



Valide aqui  
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DA COMARCA DE LONDRINA - PR  
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118  
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira  
Registrador

Rubrica

Matrícula nº 107.798 - Ficha nº 1

**Matrícula** nº 107.798 de 01 de dezembro de 2021. **Prenotação** nº 329.917 de 04 de novembro de 2021. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.7ZqPp.cDslo-fL6Jd.Zf7yw e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **IMÓVEL:** Data de terras sob nº 24B (vinte e quatro B), da quadra nº 05 (cinco), com a área de 157,74 metros quadrados, situada no "**JARDIM SANTO ANDRÉ**", neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se num ponto comum de divisa, no alinhamento predial da Rua São Gonçalo, com a Data 25 da Quadra V do Jardim Santo André, segue confrontando com a Rua São Gonçalo no rumo SE 79°35'57" NW com 5,50 metros; deflete à direita e segue confrontando com a Data 24A no rumo SW 5°31' NE com 28,785 metros; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a Data 08 no rumo NW 79°35'57" SE com 5,50 metros; deflete à direita e segue confrontando com a Data 25 no rumo NE 5°31'SW com 28,785 metros até o ponto inicial do perímetro". Tudo de acordo com Mapa, Memorial Descritivo e guia do CREA-ART nº 1720205861028, anexos ao requerimento arquivado neste Ofício sob nº 8.273. **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIO:** **LUIZ HIROAKI SATO**, brasileiro, separado consensualmente (não convivente em união estável), capaz, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 013.155.688-61, RG 8.017.975-8-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 4/94.647 RG, de 27.11.2019 e Av. 5/94.647 RG, de 01.12.2021, ambos deste Ofício. (jg/amb)

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



**AV.1/107.798** de 01 de dezembro de 2021, Prenotação nº 329.917 de 04 de novembro de 2021.- **Construção.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.7NqPp.fDHZN-ZLdoK.WX2yG e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **PROPRIETÁRIO(S):** **LUIZ HIROAKI SATO**, já qualificado nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da **CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA AGRUPADA EM ALVENARIA**, de 01 pavimento, com a área total construída de **62,38 m²**, sendo Residência com 52,06 m² e Garagem a Título Precário com 10,32 m², conforme Certificado de Visto de Conclusão de Obra nº 1460/2021, constante do projeto aprovado em 17.09.2021 sob nº de ordem 2165 (em substituição ao aprovado em 18.03.2021 sob nº de ordem 628). A construção faz frente para a **Rua São Gonçalo nº 194**. **TÍTULO:** Requerimento assinado nesta cidade em 04.11.2021, arquivado neste Ofício sob nº 74.103. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Habite-se expedido pela Prefeitura local em 27.10.2021, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida às 12:43:51 horas do dia 16.08.2021, válida até 12.02.2022, sob número de controle BBF6.C0C5.12E7.32C6, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia e Guia do CREA-ART nº 1720214049055, anexos ao requerimento. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 VRCext = R\$467,85. Funrejus guia nº 14000000007507523-2, paga em 17.11.2021 no valor de R\$115,00 na averbação do título. (jg/amb)

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRUAC-6F9ZC-W493J-LUYHS>



## 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br

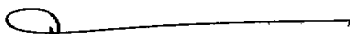


Valide aqui  
este documento




### Sequência da Matrícula 107.798

Ficha nº 1-verso

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




**AV.2/107.798** de 28 de Dezembro de 2021, Prenotação nº 331.586 de 15 de Dezembro de 2021.- **Retificação de Numeração Predial.** Com SELO DIGITAL Nº F695J.enqPC.cHr3d-fEnvV.ovuJb e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a RETIFICAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL da construção averbada sob nº 1/107.798 RG, para a correta que é: Rua São Gonçalo "**nº 190**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 145382, expedida pela Prefeitura local em 14.12.2021, e requerimento datado de 15.12.2021, arquivados neste Ofício sob nº 74.491. EMOLUMENTOS: 60 VRCext = R\$13,02.(nr/rm)

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



**AV.3/107.798** de 21 de fevereiro de 2022, Prenotação nº 333.629 de 10 de fevereiro de 2022.- **Inclusão de Inscrição Municipal.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.FHqPp.zUH2-4ZGNr.WX6sr e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel sendo: "**05.03.0323.2.0327.0001**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 154189, expedida pela Prefeitura local em 07.02.2022, arquivada neste Ofício sob nº 75.332. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49. (msf/dj)

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



**R.4/107.798** de 21 de fevereiro de 2022, Prenotação nº 333.629 de 10 de fevereiro de 2022.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.FHqPp.zUGa2-4ZujO.WX6sY e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): LUIZ HIROAKI SATO**, brasileiro, separado consensualmente (que declarou não conviver em união estável), engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 013.155.688-61, RG 8.017.975-8-PR. **ADQUIRENTE(S): MARCOS PARENTE MARQUES**, brasileiro, solteiro (que declarou não conviver em união estável), nascido em 21.09.1997, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 114.840.309-40, RG 14.192.692-6-PR. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com força de Escritura Pública, Nº 8.4444.2633019-7, assinado nesta cidade em 06.01.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: **Financiamento CAIXA:** R\$107.175,00; **Recursos próprios:** R\$39.410,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$18.415,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2022/359117, pagou R\$1.917,00 s/R\$107.175,00

SEGUIE NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRUAC-6F9ZC-W493J-LUYHS>

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



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.008-5

e o código de verificação do documento: **XDJNCLT6**

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui  
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DA COMARCA DE LONDRINA - PR  
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118  
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira  
Registrador

Rubrica

**Matrícula nº 107.798 - Ficha nº 2**

e s/R\$71.825,00 em 08.02.2022, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2022/191768. Foram dispensadas as certidões de tributos (municipais) referente ao imóvel e a de tributos (federais) em nome do transmitente, e apresentados os demais documentos constantes do referido contrato. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob 48.809. **ANOTAÇÕES:** Consta do título que não houve intermediação de profissional, pessoa física ou jurídica, no negócio que originou a presente transmissão, segundo o que determina a Lei Estadual nº 19.428/2018 (Parágrafo Único, do art. 1º). **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$532,84 (de acordo com o art. 10 da Lei nº 14.118/2021, publicada no Diário Oficial da União em 13.01.2021). Funrejus guia nº 1400000007778632-2, paga em 10.02.2022 no valor de R\$358,00 no registro do título. Emitida a DOI. (msf/dj)

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



**R.5/107.798** de 21 de fevereiro de 2022, Prenotação nº 333.629 de 10 de fevereiro de 2022.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.FHqPp.zUHa2-4Z238.WX6sG e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** **MARCOS PARENTE MARQUES**, já qualificado nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com força de Escritura Pública, Nº 8.4444.2633019-7, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 06.01.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$107.175,00. Prazo Total (meses), Amortização: 360. Encargo Mensal Inicial Total: R\$579,24. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/1997: 30 (trinta) dias. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foi declarado sob as penas da Lei que o devedor fiduciante está desvinculado da Previdência Social e apresentados os demais documentos constantes do referido contrato. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob 48.809. **EMOLUMENTOS:** 25% de 4.312 VRCext = R\$265,19 (de acordo com o art. 10 da Lei nº 14.118/2021, publicada no Diário Oficial da União em 13.01.2021). (msf/dj)

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



**AV.6/107.798** de 07 de abril de 2026. Prenotação nº 406.264 de 13 de março de 2026.-

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRUAC-6F9ZC-W493J-LUYHS>



Valide aqui  
este documento

## 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: [www.2rilondrina.com.br](http://www.2rilondrina.com.br) | E-mail: [contato@2rilondrina.com.br](mailto:contato@2rilondrina.com.br)



### Sequência da Matrícula 107.798 CNM 080085.2.0107798-04 Ficha nº 2 - verso

**Inclusão do Código de Endereçamento Postal** . Com Selo Digital nº SFRII.CJGWP. 3hrcD-uTaOZ.F695p e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). AVERBA-SE a INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP), sendo: "**CEP Nº 86073-120**", conforme Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 31/03/2026, arquivado em base de dados digital. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. EMOLUMENTOS: *Isento do pagamento, de acordo com artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 195 de 03/06/2025 do Conselho Nacional de Justiça.*(rbr/rm)

Dou fé. \_\_\_\_\_ - Registrador/Escrevente Substituto(a)

**AV.7/107.798** de 07 de abril de 2026. Prenotação nº 406.264 de 13 de março de 2026.- **Consolidação de Propriedade**. Com Selo Digital nº SFRI2.H5JKv.RjIbH-ChsMX. F695p e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCOS PARENTE MARQUES**, já qualificado nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. FINALIDADE: Averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514 de 20/11/1997, a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA acima qualificada, tendo em vista a não purgação da mora por parte do devedor, após devidamente intimado e constituído em mora. TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis-SC, em 12/03/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R\$189.666,40 (cento e oitenta e nove mil, seiscentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2026/447706, pagou R\$3.693,00 s/R\$189.666,40 em 24/02/2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/331428, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012699336-5, paga em 19/03/2026 no valor de R\$379,33 na averbação do título. Emitida a DOI.(rbr/rm)

Dou fé. \_\_\_\_\_ - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRUAC-6F9ZC-W493J-LUYHS>

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



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.008-5

e o código de verificação do documento: **XDJNCLT6**

Consulta disponível por 30 dias



## CERTIDÃO N° 406264

Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA n°: 107.798**, datada de **01 de dezembro de 2021 (composta de 7 ATOS)**.

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 fé. Londrina 07/04/2026. – Kimberlly Gabrieli Nascimento Campos/.



**\*\*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/HRUAC-6F9ZC-W493J-LUYHS>