



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

REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
Martha D. 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

Apontado

Ficha

sob n.º 127.488.-

REGISTRO GERAL

N.º 01.-

DATA 04 de agosto de 2.010.-

MATRÍCULA N.º 37.153.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOTE DE TERRAS SOB N.º 07 (sete), da quadra n.º 01 (um), com a área de 1.184,21 m²., 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".-

BENFEITORIAS: Não há.-

PROPRIETÁRIOS: **LOTEADORA FERRARI S/S LTDA.,** 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.-

REGISTRO ANTERIOR: 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".-
cms/.-

O referido é verdade e dou fé.-
Londrina, 04 de agosto de 2.010.-

- OFICIAL DO REGISTRO -

CONTINUA

Para consultar a autenticidade do documento, acesse na internet o endereço:
<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.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 - 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
ESTADO DO PARANÁ

Apontado

Ficha

REGISTRO GERAL

sob n.º 127.488.-

N.º 02.-

DATA 04 de agosto de 2.010.-

Continuação da
MATRÍCULA N.º 37.153.-

REGISTRO n.º 1/37.153.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

(**VENDA E COMPRA.-**)

LOTE DE TERRAS SOB N.º 07 (sete), da quadra n.º 01 (um), com a área de 1.184,21 m²., situada no loteamento denominado "CHÁCARAS BELA VISTA", desta cidade, constante desta Matrícula.-

TRANSMITENTE: LOTEADORA FERRARI S/S LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.598.335/0001-53, já qualificada na Matrícula.-

ADQUIRENTE: ALVORADA ADMINISTRADORA DE BENS E SERVIÇOS S/S LTDA., CNPJ N.º 09.039.568/0001-90, com sede na Avenida Rio de Janeiro n.º 221 sala 33, centro, nesta cidade, no ato representada pelo seu administrador Sr. PAULO CESAR FERRARI, brasileiro, divorciado, RG n.º 1.565.257-PR., e CPF n.º 511.760.849-68, res. e dom. na Av. Rio de Janeiro n.º 211, n/cidade.-

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: COMPRA E VENDA.-

FORMA E DATA DO TÍTULO: 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.-

VALOR: R\$ 9.000,00 (nove mil reais).-

REGISTRO ANTERIOR: 3/3.670 e 2/4.069, unificados à matrícula n.º 23.384, em maior porção, com lot.º 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 Av. 22.518/A, todos deste Ofício.-

DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI n.º 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.º 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 §§ 7º e 10º, I e II, do Decreto 3.048 de 06/05/99 e arts. 1º e 2º 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.-

CONDIÇÕES: As do título.-

ANOTAÇÕES: OREDECENDO TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NA DESCRITA ESCRITURA.- D/R\$ 206,00.-

cms/-

O referido é verdade e dou fé.-

Londrina, 04 de agosto de 2.010

- OFICIAL DO REGISTRO -

CONTINUA

Para consultar a autenticidade, utilize a ferramenta

CONF. POR <https://www.aripar.org/e-validador> o ns: 08.284-1

e o código de verificação do documento: 7ZC3AUC2

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



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

 3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR	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 MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR RUBRICA CNM: 082941.2.0037153-21
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA: 37.153 FOLHA: 03	
AV.2/37.153 de 20 de Julho de 2023, Prenotação nº 219.164 de 10 de Julho de 2023. Averbação de Registro Contínuo. 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. Davis</i> <i>[Assinatura]</i> OFICIAL DO REGISTRO.	
AV.3/37.153 de 20 de Julho de 2023, Prenotação nº 219.164 de 10 de Julho de 2023. Retificação da Inscrição Imobiliária. 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 www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, <i>Martha M. Davis</i> <i>[Assinatura]</i> OFICIAL DO REGISTRO.	
R.4/37.153 de 20 de Julho de 2023, Prenotação nº 219.164 de 10 de Julho de 2023. 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. TÍTULO: 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	

CONTINUA NO VERSO



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

Sequência da Matrícula 37.153 CNM: 082941.2.0037153-21	Folha: 03 verso
consulta no site www.funarpen.com.br . O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR. <i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.	
AV.5/37.153, de 10 de novembro de 2025, Prenotação nº 239.378 de 29 de outubro de 2025. Averbação. Averba-se a INCLUSÃO DOS DADOS DO IMÓVEL, sendo: Rua Celestina Bortoletto Cavallin, nº 655, conforme Certidão Narrativa de Endereço sob nº 631079, datada de 03/11/2025, expedida pela Prefeitura de Londrina-PR e CEP: 86.044-665. TÍTULO: 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. DOCUMENTO APRESENTADO: A referida Certidão arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 35.176. EMOLUMENTOS: 315,00 VRCext: R\$87,25. ISS: R\$1,75. FUNREJUS 25%: R\$21,81. Fundep: R\$4,36. Funarpen: R\$8,00. (nml/el/smns). SFRI2.x56xv.Mnl5V-6pGMK.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, <i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.	
R.6/37.153, de 10 de novembro de 2025, Prenotação nº 239.378 de 29 de outubro de 2025. Dação em Pagamento. TRANSMITENTE: BOSTON PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ/MF 10.989.546/0001-70, com sede e foro à Rua Dom Pedro II, nº 381, Vila Aurora, em Rondonópolis-MT. ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, 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. TÍTULO: 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. VALOR: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: 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. CONDIÇÕES: As do título. ANOTAÇÕES: Resultado da consulta CNIB: negativo. EMOLUMENTOS: 4.312,00 VRCext: R\$1.194,42. ISS: R\$23,89. Fundep: R\$59,72. Funarpen: R\$8,00. Funrejus (0,2%) 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). SFRI2.x52xv.Mnl5V-ZpwMK.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, <i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R49K5-YNCS5C-KMZZX-4J6A8>



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>