



Valide aqui
este documento

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Vanessa Moura de Oliveira - Agente Delegada Interina

Rua Brasília de Araújo, nº 817, Parque Residencial Brasil Senedese - Bela Vista do Paraíso/PR - CEP: 86130-000
Fone: (43) 3242-3248 - E-mail: imoveis.registrobvp@gmail.com

CNM: 081885.2.0019939-05

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rodolfo Ferreira Pinheiro - Agente Delegado

Matrícula
19.939

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 1

Bela Vista do Paraíso, 15 de agosto de 2018

IMÓVEL:

PROTOCOLO: 103.044 de 15 de agosto de 2018

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 09A da quadra nº 13, situado na Rua José de Arimatéia Faria, medindo 150,00m², Loteamento Residencial Antônio Pontello, neste Município e Comarca de Bela Vista do Paraíso/PR, com a seguinte descrição do perímetro: Lote regular, tem frente para a Rua José de Arimatéia Faria e mede 6,00 metros, a direita com o lote 09B e mede 25,00 metros, aos fundos divisa com o Lote 17 e mede 6,00 metros, a esquerda divisa com o Lote 08 e mede 25,00 metros, totalizando uma área de 150,00m². Mapa e Memorial Descritivo elaborado pela Engenheira Civil, Rosângela Rabello CREA nº 29.527-D/PR. **PROPRIETÁRIA: DAVID MAURO EIRELLI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 21.958.918/0001-18, com sede na Avenida dos Pioneiros, nº 2090, Sala I, Jardim Morumbi, Município de Londrina/PR, representada por seu administrador, DAVID MAURO, brasileiro, casado, construtor, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.157.117-7 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 679.686.869-20, residente e domiciliado na Rua Borba Gato, nº 811, Jardim América, Município de Londrina/PR. **BENFEITORIAS:** Não constam. **MATRÍCULA ANTERIOR:** nº 16.047, deste Serviço. Emolumentos: 30 VRC ou R\$ 5,79. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OFICIAL: *Rodolfo F. Pinheiro*

AV-1/19.939 - CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO Nº 103.045 de 15/08/2018 - Promove-se a presente averbação, solicitada por instrumento particular firmado em 18/07/2018 no Município de Bela Vista do Paraíso/PR, por **DAVID MAURO EIRELLI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 21.958.918/0001-18, com sede na Avenida dos Pioneiros, nº 2090, Sala I, Jardim Morumbi, Município de Londrina/PR, representada por seu administrador DAVID MAURO, brasileiro, casado, construtor, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.157.117-7 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 679.686.869-20, residente e domiciliado na Rua Borba Gato, nº 811, Jardim América, Município de Londrina/PR, para constar que no terreno desta matrícula foi CONSTRUÍDA uma CASA EM ALVENARIA com área total de 60,00m², situada na Rua José de Arimatéia Faria, lote 09A da quadra 13, Residencial Antonio Pontello, neste Município e Comarca de Bela Vista do Paraíso/PR. Acompanhado dos seguintes documentos: Alvará de Construção nº 015/2018, expedido em 09/03/2018, pela Prefeitura Municipal de Bela Vista do Paraíso/PR, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Renato Francisco Mesquita CREA 17.101-D/PR; Planta aprovada pelo Diretor do Departamento de Administração Edson Hipólito Gonçalves da Prefeitura Municipal de Bela Vista do Paraíso/PR, em 09/03/2018; Habite-se nº 057/2018, expedido em 14/08/2018, pela Prefeitura Municipal de Bela Vista do Paraíso/PR, devidamente assinado pela Engenheira Civil Rosângela Rabello CREA 29.525-D/PR; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001882018-88888066, CEI 51.244.04066/77, emitida em 03/08/2018, válida até 30/01/2019; Responsável Técnico-Projeto Arquitetônico Rosângela Rabello com ART nº 20180341697, paga em 01/02/2018; Responsável Técnico-Execução da Obra Erika Talita Martins Soares Bandolin com RRT Simples nº 6591517, paga em 31/01/2018; Funrejus nº 1400000003884641-7, quitado no valor de R\$ 170,00. Emolumentos: 2.156 VRC ou R\$ 416,11. Bela Vista do Paraíso, 17/08/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OFICIAL: *Rodolfo F. Pinheiro*

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Vanessa Moura de Oliveira - Agente Delegada Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQP54-GUV34-Z7MAK-YVWWF>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Vanessa Moura de Oliveira - Agente Delegada Interina

Rua Brasília de Araújo, nº 817, Parque Residencial Brasil Senedese - Bela Vista do Paraíso/PR - CEP: 86130-000
Fone: (43) 3242-3248 - E-mail: imoveis.registrobvp@gmail.com

CNM: 081885.2.0019939-05

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rodolfo Ferreira Pinheiro - Agente Delegado

Ficha Nº 1/V

AV-2/19.939 - INSERÇÃO DE NÚMERO PREDIAL - PROTOCOLO Nº 103.074 de 21/08/2018 - Por equívoco deste Serviço, não constou na averbação 1/19.939 de Construção o número predial, sendo este 231, conforme consta no Habite-se nº 057/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Bela Vista do Paraíso/PR, devidamente assinado pela Engenheira Civil Rosângela Rabello CREA 29.525-D/PR. Assim, nos termos do artigo 213, §1º, da Lei nº 6.015/1973 procedo a Averbação. Emolumentos: VRC ou . Bela Vista do Paraíso, 21/08/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
ESCREVENTE: Rosângela S. Rabello CREA

R-3/19.939 - PROTOCOLO Nº 103.450 de 30/10/2018 - COMPRA E VENDA - NATUREZA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de bem Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGT/PMCMV - SFH, nº8.4444.1954596-5, contrato expedido no Município de Porecatu/PR, pela Caixa Econômica Federal, em data de 24/10/2018, devidamente assinado por vendedora e compradores. **TRANSMITENTES: DAVID MAURO EIRELLI - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 21.958.918/0001-18, situada na Avenida dos Pioneiros, 2090, SI 1, Jardim Morumbi, Município de Londrina/PR, com seus atos constitutivos arquivadas na Junta comercial, registrada sob NIRE nº 41600179242, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial sob nº 41600179242, em sessão de 12/02/2015, pelo sócio DAVID MAURO, brasileiro, casado, construtor, nascido em 11/10/1969, portador da cédula de Identidade RG nº 5.157.117-7 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 679.686.869-20, residente e domiciliado na Rua Borba Gato nº811, Apto 401, Vila Ipiranga, Município de Londrina/PR. **ADQUIRENTES: FABIO HENRIQUE RABELO SARDINHA**, brasileiro, solteiro e não mantém vínculo que configure união estável, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, nascido em 22/10/1987, portador da Cédula de Identidade RG nº 98188495 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.009.379-67, residente e domiciliado na Rua Gesy Fonseca, nº 199, neste Município e Comarca de Bela Vista do Paraíso/PR; e **VIVIANI MARIA RODRIGUES**, brasileira, divorciada e não mantém vínculo que configure união estável, nascida em 04/11/1985, portadora da Cédula de Identidade RG nº 79172391 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.529.559-27, residente e domiciliada na Rua Gesy Fonseca, nº 199, neste Município e Comarca de Bela Vista do Paraíso/PR. **ÁREA ENVOLVIDA:** Toda a área de 150,00m². **VALOR:** Da compra e venda: R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais); Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 102.900,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 8.475,00; Recursos próprios R\$ 17.625,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Cadastro Municipal nº 01.02.244.0100.001, ITBI nº 261/2018 pagou R\$ 645,00 em 29/10/2018; Ficam isentos do pagamento do Funrejus tendo em vista, apresentação da declaração de responsabilidade civil e criminal, sobre o uso da residência, para uso familiar, expedida em 30/10/2018 neste Município e Comarca de Bela Vista do Paraíso, com esquite no art. 3º, b, 14, da Lei Estadual nº 12.2016/98, alterado pelo artigo 1º da Lei nº 12.604/99; Relatórios de Consultas de Indisponibilidade, com resultados NEGATIVOS, em nome DAVID MAURO EIRELLI - ME, código HASH: 1b84.ada3.6ebc.1d71.0a48.7880.9206.6e91.bb0e.d0a0, e em nome de DAVID MAURO, código HASH: 7098.e1b2.14cb.e91a.3969.0d49.bfe5.864c.d207.6eff, emitido em 31/10/2018, por este Serviço. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato com cópia arquivada neste Serviço. **ANOTAÇÕES:** Será emitida a DOI, conforme I.N/R.F.B. nº 1.112 de 28/12/2010. Emolumentos: 2.156 VRC ou R\$ 416,11. Bela Vista do Paraíso,

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Vanessa Moura de Oliveira - Agente Delegada Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQP54-GUV34-Z7MAK-YVWVF>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Vanessa Moura de Oliveira - Agente Delegada Interina

Rua Brasília de Araújo, nº 817, Parque Residencial Brasil Senedese - Bela Vista do Paraíso/PR - CEP: 86130-000
Fone: (43) 3242-3248 - E-mail: imoveis.registrobvp@gmail.com

CNM: 082917.2.0019939-71

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rodolfo Ferreira Pinheiro - Agente Delegado

Matrícula
19.939

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 2

Bela Vista do Paraíso, 15 de agosto de 2018

IMÓVEL:

31/10/2018. REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

ESCREVENTE: Rosângela S. Gusmano de Souza

R-4/19.939 - PROTOCOLO Nº 103.450 de 30/10/2018 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - NATUREZA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de bem Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGT/PMCMV - SFH, nº8.4444.1954596-5, contrato expedido no Município de Porecatu/PR, pela Caixa Econômica Federal, em data de 24/10/2018, devidamente assinado por vendedora e compradores. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MAYCON BITENCOURT DE CAMPOS, brasileiro, casado, nascido em 27/11/1978, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 6548509-5 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.523.349-00, conforme procuração lavrada às folhas 091, do livro 3198-P, em 06/05/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 106 a 107v do livro 040-P, em 29/09/2017, no 1º Ofício de Notas, de Londrina/PR, doravante denominado CAIXA. **DEVEDORES:** FABIO HENRIQUE RABELO SARDINHA, brasileiro, solteiro e não mantém vínculo que configure união estável, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, nascido em 22/10/1987, portador da Cédula de Identidade RG nº 98188495 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.009.379-67, residente e domiciliado na Rua Gesy Fonseca, nº 199, neste Município e Comarca de Bela Vista do Paraíso/PR; e VIVIANI MARIA RODRIGUES, brasileira, divorciada e não mantém vínculo que configure união estável, nascida em 04/11/1985, portadora da Cédula de Identidade RG nº 79172391 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.529.559-27, residente e domiciliada na Rua Gecy Fonseca, nº 199, neste Município e Comarca de Bela Vista do Paraíso/PR. **VALOR:** Do financiamento: R\$ 102.900,00 (cento e dois mil e novecentos reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). **PRAZO:** 360 meses. **JUROS:** Nominal: 5.0000% a.a. - Efetivo: 5.1161% a.a. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO DE SEGURO:** VIVIANI MARIA RODRIGUES - 21,34%; e FABIO HENRIQUE RABELO SARDINHA - 78,66%. **ANOTAÇÕES:** Não tem. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato com cópia arquivada neste Serviço. Emolumentos: 1.078 VRC ou R\$ 208,05. Bela Vista do Paraíso, 31/10/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

ESCREVENTE: Rosângela S. Gusmano de Souza

AV-5/19.939 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 115.433 de 10/03/2025: A requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, instruído com Guia de recolhimento do Imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI nº 40/2025, no valor de R\$ 2.689,50, quitado em 20/02/2025, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, e FUNREJUS nº 14000000011533507-8, quitado no valor de R\$ 268,95, procedo com a averbação de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos. O prazo transcorreu sem purgação

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Vanessa Moura de Oliveira - Agente Delegada Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQP54-GUV34-Z7MAK-YWVWF>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Vanessa Moura de Oliveira - Agente Delegada Interina

Rua Brasília de Araújo, nº 817, Parque Residencial Brasil Senedese - Bela Vista do Paraíso/PR - CEP: 86130-000
Fone: (43) 3242-3248 - E-mail: imoveis.registrobvp@gmail.com

CNM: 082917.2.0019939-71

ESTADO DO PARANÁ



COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO

CNM: 081885.2.0019939-05

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Vanessa Moura de Oliveira - Agente Delegada Interina

Ficha Nº 2/V

da mora. Selo de Fiscalização: SFR12.F54Lv.3PbAo-ZutEY.F126q. **CUSTAS:** Emolumentos: 2.156 VRC ou R\$ 597,21; FUNDEP: R\$ 29,86; ISS: R\$ 29,86; Selo: R\$ 8,00; FUNREJUS: R\$ 268,95 (Recolhido pela parte). Bela Vista do Paraíso, 11/04/2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE
SUBSTITUTA: Parizsa Costa da Silva ESCRIVENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQP54-GUV34-Z7MAK-YVWWF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, que a presente cópia de reprodução autêntica da ficha a que se refere.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

A presente CERTIDÃO tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Bela Vista do Paraíso, 14 de abril de 2025

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.AJkLP.3z4uz-
c5dJH.F126q
<https://selo.funarpen.com.br>