



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

FICHA
=01=

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
=47.077=

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº: 47.077.- DATA: 20 de agosto de 1996.-
 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 21 da quadra nº 04 com 360,00 m2, do Jardim Sabará III, desta cidade, com as seguintes divisas: "Frente para a Rua "8" na largura de 12,00 metros; de um lado com a data nº 20 na extensão de 30,00 metros; de outro lado com a data nº 22 na extensão de 30,00 metros; e aos fundos com a data nº 28 na largura de 12,00 metros".-
 BENFEITORIAS: Não há.-
 PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO FERNANDO LTDA., CGC nº 62.306.345/0001-- 25 com sede em São Paulo-SP.-
 REGISTRO ANTERIOR: R.3/519 na matrícula nº 519 deste ofício. Dou Fé.-

rg*

Paula C. Iziqve Victorelli
TITULAR

Londrina, 20 de agosto de 1996

Paula C. Iziqve Victorelli



continua no verso

NOVA LONDRES - 339-4270

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBKMH-ZP2XX-EAVJJ-CZWDH>

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim 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: CVP1S9
Consulta disponível por 30 dias



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA
=47.077=

FICHA
=01=

VERSO

Valide aqui este documento

R.1/47.077: VENDA E COMPRA. Escritura Pública de Venda e Compra de 25.10.1993, de fls.13 do Livro 14-N do 5º Tabelionato local.-
ADQUIRENTE: INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS CAMARGO CORRÊA FERRAZ LTDA., CGC nº 02.221.367/0001-08 com sede nesta cidade.-
TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO FERNANDO LTDA., CGC nº 62.306.345/0001-25 com sede em São Paulo-SP.-
VALOR: CR\$ 0,07 (sete centavos).-
QUITAÇÃO FISCAL: ITBI de CR\$ 233.066,29 pago em 28.02.1994 na Prefeitura local, conforme guia nº 1.145/94. Isento da apresentação da **CND** de INSS conforme Ofício nº 14.600.0/-013 de 16.02.1993. Dou Fé:-
 rg*

Paula C. Izique Victorelli
TITULAR

Londrina, 20 de agosto de 1996

Paula C. Izique Victorelli



R.2/47.077.Pronot.145.211, em 09-dezembro-1999. VENDA E COMPRA.Escritura Pública de Venda e Compra de 30.11.1999, de fls.398 do livro 657 do 1º Tabelionato local.-
ADQUIRENTE: LUCIA MUZIOL WOICHAK, vendedora, CI nº 5.261.552-6-PR e CIC nº 755.867.629-00 e LEONI WOICHAKA, do lar, CI nº 5.863.081-0-PR e CIC nº 825.261.929-00; ambas brasileiras, solteiras, maiores, residentes e domiciliadas nesta cidade, à Rua Ivai nº 221, = Vila Nova.-
TRANSMITENTE: INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS CAMARGO CORRÊA FERRAZ LTDA, CGC= nº 02.221.367/0001-08, com sede à Rua Pernambuco nº 404, nesta cidade.-
VALOR: R\$ 3.600,00(tres mil e seiscentos reais).-
QUITAÇÃO FISCAL: ITBI de R\$ 50,40 pago em 07.12.1999 na agência local do banco código nº 038 conforme guia nº 1999/018509.Isentas da apresentação da **CND** do INSS conforme Ordem = de Serviços nºs 207 de 08.04.1999 e 211 de 10.06.1999 e da Certidão da Receita Federal = conforme Instrução Normativa nº 85 de 21.11.1997 do Secretário da Receita Federal.Guia = de Recolhimento Funrejus de R\$ 7,20 paga em 07.12.1999. Inscrição Municipal nº 05.01.166 1.0259.001-200. Dou fé.D/1.260,00VRC.-
 rs/rg

Paula C. Izique Victorelli
TITULAR

Londrina, 13 de janeiro de 2000

Paula C. Izique Victorelli



SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBKMH-ZP2XX-EAVJJ-CZWDH>

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim 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: CVP1S9
 Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

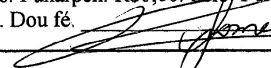
1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

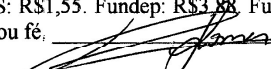
FICHA

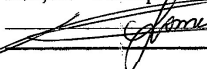
02

MATRICULA

47.077

Av.3/47.077 - Prenot. 441.158, em 26/09/2022. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Conforme Requerimento da interessada Leoni Woichaka Guilherme da Silva datado de 13/05/2022 na cidade de Londrina-PR, e cópia autenticada da certidão do casamento expedida pelo 1º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de Londrina/PR, matrícula nº. 079889 01 55 2017 3 00027 393 0010982 75, averba-se para constar o **CASAMENTO** de LEONI WOICHAKA com JOÃO GUILHERME DA SILVA FILHO em 01/03/2017, pelo regime da **comunhão universal de bens**, passando ela a utilizar o nome **LEONI WOICHAKA GUILHERME DA SILVA**. Emolumentos: 60,00 VRCext (R\$14,76). Funrejus: R\$3,69. ISS: R\$0,30. Fundep: Isento. Funarpen: R\$0,00. Selo: F690J.9nqPX.v9n9k-ojw9Z.ejxjs. Londrina, 06 de outubro de 2022. Londrina, 06 de outubro de 2022. Dou fé.  Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.(de/sv)

Av.4/47.077 - Prenot. 441.158, em 26/09/2022. **INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÃO.** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública, emitido em 13/05/2022 na cidade de Londrina-PR, e cópia autenticada da Carteira Nacional de Trânsito emitido pelo Ministério das Cidades em 20/06/2017 na cidade de Londrina-PR, averba-se para constar que JOÃO GUILHERME DA SILVA FILHO: é brasileiro, vendedor, portador do RG nº 3558402-1-SESP/PR e CPF nº 541.298.349-91. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$77,49). Funrejus: R\$19,37. ISS: R\$1,55. Fundep: R\$3,88. Funarpen: R\$5,95. Selo: F690V.McqPv.Gdna2-HhUyP.msews. Londrina, 06 de outubro de 2022. Dou fé.  Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.(de/sv)

Av.5/47.077 - Prenot. 441.158, em 26/09/2022. **PACTO ANTENUPCIAL.** Averba-se para constar que **JOÃO GUILHERME DA SILVA FILHO** e **LEONI WOICHAKA GUILHERME DA SILVA**, adotaram como regime de bens da **comunhão universal de bens**. O pacto antenupcial se encontra registrado sob nº. $\{ALFA\}$ do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Cartório de Registro de Imóveis de Londrina-PR. Emolumentos: 20,00 VRCext (R\$4,92). Funrejus: R\$1,23. ISS: R\$0,10. Fundep: R\$0,25. Funarpen: Isento. Selo: F690J.9nqPX.v9L9k-oj7oa.ejxjU. Londrina, 06 de outubro de 2022. Dou fé.  Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.(de/sv)

R.6/47.077 - Prenot. 441.158, em 26/09/2022. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública, emitido em 13/05/2022 na cidade de Londrina-PR, os proprietários **LEONI WOICHAKA GUILHERME DA SILVA** e seu cônjuge **JOÃO GUILHERME DA**

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 fim 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: CVP1S9
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBKMH-ZP2XX-EAVJJ-CZWDH>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



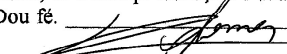
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

47.077

FICHA

02 VERSO

SILVA FILHO e LUCIA MUZIOL WOICHAK, qualificados anteriormente, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **SERGIO MARÇAL JONAS**, construtor, CI. nº 6.532.897-6-SESP-PR, CPF nº 871.200.899-00 e seu cônjuge **RENATA APARECIDA DE FREITAS OLIVEIRA JONAS**, empresária, CI nº 78095598-SESP-PR, CPF nº 032.539.859-38, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em 03/12/2005, residentes e domiciliados à Rua Modena nº 220, Quadra 04, Lote 16 em Cambé-PR, pelo valor de **R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, sem condições. Meio de pagamento: TED. Forma de pagamento: pagos da seguinte forma: a) R\$163.511,55, através de TED - transferência eletrônica disponível, realizado pelo credora, a seguir identificada, conta poupança nº 00035251-0, da agência nº 1553, da Caixa Econômica Federal, banco sob nº 104, valor este que será pago somente após apresentação deste instrumento devidamente assinado e reconhecido firma pelas as partes; e b) R\$16.488,45, pagos através de recursos próprios dos compradores. Consta no contrato a declaração de que os vendedores não são vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais. As partes declaram que a presente transação comercial não foi intermediada por corretor ou corretora de imóveis. Consta no contrato a certidão de regularidade específica do imóvel nº 2680749/2022, emitida em 17/09/2022 pela Prefeitura do município de Londrina-PR. Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2022/200414 (código validador: 0Uub0Oa) expedida em 10/06/2022, tendo como valor pago de R\$3.500,00, em 08/06/2022, conforme guia nº 2022/366016 - valor base de R\$180.000,00. Funrejus nº 50388521-2 (1400000008181540-4) pago em 17/06/2022 no valor de R\$360,00. Foi emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 4.312,00 VRCext (R\$1.060,75). ISS: R\$21,22. Fundep: R\$53,04. Funarpen: R\$5,95. Selo: F690V.McqPv.Gd4a2-HhLWo.msewd. Londrina, 06 de outubro de 2022. Dou fé.  Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (de/sv)

R.7/47.077 - Prenot. 441.158, em 26/09/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública, emitido em 13/05/2022 na cidade de Londrina-PR, arquivados nesta data, os fiduciantes SERGIO MARÇAL JONAS e seu cônjuge RENATA APARECIDA DE FREITAS OLIVEIRA JONAS, qualificados anteriormente, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 14.723.388/0001-63, com sede na Avenida Higienópolis nº 2400, em Londrina-PR. Valor principal da dívida: **R\$199.277,99 (cento e noventa e nove mil e duzentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos)**, referente a cota nº 694.00, do grupo 5029, devem na data de assinatura deste contrato o percentual a amortizar de 80,40% para integral amortização do plano, correspondente ao saldo devedor atualizado até a presente data no montante de R\$199.277,99, correspondente a 109 parcelas. Meio de pagamento: Conforme descrito no contrato supra mencionado. Forma de pagamento: Parcelado. Prazo: O

Continua na ficha 03

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim 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: CVP1S9
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBKMH-ZP2XX-EAVJJ-CZWDH>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

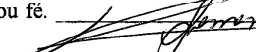
1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

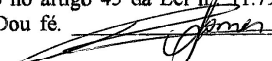
FICHA

03

MATRÍCULA

47.077

prazo do plano de consórcio é de **180 meses, restando 109 parcelas** a pagar. O saldo devedor bem como as parcelas mensais vincendas são reajustáveis anualmente pelo INCC - Índice Nacional DA CONSTRUÇÃO CIVIL, contados a partir da constituição do Grupo Consórcio, e em caso de mora, as parcelas sofrerão acréscimo de juros de 1% ao mês e multa contratual de 2%, nos termos do contrato de consórcio firmado por eles no ato de adesão ao grupo e conta consorcial. Enquadramento do Financiamento: Consórcio. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias. Demais condições constantes no referido contrato. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, 11, da Lei Estadual nº. 12.216/1998. Emolumentos: Isento conforme Art. 45 da Lei 11.795/2008 e IN 13/2017 da CGJ/ Funarpen: Isento. Selo: F690V.McqPv.GdT2-HhFVb.msewP. Londrina, 06 de outubro de 2022. Dou fé.  Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.(de/sv)

Av.8/47.077 - Prenot. 441.158, em 26/09/2022. **RESTRICÇÕES LEGAIS.** Conforme artigo 5º, § 7º da Lei nº. 11.795/2008, averba-se para constar que, com relação à credora fiduciária e administradora do consórcio, **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 14.723.388/0001-63, com sede na Avenida Higienópolis nº 2400, em Londrina-PR, o imóvel objeto da presente matrícula: **1.** não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **2.** não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **3.** não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, 11 da Lei Estadual nº. 12.216/1998. Custas consideradas como ato único conforme disposto no artigo 45 da Lei nº 11.795/2008. Funarpen. Isento. F690J.9nqPX.v9J9k-ojp5f.ejxjv. Londrina, 06 de outubro de 2022. Dou fé.  Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.(de/sv)

Av.9/47.077 - Prenot. 475.796, em 26/06/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento e documentos apresentados pelo credor fiduciário **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 14.723.388/0001-63, com sede na Avenida Higienópolis nº 2400, em Londrina-PR, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora

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 fim 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: CVP1S9
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBKMH-ZP2XX-EAVJJ-CZWDH>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRICULA

47.077

FICHA

03 VERSO

CNM 083766.2.0047077-52

fiduciária BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel R\$ 229.922,10 (duzentos e vinte e nove mil e novecentos e vinte e dois reais e dez centavos). Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2024/265409 (código validador: 5TX5Og) expedida em 27/06/2024, tendo como valor pago de R\$4.498,00, em 18/06/2024, conforme guia nº 2024/409663 - valor base de R\$229.922,10. Funrejus nº. 62804557-7 (14000000010579788-5) pago em 01/07/2024 no valor de R\$459,84. 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.M5pTv.Md3XM-yfUIf.F690q. Londrina, 09 de julho de 2024. Dou fé. Gabriela Meira Caunetto - Escrevente de Registro Pleno. Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 47.077, do Registro Geral deste Ofício, na forma do § 1º, do Art. 19 da Lei 6015/73. Dou fé. R\$ 45,19 Selo: R\$ 10,00. Funrejus: R\$ 11,32. ISS: R\$ 0,93. Fundep: R\$ 2,25.

615750
veg

Londrina, 11 de julho de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.M5GTv.Md3XM - dfpIf.F690q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBKMH-ZP2XX-EAVJJ-CZWDH>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: CVP1S9

Consulta disponível por 30 dias