



Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR

REGISTRO GERAL

RENATO JABUR GOMES - Oficial

Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 -Londrina/PR

MATRÍCULA Nº 12.187

FICHA Nº 1

IMÓVEL: Apartamento nº 103 (Cento e três), tipo 2, situado no 1º pavimento tipo da *Torre D - Cedro*, do **RESIDENCIAL MARCO DOS PIONEIROS**, localizado na Rua Carmelo Dutra, nº 225 - Gleba Patrimônio Londrina, nesta cidade, medindo a área real global de 86,4329 metros quadrados, sendo 50,1743 metros quadrados de área de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento tipo 2; 11,0400 metros quadrados de área de uso comum de divisão não proporcional, coberta, relativa a uma vaga simples de garagem no *Estacionamento nº 419*; 10,0548 metros quadrados de área de uso comum de divisão não proporcional, coberta, relativa às demais áreas de uso comum de divisão não proporcional; 1,4026 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, coberta; 13,7613 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional descoberta; cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 35,96158 m2 e quota de participação de 0,2266%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte, com o poço de Elevador, Escada e Hall do pavimento; ao Leste, com o apartamento nº 102 da mesma Torre; ao Sul, com o espaço vazio que o separa da Torre B (Araucária); e ao Oeste, em parte com o apartamento nº 104 da mesma Torre, e em parte com o poço de Elevador". *Peças Componentes:* uma sala de estar/jantar com 12,23 m2; uma varanda com 1,80 m2; uma circulação com 1,08 m2; um dormitório (DORMIT. 2) com 7,17 m2; um dormitório (DORMIT. 1) com 10,96 m2; um banheiro social (BANHO) com 2,53 m2; e uma cozinha/área de serviço com 6,30 m2.

PROPRIETÁRIOS: YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.910.748/0001-85, com sede em Av. Maringá nº 1.050, Bloco B, Jardim Araxá, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-04/11.460 RG, deste Ofício.

Dou fé. Londrina, 18 de Novembro de 2010.

Escrevente Substituta.

R.1-12.187 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 27.501 em 10/11/2010 - Protocolo 1-G: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, No âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 e Decreto 6.819, de 13/04/2009, contrato nº 855550511919, expedido em data de 15/09/2.010, YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 10.910.748/0001-85, com sede na Avenida Maringá nº 1.050, BL B, Jd. Araxá, na cidade de Londrina - PR, no ato representada por *Silvio Iwao Muraguchi*, brasileiro, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, engenheiro civil, portador do RG nº 1.316.375-8/PR e inscrito no CPF nº 320.684.769-91, **V E N D E** o imóvel objeto desta matrícula à **ROBERTO MOLINA WILENS**, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador do RG nº 5.401.270-5/SP e inscrito no CPF nº 033.124.289-39, residente e domiciliado na Rua Shangai, nº 55, apto. 44, Jardim Claudia, nesta cidade, sendo: B1) o *valor de aquisição da unidade habitacional* equivalente a R\$95.000,00 (Noventa e cinco mil reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: a) Recursos Próprios: R\$12.500,00 (Doze mil e quinhentos reais); b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$13.500,00 (Treze mil e quinhentos reais); c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$2.000,00 (Dois mil reais); e d) Financiamento: R\$67.000,00 (Sessenta e sete mil reais); B2) *Valor da compra e venda do terreno:* R\$5.330,79 (Cinco mil, trezentos e trinta reais e setenta e nove centavos); 03) *Destinação da operação:* A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto desta matrícula e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Residencial Marco dos Pioneiros. 04) *Prazo de conclusão das obras:* O prazo para o término da construção será de 15 meses. Foi apresentada a Certidão Negativa de Ônus deste cartório; Certidão Negativa, Cível e Crime, emitida em 01/09/2010, pelo Cartório do Distribuidor e Anexos do Fórum da Comarca de Londrina-PR; e Certidão Negativa Municipal nº 2.010/208935, expedida em 08/10/2.010, pela Prefeitura Municipal desta comarca.

CONTINUA NO VERSO

12.187





Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL



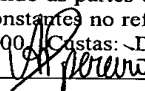
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

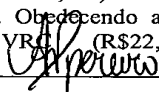
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.187

FICHA 1 - VERSO

Declara o Outorgante Vendedor que as ações constantes da Certidão acima mencionada não impede a alienação do imóvel objeto desta matrícula e nem tampouco repercutirá na validade ou na eficácia do presente negócio jurídico, responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade das declarações prestadas e por qualquer dano que venha a ser causado aos Outorgados Compradores, os quais declaram cientes das ações existentes, isentando as partes este Cartório de qualquer responsabilidade. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. FUNREJUS recolhido s/R\$190,00. ITBI guia nº 2010/93890 s/R\$95.000,00. Custas: D/433,33 VRC (R\$45,50). Dou fé. Londrina, 18 de Novembro de 2010.  Escrevente Substituta.

R.2-12.187 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Prenot. sob nº 27.501 em 10/11/2010 - Protocolo 1-G: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, No âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 e Decreto 6.819, de 13/04/2009, contrato nº 855550511919, expedido em data de 15/09/2010, ROBERTO MOLINA WILENS, já qualificado, **ALIENA o imóvel** objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no ato representado por seu procurador substabelecido, *Paulo Sérgio Talevi*, economiário, portador do RG nº 3.243.791-85/PR e inscrito no CPF nº 462.231.509-20, procuração lavrada às folhas nº 113 à 114 do livro nº 2.716, datado de 15/04/2009, no 2º Ofício de Notas de Brasília -DF e substabelecimento lavrado às folhas nº 046/049 do Livro 036, em 08/07/2010, no 1º Ofício de Notas desta comarca, como garantia de uma dívida no valor de R\$67.000,00 (Sessenta e sete mil reais). **C) Confissão da Dívida - Mútuo / Resgate / Prestações / Dados / Demais Valores e Condições:** 01) Origem dos Recursos: FGTS; 02) Norma Regulamentadora: HH.122.77 - 08/09/2010 - SUHAB/GECRI; 03) Valor da Operação: R\$69.000,00 (Sessenta e nove mil reais); 3.1) Valor do Desconto: R\$2.000,00 (Dois mil reais); 3.2) Valor da Dívida: R\$67.000,00 (Sessenta e sete mil reais); 04) Valor da Garantia: R\$95.000,00 (Noventa e cinco mil reais); 05) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 06) Prazos, em meses: 6.1) de Construção: 15; 6.2) de Amortização: 300; 07) Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409; 08) Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na cláusula sétima; 09) Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima segunda; 10) Encargos financeiros no período de construção / carência: De acordo com o disposto na cláusula sétima; 11) Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$530,41 (Quinhentos e trinta reais e quarenta e um centavos); FGHAB: R\$11,34; Total: R\$541,75 (Quinhentos e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos); 12) Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: **Devedores: Roberto Molina Wilens** - Comprovada R\$2.754,14 (Dois mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e quatorze centavos); 13) Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida; Devedores: Roberto Molina Wilens - Percentual: 100 %; 14) Identificação da unidade residencial: Rua Carmela Dutra 225, apto. 103 B D, nesta cidade. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Custas: D/216,00 VRC (R\$22,68). Dou fé. Londrina, 18 de Novembro de 2010.  Escrevente Substituta.

R.3-12.187 - FIANÇA:- Prenot. sob nº 27.501 em 10/11/2010 - Protocolo 1-G: Conforme disposto na Cláusula 16ª do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 e Decreto 6.819 de 13/04/2009, contrato nº 855550511919, expedido em data de 15/09/2010, além da garantia fiduciária, a Incorporadora / Fiadora **YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, **comparece no ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos Deveres Fiduciantes**, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos nº 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. A **Garantia Fidejussória** prevalecerá somente durante a fase de construção e até que as unidades

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDDNZ-HF5B6-HK9ZU-NASHJ>





Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDDNZ-HF5B6-HK9ZU-NASHJ>

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Oficial
Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR	
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.187 FICHA Nº 2	
habitacionais sejam entregues e recebidas, momento em que deixará, a FIADORA, de responder pelas obrigações dos Devedores Fiduciários. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Custas: D/2.160,00 VRC (R\$226,80). Dou fé. Londrina, 18 de Novembro de 2010. <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituta.	
AV.4-12.187 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL:- Prenot. sob nº 36.275 em 23/09/2014 - Protocolo 1-J: Conforme requerimento de parte interessada arquivado neste cartório sob nº 3.621, datado de 06/10/2014, acompanhado da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula nº 079889 01 55 2014 2 00167 026 0050023 60 do 1º Ofício de Registro Civil e 6º Tabelionato de Notas desta comarca de Londrina, fica averbado a retificação do estado civil do proprietário ROBERTO MOLINA WILENS, de SOLTEIRO para CASADO, em virtude do mesmo ter contraído matrimônio com MILENA PEREIRA MACHADO, casamento realizado em 24/05/2014, sob o Regime de Separação Obrigatória de Bens, passando a conjugar a assinar MILENA PEREIRA MACHADO WILENS. Custas: D/60,00 VRC (R\$ 9,40). Dou fé. Londrina, 14 de Outubro de 2014. <i>[Assinatura]</i> Oficial. *****	
AV.5-12.187 - CANCELAMENTO:- Prenot. sob nº 36.275 em 23/09/2014 - Protocolo 1-J: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.0702885-7, emitido em 17/09/2014, fica cancelada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e a FIANÇA objeto dos registros nºs 02 e 03 desta matrícula, em conformidade com o item 2.3: O imóvel objeto do referido contrato encontra-se gravado com ônus em favor da Interviente Quitante, Caixa Econômica Federal - CEF, constituído em garantia da dívida contraída pelo vendedor, Rogerio Molina Wilens. O devedor, autoriza que o valor de R\$45.432,54 (quarenta e cinco mil quatrocentos e trinta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), destinada à quitação da referida dívida, é no ato repassado ao Interviente Quitante, o qual autoriza o cancelamento do ônus aludido, para que a garantia alienação fiduciária constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor da CEF, ficando dito instrumento arquivado neste cartório, pelo que se faz a presente averbação. Custas: 630,00 VRC (R\$ 99,00), referente ao cancelamento da Alienação Fiduciária; e 630,00 VRC (R\$ 99,00), referente ao cancelamento da Fiança. Dou fé. Londrina, 14 de Outubro de 2014. <i>[Assinatura]</i> Oficial. *****	
R.6-12.187 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 36.275 em 23/09/2014 - Protocolo 1-J: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.0702885-7, assinado nesta cidade, em data de 17/09/2014, ROBERTO MOLINA WILENS, casado com MILENA PEREIRA MACHADO WILENS, pelo Regime de Separação Obrigatória de Bens em 24/05/2014, ele brasileiro, eletricitista, portador do RG nº 5.401.270-5/PR, inscrito no CPF/MF nº 033.124.289-39, ela brasileira, cientista social, portadora do RG nº 8.885.305-9/PR, inscrita no CPF/MF nº 055.482.749-29, residentes e domiciliados a rua Shangai nº 55, apto. 44, bloco B, Jardim Cláudia, nesta cidade. VENDEM o imóvel objeto desta matrícula a ROGÉRIO ALVES DE FREITAS, brasileiro, solteiro, embarcador, portador do RG nº 6.452.096-2/PR, inscrito no CPF/MF nº 004.927 759-66, residente e domiciliado a rua Prefeito Hugo Cabral nº 389, apto. 211, centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto desta matrícula é R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais), composto pela integralização dos valores descritos a seguir. Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 178.500,00 (Cento e setenta e oito mil e quinhentos reais); Valor dos recursos próprios: R\$ 31.500,00 (Trinta e um mil e quinhentos reais);	

12.187

CONTINUA NO VERSO





Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.187

FICHA 2 - VERSO

Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): 0,00. Do somatório dos valores do campo B5 do referido contrato, a quantia de R\$ 45.432,54 (Quarenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), destina-se a quitação do saldo devedor citado na letra E do referido contrato. Foram apresentadas as seguintes certidões: **1)** Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Pessoais Reipersecutórias, expedida em 11/09/2014, deste Ofício; **2)** Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2014/602793, expedida em 18/09/2014, pela Prefeitura do Município de Londrina; **3)** Certidão Negativa de Feitos Ajuizados, expedida em 09/09/2014, pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca; **4)** Certidão Negativa de Reclamações ou outros Procedimentos Trabalhistas nº 35888/2014, expedida em 17/09/2014, pela Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; **5)** Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 12350156-07, expedido em 22/09/2014, pela Secretaria de Estado da Fazenda-PR; **6)** Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais, código de controle 11bde1e72e8afa8b41f79c1adff19c5e, expedida em 17/09/2014, pela Justiça Federal da 4ª Região; **7)** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 559A.47EF.304E.84BF, expedida em 17/09/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foi declarado pelo vendedor que é pessoa física, não está vinculado à Previdência Social, estando isento da apresentação da CND do INSS. Demais condições são as do referido contrato. Inscrição Municipal nº 04.04.0077.2.0614.0235. Funrejus guia nº 24000000000210844-9, recolhido em 19/09/2014, no valor de R\$ 420,00. ITBI guia nº 2014/199231 s/R\$ 210.000,00. Custas: D/2.156,00 VRC (R\$ 338,50). Dou fé. Londrina, 14 de Outubro de 2014. **Oficial.*******

R.7-12.187 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Prenot. sob nº 36.275 em 23/09/2014 - Protocolo 1-J: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.0702885-7, assinado nesta cidade, em data de 17/09/2014, ROGÉRIO ALVES DE FREITAS, já qualificado, **ALIENA** o imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, criado pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representada por Andrea Patrícia de Mantova, brasileira, casada, economiária, portadora do RG nº 3.718.983-9/PR., inscrita no CPF/MF nº 622.154.269-34, residente e domiciliada a Avenida Paraná nº 71, centro, nesta cidade, conforme procuração lavrada em 10/09/2012, no livro nº 2968, folhas nº 182, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado em 01/04/2013, no livro nº 038, folhas nº 051/056, no 1º Ofício de Notas desta Comarca. **Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de imóvel usado residencial financiado; **Origem dos recursos:** SBPE; **Sistema de Amortização:** SAC; **B4 - Enquadramento:** SFH; **Valor total da dívida** (financiamento + despesas acessórias): R\$ 178.500,00 (Cento e setenta e oito mil e quinhentos reais); **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público:** R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais); **Prazo total (meses):** 420 - Carência (meses): 0 - Amortização (meses): 420; **Taxa de juros % (a.a): nominal:** 8,7873 (taxa juros balcão) - 8,4175 (taxa juros reduzida) / **efetiva:** 9,1500 (taxa de juros balcão) - 8,7500 (taxa juros reduzida); **Encargo mensal inicial:** prestação (a+j): R\$ 1.732,11 (taxa de juros balcão) - R\$ 1.677,10 (taxa de juros reduzida); **Prêmios de seguros:** R\$ 48,15 (taxa de juros balcão) - R\$ 48,15 (taxa de juros reduzida); **Taxa de administração (TA):** R\$ 25,00 (taxa de juros balcão) - R\$ 25,00 (taxa de juros reduzida); **Total:** R\$ 1.805,26 (taxa de juros balcão) - R\$ 1.750,25 (taxa de juros reduzida); **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 17/10/2014; **Reajuste dos encargos:** de acordo com o item 4 do referido contrato; **Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em conta corrente; **Composição de renda:** Rogério Alves de Freitas: Renda R\$ 6.171,80 (Seis mil, cento e setenta e um reais e oitenta centavos) - % Participação 100. Demais condições são as do referido contrato. Custas: D/2.156,00 VRC (R\$ 338,50). Dou fé. Londrina, 14 de Outubro de 2014. **Oficial.*******

AV.8-12.187 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:- Prenot. sob nº 36.275 em 23/09/2014 - Protocolo 1-J: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0702885-7, Serie: 0914, emitida

CONTINUA NA FICHA 3





Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR

REGISTRO GERAL

RENATO JABUR GOMES - Oficial

Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.187.

FICHA Nº 3

nesta cidade em 17/09/2014, pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F.**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representada por Andréa Patrícia de Mantova, brasileira, casada, economiária, portadora do RG nº 3.718.983-9/PR., inscrita no CPF/MF nº 622.154.269-34, residente e domiciliada a Avenida Paraná nº 71, centro, nesta cidade, conforme procuração lavrada em 10/09/2012, às folhas nº 182 do livro nº 2968, do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF., e subestabelecimento de procuração lavrado em 25/09/2013, às folhas nº 051/056 do livro nº 038 do 1º Ofício de Notas desta cidade, em que figura como devedor ROGÉRIO ALVES DE FREITAS, inscrito no CPF/MF nº 004.927.759-66, residente e domiciliada a rua Prefeito Hugo Cabral nº 389, apto. 211, centro, nesta cidade. **Garantia: Tipo: Real - Modalidade: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$ 178.500,00** (Cento e setenta e oito mil e quinhentos reais) - **Data Base: 17/09/2014. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo Inicial: 420 meses; Remanescente: 420 meses; Amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 17/10/2014; Valor total da dívida: R\$ 178.500,00** (Cento e setenta e oito mil e quinhentos reais); **Valor da garantia: R\$ 210.000,00** (Duzentos e dez mil e quinhentos reais); **Valor total da parcela: R\$ 1.805,26** (Um mil, oitocentos e cinco reais e vinte e seis centavos); **Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 31,77** (Trinta e um reais e setenta e sete centavos); **Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 16,38** (Dezesseis reais e trinta e oito centavos); **Taxa de juros: Nominal: 8,7873% a.a. - Efetiva: 9,1500% a.a. - Forma de Reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033%** (Trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; **Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Londrina-Pr. Demais condições são as da referida cédula. Dou fé.** Londrina, 14 de Outubro de 2014. Oficial. *****

AV.9-12.187 - AVERBAÇÃO DE CNM: - Prenot. sob nº 74.720 em 06/06/2025: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, **CNM Nº 081950.2.0012187-94** referente ao imóvel objeto desta matrícula. **Custas: Nihil.** Colaboradora: J.M. **Selo Digital nº: SFR11.UJJxPmPpLO-TtpT6.F701q.** Dou fé. Londrina, 02 de julho de 2025. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.10-12.187 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 74.720 em 06/06/2025. Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 05/06/2025 em Florianópolis/SC, assinado pela Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, no ato representado por *Milton Fontana*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia, procede-se a presente averbação de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.0702885-7, assinado nesta cidade, em data de 17/09/2014, lançado no registro nº 07 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, conforme certidão expedida por esta Serventia. **Documento Apresentado: Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025/298068**, referente a Guia nº 2025/429160, paga em 25/04/2025 no valor de R\$4.515,00 (base de cálculo R\$230.770,04). **Observações:** 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 72.065; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus: Guia nº 14000000011758419-9** paga em 20/06/2025, no valor de R\$461,54 (base de cálculo R\$230.770,04). **Custas e Emolumentos: 2156,00 VRC (R\$597,21).** Colaboradoras: M.G./J.M. **Selo**

12.187





Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.187 CNM 081950.2.0012187-94 FICHA 03 - VERSO

Digital: SFR12.J5ZZv.sHv5j-GUGo9.F701q. Dou fé. Londrina, 02 de julho de 2025.
Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.11-12.187 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: - Prenot. sob nº 74.720 em 06/06/2025. Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, assinado na cidade de Florianópolis/SC em 05/06/2025, pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, anteriormente qualificada, no ato representada por Milton Fontana conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia, fica averbado o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, objeto da averbação nº 08 desta matrícula, originária do contrato nº 1.4444.0702885-7. **Observação:** Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Isento conforme art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 4 da Lei Estadual nº 12.216/98. **Custas e Emolumentos:** 630,00 VRC (R\$174,51). Colaboradoras: M.G./J.M. **Selo Digital nº:** SFR12.J5cZv.sHv5j-eUco9.F701q. Dou fé. Londrina, 02 de julho de 2025. Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

Emolumentos: Certidão pós registro, ISS: Isento,
Fundep: Isento, Funrejus: Isento



CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, conforme §1º, do Art. 19 da Lei nº 6.015/73 mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Londrina - Paraná,
03/07/2025 - 10:52:13.

Escrevente Indicada: Nayra Martins

