Matrícula nº 96.762 - Ficha nº 1

Matrícula nº 96.762 de 16 de Abril de 2018. **Prenotação** nº 278.863 de 09 de Março de 2018. - Com SELO DIGITAL Nº I3Lwe . kGKu3 . G4eLN, Controle: yj8Lc . eb64u e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 302 (trezentos e dois),** tipo "B", situado no 3° pavimento tipo, do Bloco 06, do **"VILLA DAS PAINEIRAS",** nesta cidade, na Rua Luiz Vieira Sagrilo nº 55, medindo uma área real global de 76,3066 m², sendo 44,9300 m² de área de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento tipo B, 10,5800 m² de área de uso privativo, descoberta, relativa à **vaga simples de garagem nº 346,** no pavimento térreo, destinada ao estacionamento de veículo de passeio, cujas dimensões máximas estejam compreendidas entre a largura de 1,90 metros e o comprimento de 4,60 metros, 7,8189 de área de uso comum de divisão proporcional, coberta, 12,9776 m² de área de uso comum de divisão proporcional, descoberta, fração ideal de terreno 49,5431 m² e quota de participação 0,275239%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Nordeste, com o espaço vazio que o separa da circulação descoberta de pedestres; ao Sudeste, em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento nº 303, e em parte com o apartamento nº 303; ao Sudoeste, em parte com o Hall/Circulação, em parte com o apartamento nº 301, e em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento nº 307; e ao Noroeste, com o espaço vazio que o separa da circulação descoberta de pedestres". Cujo VILLA DAS PAINEIRAS, acha-se construído na data de terras nº 01-A, da quadra nº 03, com a área de 18.000,02 m², situada no Jardim São Paulo II, nesta cidade. PROPRIETÁRIA: **YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA,** CNPJ/MF 10.910.748/0001-85, com sede em Londrina-PR. REGISTROS ANTERIORES: 4/85.280 RG de 20.07.2015, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 936/85.280 RG, de 16.04.2018, em maior porção, ambos deste Ofício. (ns)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -

AV.1/96.762 de 16 de Abril de 2018, Prenotação nº 278.863 de 09 de Março de 2018.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº 5O8dr . wzXFj . ncqQ2, Controle: 4aq5G . ZT6Vo e consulta no site www.funarpen.com.br. De acordo com o Art. 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior, que onera o imóvel constante desta matrícula: **HIPOTECA,** registrada neste Ofício sob nº 112/85.280 RG, em 05.05.2016, no valor de R$12.706.326,36, incluindo outros imóveis, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA,** CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. EMOLUMENTOS: 60 VRCext = R$11,58.(ns)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -

AV.2/96.762 de 30 de Outubro de 2018, Prenotação nº 286.131 de 09 de Outubro de 2018.- **Cancelamento de Hipoteca.** Com SELO DIGITAL Nº aZf3d . y36Fj . qbqQp, Controle: uP35G . TPc3u e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme Contrato

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 27/10/2026 15:08:32

por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), assinado nesta cidade em 06.08.2018, arquivado neste Ofício sob nº 38.225, fica averbado o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, registrada sob nº 112/85.280 RG, em 05.05.2016 e averbada em ônus anterior sob nº 1/96.762 RG, em 16.04.2018, ambos deste Ofício, referente ao imóvel desta matrícula, sendo devedora: YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA; e credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA. EMOLUMENTOS: 630 VRCext = R$121,59. (ar/ums).

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -

R.3/96.762 de 30 de Outubro de 2018, Prenotação nº 286.131 de 09 de Outubro de 2018.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº LZf3d . Nfa8d . kZqQ8, Controle: sotLG . QCbrQ e consulta no site www.funarpen.com.br. TRANSMITENTE: **YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA,** CNPJ/MF 10.910.748/0001-85, com sede em Londrina-PR, no ato representada por seu procurador, Leonardo Schibelsky. ADQUIRENTE: **GUILHERME DE ANDRADE FIGUEIREDO,** brasileiro, solteiro (que declarou não conviver em união estável), nascido em 28.05.1993, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de Ibiporã-PR, CPF 083.743.379-74, RG 10.714.546-0-PR. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), assinado nesta cidade em 06.08.2018, devidamente testemunhado. VALOR: R$136.469,14 (cento e trinta e seis mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e quatorze centavos), pagos da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$108.496,74; Valor dos recursos próprios: R$24.520,38; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$3.452,02; Valor desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$0,00. DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2018/283092, pagou R$2.275,00 s/R$24.520,00 e s/R$111.948,76 em 23.08.2018, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2018/98324, expedida pela Prefeitura local em 12.09.2018. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 14:52:20 horas do dia 13.06.2018, válida até 10.12.2018, sob número de controle 3DB2.25D5.446D.F1CF, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda (arquivada sob nº 1.624), em nome da vendedora 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 38.225. ANOTAÇÕES: Em cumprimento ao art. 1º da Lei

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 27/10/2026 15:08:32

SEGUE NA FICHA 2

Matrícula nº 96.762 - Ficha nº 2

Estadual 19.428/2018, anota-se que o negócio que originou a presente transmissão foi intermediado pelo seguinte profissional: Pedro Eduardo Simões Amâncio, inscrito no CRECI/PR sob nº F23626, de acordo com os dados constantes do título. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCext = R$418,03. Funrejus guia nº 14000000003889897-2, paga em 23.08.2018 no valor de R$272,94 no registro do título. Emitida a DOI. (ar/ums)
Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -

R.4/96.762 de 30 de Outubro de 2018, Prenotação nº 286.131 de 09 de Outubro de 2018.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº GZf3d . Nfa5v . 3GqQz, Controle: xYC8G . DaksO e consulta no site www.funarpen.com.br. DEVEDOR FIDUCIANTE: **GUILHERME DE ANDRADE FIGUEIREDO**, já qualificado nesta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA,** CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual o devedor transfere a propriedade resolúvel à credora. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), 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 06.08.2018, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R$136,469,14 (cento e trinta e seis mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e quatorze centavos). Valor Total da Dívida (Financiamento imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R$108.496,74. Prazo em meses de Amortização: 360. Encargo Mensal Inicial Total: R$745,33. 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 o devedor fiduciante está desvinculado 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 38.225. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R$416,10. (ar/ums)
Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -

R.5/96.762 de 23 de abril de 2025. Prenotação nº 385.989 de 31 de janeiro de 2025.- **Penhora de Direitos.** Com Selo Digital nº SFRII.rJqUP.mtrOC-mcVOG.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. EXECUTADO: **GUILHERME DE ANDRADE FIGUEIREDO**, já qualificado nesta matrícula. EXEQUENTE: **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA DAS PAINEIRAS**, CNPJ/MF 30.305.322/0001-00. TÍTULO: Termo de Penhora Sobre Direitos do Imóvel, datado de 12/08/2024, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito do 3º Juizado Especial Cível

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 27/10/2026 15:08:32

VERSO

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

desta Comarca, extraído do **Processo nº 0015563-68.2023.8.16.0014, Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial, Assunto Principal: Despesas Condominiais**. VALOR: R$ 6.081,41 (seis mil, oitenta e um reais e quarenta e um centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Termo de Penhora Sobre Direitos do Imóvel, de mov. 70.2, anexo ao requerimento datado de 12/02/2025, arquivados em base de dados digital. CONDIÇÕES: As do título. ANOTAÇÕES: ***O presente registro refere-se aos direitos do Executado GUILHERME DE ANDRADE FIGUEIREDO sobre o imóvel. Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 4/96.762 RG. Não foi informado no Termo de Penhora o nome do fiel depositário***. EMOLUMENTOS: 30% de 1.260 + 10 VRCext = R$107,48. Funrejus guia nº 14000000011352269-5, paga em 17/02/2025 no valor de R$12,16, no registro do título. (rr/ums)

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 27/10/2026 15:08:32