO CESAR FERRARI, brasileiro, divorciado, RG n° 1.565.257-PR., e CPF n° 511.760.849-68, res. e dom. na Av. Rio de Janeiro n° 211, n/cidade.-</p> <p><b>TÍTULO DE TRANSMISSÃO:</b> <u>COMPRA E VENDA.-</u></p> <p><b>FORMA E DATA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato Distrital de Prado Ferreira, Município de Porecatu - PR., no lv. E-19, às fls. 174/175, dia 08 DE JULHO DE 2.010.-</p> <p><b>VALOR:</b> R\$ 9.000,00 (nove mil reais).-</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> 3/3.670 e 2/4.069, unificados à matrícula n° 23.384, em maior porção, com lot° registrado sob n° 1/22.384, matriculado sob n° 22.518, em maior porção, registro de loteamento sob n° 2/22.518 e Averbação de Alteração de Razão Social n° Av. 22.518/A, todos deste Ofício.-</p> <p><b>DOCUMENTOS APRESENTADOS:</b> ITBI n° 2010/84236 de 24/06/2010, pagou R\$ 126,00 - 2% s/R\$ 9.000,00 na CEF - Casa Lotérica - LOT. 14.13891-9 - TERM. 004611, recibo anexo.- Insc. Municipal: 06.05.0366.2.0002.0001.- FUNREJUS datado de 08/07/2010, pagou R\$ 64,00 no Banco Bradesco S/A, recibo anexo.- Cert. Neg. Ônus d/Ofício n° 6.314/10.- Cert. Positiva do Cart. do Distribuidor datada de 07/06/2010.- Certidão Municipal 2010/184080.- Está desobrigada da apresentação das Certs. previstas no art. 257, I, b c/c os §§ 7° e 10°, I e II, do Decreto 3.048 de 06/05/99 e arts. 1° e 2° do Decreto 5.586 de 19/11/05.- A vendedora declara a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel bem como de qualquer outro ônus reais incidentes sobre o mesmo, sob as penas da Lei.-</p> <p><b>CONDIÇÕES:</b> As do título.-</p> <p><b>ANOTAÇÕES:</b> <u>OBEDECENDO TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NA DESCRITA ESCRITURA.- D/R\$ 206,00.-</u></p> <p>cms/.-</p> <p style="text-align: center;">O referido é verdade e dou fé.- Londrina, 04 de agosto de 2.010 <i>[Assinatura]</i> - OFICIAL DO REGISTRO -</p>	

CONTINUA

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta CONF. POR <https://www.aripar.org/e-validador> o código de verificação do documento: 7ZC3AUC2  
Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.digital.org.br](http://www.digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR  
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R49K5-YNC5C-KMZZX-4J6A8>

	<p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304 Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901</p>	<p>3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR RUBRICA CNM: 082941.2.0037153-21</p>
	<p>MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR</p>	
<p><b>REGISTRO GERAL</b></p>		
<p><b>MATRÍCULA: 37.153</b> <b>FOLHA: 03</b></p>		
<p>AV.2/37.153 de 20 de Julho de 2023, Prenotação nº 219.164 de 10 de Julho de 2023. <b>Averbação de Registro Contínuo.</b> AVERBA-SE que desde o 16 de abril de 2.012, adotou-se o SISTEMA DE REGISTRO CONTÍNUO, previsto nos arts. 231 e 232, da Lei 6.015. de 31.12.1973 e artigo 486, § 2º e 3º, do Código de Normas do Paraná, ENCERRANDO-SE A ESCRITURAÇÃO PELO SISTEMA DE FICHAS AVULSAS e também o sistema até então adotado, de registros e averbações (para os registros utilizavam-se números, mas para as averbações utilizavam-se letras, vinculadas aos registros, salvo as averbações de ônus anterior). Em virtude disso, a partir da presente averbação, será obedecida a sequência numéricas de atos, indefinidamente, segundo as normas legais já indicadas acima. Todas as fichas terão a cor branca e obedecerão ao que dispõe o Código de Normas do Paraná, em seu artigo 417 O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, <i>Martha M. Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.</p>		
<p>AV.3/37.153 de 20 de Julho de 2023, Prenotação nº 219.164 de 10 de Julho de 2023. <b>Retificação da Inscrição Imobiliária.</b> Conforme Certidão Narrativa de Endereço sob nº 238616, expedida pela Prefeitura do Município de Londrina-PR em 14.07.2023, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 29.920, procedo esta averbação para constar o número correto da inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula, que é: "06.05.0546.3.0332.0001", em conformidade com Art. 176, §1º, II, 3, "b" da Lei 6.015/1973. EMOLUMENTOS: 60,00 VRCext = R\$14,76. (kpcw/tas*/smns). SELO Nº SFR11.mEeT7.sNjHP-ZCOeD.F699q e consulta no site <a href="http://www.funarpen.com.br">www.funarpen.com.br</a>. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, <i>Martha M. Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.</p>		
<p>R.4/37.153 de 20 de Julho de 2023, Prenotação nº 219.164 de 10 de Julho de 2023. <b>Compra e Venda. TRANSMITENTE: ALVORADA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS S/S LTDA, CNPJ 09.039.568/0001-90, com sede à Rua Espírito Santo, nº 1443, Londrina-PR. ADQUIRENTE: BOSTON PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 10.989.546/0001-70, com sede à Ave. Dom Pedro II, 381, Vila Aurora em Rondonópolis/MT. TITULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 11º Tabelionato local, livro 526-N, fls. 119/122 de 30/06/2023. VALOR: R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil, quinhentos reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI - guia nº 2023/388082, pagou R\$ 976,00, s/R\$ 54.239,68, em 10/07/2023, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2023/233688, expedida em 11/07/2023, pela Prefeitura do Município de Londrina-PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 10:35:17 horas do dia 25.01.2023, com validade até 24.07.2023, sob número de controle: C7C9.ABEA.7A41.4D02 e apresentados os demais documentos constante da referida escritura. CONDIÇÕES: As do título. ANOTAÇÕES: As partes declaram que a presente transação não foi intermediada por corretor de imóvel, fazendo a presente declaração afim de suprir o que determina a Lei Estadual nº 19.428/2018, responsabilizando-se os mesmos pela declaração ora realizada. Resultado da consulta CNIB: negativo. EMOLUMENTOS: 4.312,00 VRCext = R\$1.060,75. Funrejus (0,2%) guia nº 14000000009395916-3, pago em 30/06/2023, no valor de R\$ 108,48, na lavratura do título. Emitida a DOI. (bm/kpcw/tas*/smns). SELO Nº SFR12.s5JLv.OtjGI-mWoeP.F699q e</b></p>		

CONTINUA NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta <https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.294-1 e o código de verificação do documento: 72C3AUC2

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.regista.org.br](http://www.regista.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR**  
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

**Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular**

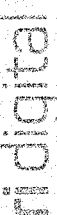
<b>Sequência da Matrícula 37.153 CNM: 082941.2.0037153-21</b>	<b>Folha: 03 verso</b>
<p>consulta no site <a href="http://www.funarpen.com.br">www.funarpen.com.br</a>. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR.  <i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.</p>	
<p><b>AV.5/37.153, de 10 de novembro de 2025</b>, Prenotação nº 239.378 de 29 de outubro de 2025. <b>Averbação</b>. Averba-se a <b>INCLUSÃO DOS DADOS DO IMÓVEL</b>, sendo: <b>Rua Celestina Bortoletto Cavallin, nº 655</b>, conforme Certidão Narrativa de Endereço sob nº 631079, datada de 03/11/2025, expedida pela Prefeitura de Londrina-PR e <b>CEP: 86.044-665</b>. <b>TÍTULO</b>: Requerimento formulado na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, livro 1204-N, fls. 182/185 de 24/09/2025. <b>DOCUMENTO APRESENTADO</b>: A referida Certidão arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 35.176. <b>EMOLUMENTOS</b>: 315,00 VRCext: R\$87,25. <b>ISS</b>: R\$1,75. <b>FUNREJUS 25%</b>: R\$21,81. <b>Fundep</b>: R\$4,36. <b>Funarpen</b>: R\$8,00. (nml/el/smns). <b>SFR12.x56xv.Mnl5V-6pGMK.F699q</b> e consulta no site <a href="http://www.funarpen.com.br">www.funarpen.com.br</a>. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR.  <i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.</p>	
<p><b>R.6/37.153, de 10 de novembro de 2025</b>, Prenotação nº 239.378 de 29 de outubro de 2025. <b>Dação em Pagamento</b>. <b>TRANSMITENTE</b>: <b>BOSTON PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA</b>, CNPJ/MF 10.989.546/0001-70, com sede e foro à Rua Dom Pedro II, nº 381, Vila Aurora, em Rondonópolis-MT. <b>ADQUIRENTE</b>: <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS</b>, CNPJ/MF 79.342.069/0001-53, com sede e foro à Avenida Paraná, nº 891, Zona 01, em Maringá-PR, no ato representada por seus procuradores Jonas Dionisio da Silva, CPF 039.032.279-27 e Fabio Jhonatan de Souza Candido Chisté, CPF 070.882.229-06. <b>TÍTULO</b>: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, livro 1204-N, fls. 182/185 de 24/09/2025. <b>VALOR</b>: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). <b>DOCUMENTOS APRESENTADOS</b>: ITBI - guia nº 2025/441443, pagou R\$5.500,00, s/R\$280.000,00, em 27/10/2025, conforme Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025/317016, expedida em 03/11/2025 às 08:51:17 hs., pela Prefeitura do Município de Londrina-PR, e apresentados os demais documentos constante da referida escritura. <b>CONDIÇÕES</b>: As do título. <b>ANOTAÇÕES</b>: Resultado da consulta CNIB: negativo. <b>EMOLUMENTOS</b>: 4.312,00 VRCext: R\$1.194,42. <b>ISS</b>: R\$23,89. <b>Fundep</b>: R\$59,72. <b>Funarpen</b>: R\$8,00. <b>Funrejus (0,2%)</b> guia nº 14000000012075951-4, pago em 18/09/2025, no valor de R\$560,00, na lavratura do título. Emitida a DOI. (nml/el/smns). <b>SFR12.x52xv.Mnl5V-ZpwMK.F699q</b> e consulta no site <a href="http://www.funarpen.com.br">www.funarpen.com.br</a>. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR.  <i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R49K5-YNC5C-KMZZX-4J6A8>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.digital.org.br](http://www.digital.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: 08.294-1  
e o código de verificação do documento: 7ZC3AUC2  
Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR**  
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

**Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular**

**CERTIDÃO Nº 239378**

**MATRÍCULA nº: 37.153, datada de 04 de agosto de 2010 (sendo último ato nº 6/37.153).**

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 fê. Londrina 10/11/2025. Soraya Hawthorne Yamaue. Documento assinado digitalmente.

O referido é verdade e dou fê.  
Londrina, 10 de novembro de 2025.



**\*\*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/R49K5-YNC5C-KMZZX-4J6A8>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.294-1  
e o código de verificação do documento: 7ZC3AUC2  
Consulta disponível por 30 dias

onr.org.br

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

