



Valide aqui
este documento

CNM 083766.2.0096508-72

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
01

Matrícula
96.508

MATRÍCULA N.º: 96.508.-

DATA: 22 de julho de 2014.-

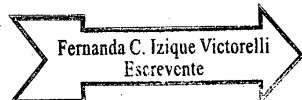
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data n.º 07-A, da quadra n.º 02, com 150,00 m2, situado no Jardim Columbia - Seção A, desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "Na frente com a Rua Procópio Ferreira, numa extensão de 5,00 metros; no lado direito com a data 07-B, numa extensão de 30,00 metros; no fundo com parte da data 30, numa extensão de 5,00 metros; no lado esquerdo com a data 06, numa extensão de 30,00 metros".-

BENFEITORIAS: Não há.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUSHOP - CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, CNPJ n.º 05.323.103/0001-06, com sede na Avenida Serra da Esperança n.º 721, em Londrina-PR.-

REGISTRO ANTERIOR: R.2/15.714 e Av.3/15.714 na matrícula n.º 15.714, deste Ofício. Dou fé.-

ps/pb*



Londrina, 22 de julho de 2014



Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973,
somente é válida com a integridade de páginas e encerramento
ao documento com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: **V6PI3IBQ**

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

Matrícula
96.508

Ficha
01
verso

Av.1/96.508 - Prenot. 299.050, em 10/07/2014. **CONSTRUÇÃO**. Conforme Termo de Visto de Conclusão Habite-se nº 1101/2014 de 07.07.2014 da Prefeitura local, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 170302014-88888403 emitida em 26.05.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Guia ART do CREA, e do respectivo requerimento, hoje arquivados, foi concedido o Visto de Conclusão para **uma residência unifamiliar em alvenaria de 3 pavimentos com 62,74 m2**, constante do projeto aprovado sob nº 36 em 09.01.2014, construída no imóvel objeto desta matrícula. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 91,36 paga em 14.07.2014, valor base R\$ 45.680,99. **SELO DIGITAL** Nº 0ZRW0.D4L2Y.gjAua, Controle:PU1v1.QSDQ. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/630,00VRC (R\$ 98,91).-

ps/pb*

Fernanda C. Izique Victorelli
Escrevente

Londrina, 22 de julho de 2014



R.2/96.508 - Prenot. 307.532, em 15/12/2014. **VENDA E COMPRA**. Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato nº 1.4444.0725525-0, datado de Londrina-PR, em 10.11.2014, devidamente legalizado, arquivado por cópia.-

ADQUIRENTES: **ARTUR BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico biologia, CI. nº 8.634.020-SESP/PR, CPF nº 045.752.599-18, residente e domiciliado à Rua Amador Bueno nº 256, apto.703, em Londrina-PR; e **ANA CAROLINA MORENO DALAN**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, CI. nº 8.454.750-6-SESP-PR, CPF nº 040.151.909-04, residente e domiciliada à Rua Amador Bueno nº 256, apto.703, em Londrina-PR.-

TRANSMITENTE: CONSTRUSHOP - CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, CNPJ nº 05.323.103/0001-06, com sede na Avenida Tiradentes nº 540, em Londrina-PR.-

VALOR: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), pagáveis da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 129.600,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 8.297,90; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (Operações no SFH): R\$ 6.102,10.-

QUITACÃO FISCAL: Guia de ITBI nº 2014/203176, valor pago de R\$ 1.529,00, em 14.11.2014, na Lotérica 14.00131-0, calculado sobre o valor base 1 de R\$ 129.600,00, e base 2 R\$ 14.400,00, com desconto de R\$ 5.000,00. Certidão Negativa nº

Continua na ficha 02

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao ítem com o selo respectivo.



Valide aqui
este documento

CNM 083766.2.0096508-72

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
02

Matrícula
96.508

2014/571622, expedida em 16.06.2014, pela Prefeitura local. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 08.12.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão de Feitos Ajuizados expedida em 06.11.2014, pelo Cartório Distribuidor e Anexos, desta Comarca, Certidão Negativa nº 42695/2014, expedida em 07.11.2014, pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, de Londrina-PR, Certidão de Distribuição da Justiça Federal da 4ª Região, emitida em 18.11.2014, arquivadas em 19.11.2014, em nome da transmitente. Certidões de Feitos Ajuizados expedidas em 10.11.2014, pelo Cartório Distribuidor e Anexos, desta Comarca, Certidões Negativas nºs 43026/2014 e 43025/2014, expedidas em 11.11.2014, pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, de Londrina-PR, Certidões de Distribuição da Justiça Federal da 4ª Região, emitidas em 13.11.2014, em nome dos adquirentes. Isento do recolhimento da Guia Funrejus, em razão da moradia não ultrapassar a área de 70,00 m2, destinado a moradia própria, conforme Lei nº 12.216, art.3º inciso VII, letra b, item 14, de 15.07.1998. Inscrição Municipal nº06.01.0005.2.0156.0001. Emitida DOI. **SELO DIGITAL** Nº 6mv60.D4cKJ.gFeua, Controle:PF1v1.QSMJ. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/2.156,00 VRC (R\$ 338,49).-

fa/le*
RL

Carmen Lucia F. Lagoeiro
ESCREVENTE

Londrina, 12 de janeiro de 2015



R.3/96.508 - Prenot. 307.532, em 15/12/2014. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários - Contrato nº 1.4444.0725525-0, datado de Londrina-PR, em 10.11.2014, devidamente legalizado, arquivado por cópia.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF.-

DEVEDORES/FIDUCIANTES: ARTUR BATISTA DE OLIVEIRA e ANA CAROLINA MORENO DALAN, qualificados anteriormente.-

VALOR: R\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil seiscentos reais). Sistema de Amortização: SAC. Encargo mensal inicial: Taxa de juros balcão - R\$ 1.314,93, e Taxa de juros reduzida - R\$ 1.224,90. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.12.2014.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$

Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973,
somente é válida com a integridade de páginas e encerramento
ao lado com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: V6PI3IBQ

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

CNM 083766.2.0096508-72

Matrícula
96.508

Ficha
02
verso

144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).-

PRAZO: De amortização: 420 meses.-

JUROS: Taxa de Juros Balcão: Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1500% ao ano. Taxa de Juros Reduzida: Nominal de 7,9536% e Efetiva de 8,2500% ao ano. **SELO DIGITAL** Nº 6mv60.D4cKJ.gFeua, Controle:PF1v1.QSMJ. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/2.156,00VRC (R\$ 338,49).-

fa/le*

R

Carmen Lucia F. Lagoeiro
ESCREVENTE

Londrina, 12 de janeiro de 2015



Av.4/96.508 - Prenot. 307.532, em 15/12/2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0725525-0, série 1114, emitida em Londrina-PR, em 10.11.2014, hoje arquivada, sendo **Credora** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, **Devedores:** ARTUR BATISTA DE OLIVEIRA e ANA CAROLINA MORENO DALAN, **Garantia:** Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária. **Valor do Crédito:** R\$ 129.600,00; **Data Base:** 10.11.2014, **Condições de Emissão:** Integral e Cartular. **Condições Gerais da Dívida:** Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de Amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 10.12.2014; Valor total de dívida: R\$ 129.600,00; Valor da garantia: R\$ 144.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.314,93; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 21,11; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 11,23; Taxas de juros: nominal 8,7873% a.a e efetiva 9,1500% a.a; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% 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, referente a Alienação Fiduciária registrada sob nº 3/96.508. **SELO DIGITAL** Nº 6mv60.D4cKJ.gFeua, Controle:PF1v1.QSMJ. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/Nihil.-

fa/le*

R

Carmen Lucia F. Lagoeiro
ESCREVENTE

Londrina, 12 de janeiro de 2015



A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973,
somente é válida com a integridade de páginas e encerramento
ao lado com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: V6PI3IBQ

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

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

CNM 083766.2.0096508-72

FICHA

03

MATRICULA

96.508

Av.5/96.508 - Prenot. 499.330, em 18/08/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Conforme requerimento da Credora, emitido em 10.07.2025 na cidade de Florianópolis-SC, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** objeto da Av.4. Isenta do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei Estadual nº. 12.216/1998. Emolumentos: 630,00 VRCext (R\$174,51). ISS: R\$3,49. Fundep: R\$8,73. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.y5Xov.FUjDb-wRXer.F690q. Londrina, 26 de agosto de 2025. Dou fê. *Márcia de Lima Rodrigues Nunes* Márcia de Lima Rodrigues Nunes - Escrevente Operacional. Ercilio Lucas Neto - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mara)

Av.6/96.508- Prenot. 499.330, em 18/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento da Credora, emitido em 10.07.2025 na cidade de Florianópolis-SC e documentos apresentados pelo credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **Valor atribuído ao imóvel:** R\$156.868,84 (cento e cinquenta e seis mil e oitocentos e sessenta e oito reais e oitenta e quatro centavos). Certidão para fins de transmissão de bens imóveis ITBI nº 2025/303005 (código validador:3XE0ec), expedida em 11.07.2025, tendo como valor pago de R\$3.037,00, em 26.11.2024, conforme guia nº 2024/419744 - valor base de R\$156.868,84. Guia de recolhimento do Funrejus nº 66946057-8 (14000000011371860-3), pago em 21.02.2025 no valor de R\$313,74. Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.y5Nov.FUjDb-CRyer.F690q. Londrina, 26 de agosto de 2025. Dou fê. *Márcia de Lima Rodrigues Nunes* Márcia de Lima Rodrigues Nunes - Escrevente Operacional. Ercilio Lucas Neto - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mara)

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 96.508, do Registro Geral deste Ofício, na forma do § 1º, do Art. 19 da Lei 6015/73. Dou fê. R\$ 0,00 Selo: R\$ 0,00. Funrejus: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Fundep: R\$ 0,00.
ab

Londrina, 26 de agosto de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.8JhjP.4HrXn - 8E00m.F690q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>