



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO  
COMARCA DE LONDRINA

FICHA  
=44.394/1=  
Matrícula  
=44.394=

REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº: 44.394.- DATA: 17 de janeiro de 1995.-  
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 21(vinte e um), situado no 1º pavimento superior do Edifício Los Angeles, desta cidade, com a área bruta de 172,695 m2, e fração ideal do terreno de 98,711 m2, com a respectiva vaga de garagem, confrontando-se: "Na frente com a Rua Antonina; de um lado, com a divisa da data 06; de outro lado, com a divisa da data 06 e com o apartamento nº 22; e, nos fundos, com o recuo não edificado".-  
PROPRIETÁRIOS: DANILO STRAUSS, aposentado, CI nº 213.087-pr, CIC nº 006.924.339-53, e = sua mulher MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA STRAUSS, do lar, CI nº 711.348-Pr, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-  
REGISTRO ANTERIOR: 27.563, deste Ofício.- Dou fé.-

smg-\*

Paula C. Iziqve Victorelli  
TITULAR

Londrina, 17 de janeiro de 1995

*Paula Cristina Victorelli*



LIDER (040)228-1122

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PEPR-NWZ88-DHSN8-V2MX7>

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: **XB3BQE**  
Consulta disponível por 30 dias



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO  
COMARCA DE LONDRINA

FICHA  
=44.394/2=

Matrícula  
=44.394=

REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

R.1/44.394: COMPRA E VENDA. Escritura Pública de Venda e Compra, de 30.11.94, de fls.96, do Livro 330-N, do 4º Tabelionato local.-  
ADQUIRENTE: IVONETE APARECIDA CHIAVELLI, brasileira, solteira, maior, do comércio, CI nº I.161.284-pr, CIC nº 277.065.919-72, residente e domiciliada nesta cidade.-  
TRANSMITENTES: DANILO STRAUSS, aposentado, CI nº 213.087-Pr, CIC nº 006.924.339-53, e = sua mulher MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA STRAUSS, do lar, CI nº 711.348-Pr, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-  
VALOR: R\$ 18.000,00(dezoito mil reais).-  
QUITAÇÃO FISCAL: ITBI de R\$ 560,00, pago em 05.12.94, na PML local, conforme guia nº 7.681/94.- Isenta da apresentação da Declaração de Quitação de condomínio, conforme declaração dos vendedores contida na escritura.- D/3.652,00 VRC.- Dou fé.-

smg-\*

Paula C. Izique Victorelli  
TITULAR

Londrina, 17 de janeiro de 1995

*Paula C. Izique Victorelli*



v

LIDER (045)228-1122

SEGUE →

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: **XB3BQE**  
Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui este documento

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

Ficha 03  
Matrícula 44.394

R.2/44.394 - Prenot. 325.771, em 15/01/2016. **VENDA E COMPRA.** Escritura Pública de Compra e Venda de 26.01.2007, de fls.43, do Livro 772, do 1º Tabelionato local.-

**ADQUIRENTE:** ELZO MENÃO, brasileiro, viúvo, servidor público, CI. nº 1.867.330-SSP/PR, CPF nº 326.534.689-72, residente e domiciliado à Rua Ana Neri nº 299, apto 701, em Londrina-PR.-

**TRANSMITENTE:** IVONETE APARECIDA CHIAVELLI, brasileira, solteira, maior, do comércio, CI. nº 1.161.284-SSP/PR, CPF nº 277.065.919-72, residente e domiciliada à Rua Espírito Santo nº 1.678, apto 01, em Londrina-PR.-

**VALOR:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).-

**QUITACÃO FISCAL:** Guia de ITBI nº 2016/231736, valor pago de R\$ 5.368,00, em 13.01.2016, no Banco do Brasil, valor base de R\$ 273.403,87, desconto de R\$ 5.000,00. Certidão de Regularidade Especifica do Imóvel nº 773356/2016, expedida em 11.01.2016, pela Prefeitura local. Apresentou ao Tabelião a Certidão de Feitos Ajuizados expedida em 18.01.2007, pelo Cartório Distribuidor e Anexos, desta Comarca. Inscrição Municipal nº 03.02.0056.3.0127.0005. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 160,00 paga em 26.01.2007. Emitida DOI. **SELO DIGITAL** Nº 3XIWO.D4Bjk.1dVOS, Controle:ERha1.9VRs. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/4.312,00 VRC (R\$ 784,78).-

am/jo

Fernanda C. Iziqie Victorelli  
Escrevente

Londrina, 10 de fevereiro de 2016



Av.3/44.394 - Prenot. 327.921, em 08/03/2016. **NUMERAÇÃO.** Conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 14625 de 22.03.2016 da Prefeitura local, hoje arquivada, constatou-se que, após consulta aos registros do setor de Emplacamento da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, o imóvel objeto desta matrícula está localizado no seguinte endereço: **Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.226. SELO DIGITAL** Nº IbEXO.D4w8k.1D00S, Controle:EAha1.9Vep. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Funrejus de R\$ 2,73. Dou fé. D/60,00 VRC (R\$ 10,92).-

fa/ml

Carmen Lucia F. Lagoeiro  
ESCREVENTE

Londrina, 28 de março de 2016



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: **XB3BQE**  
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PEPR-NWZ88-DHSN8-V2MX7>



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





Valide aqui  
este documento

Matrícula  
**44.394**

Ficha  
**03**  
verso

R.4/44.394 - Prenot. 327.921, em 08/03/2016. **VENDA E COMPRA**. Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10135500701, datado de São Paulo-SP, em 04.03.2016, devidamente legalizado, arquivado por cópia.-

**ADQUIRENTE:** FABIO CEZAR DA SILVA, brasileiro, divorciado, fotógrafo, CI. nº 4.059.487-6-SSP/PR, CPF nº 566.637.819-87, residente e domiciliado à Rua Shangai nº 118, em Londrina-PR.-

**TRANSMITENTE:** ELZO MENÃO, brasileiro, viúvo, servidor público estadual, CI. nº 1.867.330-4-SESP/PR, CPF nº 326.534.689-72, residente e domiciliado à Avenida Juscelino Kubitschek nº 1.226, apto 21, em Londrina-PR.-

**VALOR:** R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).-

**QUITACÃO FISCAL:** Guia de ITBI nº 2016/234255, valor pago de R\$ 6.500,00, em 08.03.2016, no Banco do Brasil, calculado sobre o valor base de R\$ 330.000,00, com desconto de R\$ 5.000,00. Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 793703/2016, expedida em 08.03.2016, pela Prefeitura local. Inscrição Municipal nº 03.02.0056.3.0127.0005. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 660,00 paga em 08.03.2016. Emitida a DOI. **SELO DIGITAL** Nº IbEX0.D4w8k.1D005, Controle:EAha1.9vep. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/2.156,00 VRC (R\$ 392,39).-

fa/ml\*



Londrina, 28 de março de 2016



R.5/44.394 - Prenot. 327.921, em 08/03/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10135500701, datado de São Paulo-SP, em 04.03.2016, devidamente legalizado, arquivado por cópia.-

**CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, em São Paulo-SP.-

**DEVEDORES/FIDUCIANTE:** FABIO CEZAR DA SILVA, qualificado anteriormente.-

**VALOR:** R\$ 223.350,00 (duzentos e vinte e três mil trezentos e cinquenta reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva anual de juros 11,5000%; A.1 - Taxa nominal anual de juros 10,9349%; B - Taxa efetiva mensal de juros 0,9112%; B.1 - Taxa nominal mensal de juros 0,9112%; C - Taxa efetiva anual de juros com benefício 10,7000%; C.1 - Taxa nominal anual de juros com benefício 10,2085%; D - Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0,8507%; D.1 - Taxa nominal mensal

Continua na ficha 04

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: **XB3BQE**

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui este documento

CNM 083766.2.0044394-50

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

Ficha 04  
Matrícula 44.394

de juros com beneficio 0,8507%; E - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: R\$ 0,00; F - Prazo de Amortização (número de prestações) 360 meses; G - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; H - Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; I - Data de vencimento da primeira prestação: 04.04.2016; J - Data de vencimento da última prestação: 04.03.2046; K - Modo de Pagamento: Débito na conta corrente; L - Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de Juros: 14,1700%; M - Custo Efetivo Total - CET (anual) - Taxa de Juros com beneficio: 13,4000%; Valor da prestação mensal em 04.03.2016: R\$ 2.744,77.-

**VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais).-

**PRAZO:** 360 meses.-

**JUROS:** Acima citado. **SELO DIGITAL** Nº IbEXO.D4w8k.1D00S, Controle:EAha1.9Vep. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/2.156,00 VRC (R\$ 392,39).-

fa/ml

Carmen Lucia F. Lagoeiro  
ESCREVENTE

Londrina, 28 de março de 2016



Av.6/44.394 - Prenot. 395.355, em 20/07/2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme autorização contida no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº 0010069651, emitido em 20.04.2020 na Cidade de São Paulo-SP, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R.5**. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emolumentos: 630,00 VRCext (R\$121,59). ISS: R\$2,44. Fadep: R\$6,08. Londrina, 27 de julho de 2020. Dou fé. Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.7/44.394 - Prenot. 395.355, em 20/07/2020. **COMPRA E VENDA.** Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº 0010069651, emitido em 20.04.2020 na Cidade de São Paulo-SP, o proprietário FABIO CEZAR DA SILVA, já qualificado, **VENDEU** o

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: **XB3BQE**  
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PEPR-NWZ88-DHSN8-V2MX7>



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

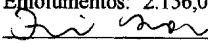


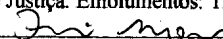


Valide aqui  
este documento

Matrícula  
44.394

Ficha  
04  
verso

imóvel objeto da presente matrícula para **JOÃO LUCAS DE SOUZA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, fotógrafo, CI. nº 14.925.551-6-SESP/PR, CPF nº 105.112.639-88, residente e domiciliado à Avenida Juscelino Kubitschek nº 1.226, Apto 21 em Londrina-PR, pela importância de **R\$ 415.000,00** (quatrocentos e quinze mil reais). Meio de pagamento: Recursos próprios: **1) R\$ 159.000,00** sendo R\$ 25.000,00 por meio de permuta do veículo Renault Megane 2008/2009, placa AQX-6B14 e R\$ 134.000,00 em espécie; e Recursos do Financiamento: **2) R\$ 256.000,00**, mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Forma de pagamento: Parcelada. **Sem condições.** Certidão narrativa de quitação de ITBI nº. 2020/140684 (código validador: 0Lu3Sf) expedida em 12/06/2020, tendo como valor pago de R\$ 8.200,00, em 02/06/2020, conforme guia nº 2020/316757 - valor base de R\$415.000,00. Consta no contrato que os vendedores não estão vinculados à Previdência Social na condição de empregadores ou produtores rurais. Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Funrejus nº 39891384-8 (1400000005904985-0) pago em 20.07.2020 no valor de R\$ 830,00. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$416,11). ISS: R\$8,32. Fadesp: R\$20,80. Londrina, 27 de julho de 2020. Dou fê.  
 Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.8/44.394 - Prenot. 395.355, em 20/07/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº 0010069651, emitido em 20.04.2020 na Cidade de São Paulo-SP, arquivado nesta data, o fiduciante **JOÃO LUCAS DE SOUZA FERREIRA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do **credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235/2041, bloco A, Vila Olimpia, em São Paulo-SP. Valor principal da dívida: **R\$ 256.000,00** (duzentos e cinquenta e seis mil reais). Meio de pagamento: Boleto Bancário; Forma de pagamento: Parcelada. Prazo: **420 meses**. Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%, Taxa nominal de juros anual: 9,5690%, Taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%, Taxa nominal de juros nominal: 7,7115%, Taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,6426%. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: **R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais condições constantes no referido contrato. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome do fiduciante, código de controle 73DE.6752.F5D6.0B86, emitida às 10:36:01 do dia 30/04/2020, válida até 27/10/2020. Funrejus isento conforme item 13 da IN 02/99 do Tribunal de Justiça. Emolumentos: 1.078,00 VRCext (R\$208,05). ISS: R\$4,16. Fadesp: R\$10,40. Londrina, 27 de julho de 2020. Dou fê.  
 Francisco Salles de Camargo Leite Neto -

Continua na ficha 05

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: **XB3BQE**  
Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui este documento

CNM 083766.2.0044394-50

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LONDRINA  
**REGISTRO GERAL**

Ficha 05  
Matrícula 44.394

Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.9/44.394- Prenot. 485.349, em 05/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento emitido em 05/12/2024 na cidade de Porto Alegre-RS e documentos apresentados pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235-2041, bloco A, em São Paulo-SP, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel **R\$ 322.000,00** (trezentos e vinte e dois mil reais). Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2024/282485 (código validador: &Ey%rQ) expedida em 18/12/2024, tendo como valor pago de R\$8.115,00, em 03/01/2024, conforme guia nº 2024/420489 - valor base de R\$410.754,65. Funrejus nº. 65987666-8 (14000000011183120-8) pago em 20/12/2024no valor de R\$820,91. 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: SFR12.r5b5v.MIIOK-Zs9M5.F690q. Londrina, 08 de janeiro de 2025. Dou fê. *Caroline Ferri* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.(bb)

1º REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 44.394, 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.

Londrina, 08 de janeiro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE  
MP 2.200-2/2001



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.PJMvP.46roo - 9UI0m.F690w

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PEPR-NWZ88-DHSN8-V2MX7>

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: **XB3BQE**  
Consulta disponível por 30 dias



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

