



Valide aqui
este documento

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

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

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

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



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

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica

Matrícula nº 100.562 - Ficha nº 1

Matrícula nº 100.562 de 30 de Agosto de 2019. **Prenotação nº 294.826** de 19 de Junho de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº RpU3d. wK44a. c9qQt, Controle: 8hKtG. ZnZuM e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 03 (três)**, localizado no pavimento térreo do **BLOCO 02**, do **RESIDENCIAL VISTA BELA X**, nesta cidade, na Avenida Giocondo Maturi nº 945, com a área real total de 48.5845875 m², sendo 43.2147 m² de área real privativa e 5.3698875 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,48077%, cabendo a este apartamento UMA VAGA DE GARAGEM, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, dentro das seguintes divisas e confrontações: "a NO com área de uso comum junto ao Bloco 03; a SE com o apartamento 02; a NE com o recuo junto a Av. 01; e a SO com hall/escadaria e área de iluminação". O referido RESIDENCIAL VISTA BELA X, acha-se construído na data de terras nº 1/44, da quadra nº 04, com a área de 12.391,90 m², situada no Residencial Vista Bela, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50. REGISTROS ANTERIORES: 2/76.202 RG, em 22.07.2010, com constituição de Condomínio registrada sob nº 5/76.202 RG, em 22.06.2012, ambos deste Ofício. (mm/tmsf)

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



R.1/100.562 de 30 de Agosto de 2019, Prenotação nº 294.826 de 19 de Junho de 2019.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº TpU3d. jjNu3. rZqQ2, Controle: 4aRLG. rHeau e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, esta por sua vez representada por sua bastante procuradora substabelecida, Margarete Roela da Silva Cogo. **ADQUIRENTES:** 1) **LORENA CRISTINA PIVATI SPADOTTI**, brasileira, solteira, nascida em 17.03.1988, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 062.451.349-19, RG 9.239.141-8-PR; e 2) **OSVALDO NUNES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 27.11.1988, auxiliar administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 062.085.149-08, RG 10.156.222-0-PR. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, assinado nesta cidade em 13.07.2012, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$47.923,06 (quarenta e sete mil, novecentos e vinte e três reais e seis centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2015/218751, s/R\$47.923,06, Isenção de ITBI - Programa Minha Casa Minha Vida - Processo nº 105765/2014, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2019/119768, expedida pela Prefeitura local em 01.08.2019. Foi apresentada a certidão

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEFZN-3WPAV-NU2D9-82ZJ9>

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

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

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

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

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página: 2/4

Sequência da Matrícula 100.562

Ficha nº 1-verso

de tributos (estaduais) e dispensada a de tributos (municipais), segundo determina a Corregedoria do Paraná, em ata de correição geral ordinária nº 60/2018, de 22/08/2018, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 11:55:52 horas do dia 22.02.2019, válida até 21.08.2019, sob número de controle 6F06.2703.48C2.4AC7, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda (arquivada sob nº 1.729), todas em nome do vendedor e apresentados os demais documentos constantes do referido instrumento. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 40.414. **EMOLUMENTOS:** 25% de 4.312 + 10 VRCext = R\$209,98 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.2011, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.2011). Isento do FUNREJUS, conforme Art. 3º. inciso VII. alínea "b", item 14, da Lei Estadual 12.216, de 15.07.1998. Emitida a DOI. (mm/tmsf)

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



R.2/100.562 de 30 de Agosto de 2019, Prenotação nº 294.826 de 19 de Junho de 2019.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº kpU3d. jjNpV. pFqQp. Controle: uPR6G. Nzut2 e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** 1) **LORENA CRISTINA PIVATI SPADOTTI**; e 2) **OSVALDO NUNES DA SILVA JUNIOR**, já qualificados nesta matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado nesta matrícula. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual os devedores transferem a propriedade resolúvel ao credor. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, na forma do art. 38 da Lei 9.514, de 20.11.1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 13.07.2012, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$47.923,06 (quarenta e sete mil. novecentos e vinte e três reais e seis centavos). Valor da dívida: R\$47.923,06. Encargo Mensal Inicial: R\$399,35. Prazo de Amortização e de Liberação da Subvenção: 120 meses. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/1997: 60 (sessenta) dias. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foi declarado sob as penas da Lei que os devedores fiduciários estão desvinculados da Previdência Social, e apresentados os demais documentos constantes do referido instrumento. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 40.414. **EMOLUMENTOS:** 25% de 2.156 VRCext = R\$104,03 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.2011, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.2011). (mm/tmsf)

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

SEGUIR NA FICHA 2



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



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 100.562 - Ficha nº 2



R.3/100.562 de 13 de Dezembro de 2023, Prenotação nº 365.484 de 30 de Novembro de 2023.- **Penhora de Direitos.** Com SELO Nº SFRII.jJnMP.NerCC-dorOE.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADOS:** 1) **LORENA CRISTINA PIVATI SPADOTTI**; e 2) **OSVALDO NUNES DA SILVA JUNIOR**, já qualificados nesta matrícula. **EXEQUENTE:** **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA BELA X**, CNPJ/MF 16.579.136/0001-38. **TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 10.11.2023, expedido por ordem da MMa. Juíza de Direito do 3º Juizado Especial Cível de Londrina - PROJUDI, Exma.Sra.Dra. Rosângela Faoro, extraído do **Processo nº 0010990-21.2022.8.16.0014**, **Classe Processual: Cumprimento de Sentença, Assunto Principal: Despesas Condominiais.** Cujo imóvel foi depositado em mãos dos executados, LORENA CRISTINA PIVATI SPADOTTI e OSVALDO NUNES DA SILVA JUNIOR, como fiéis depositários. **VALOR:** R\$16.621,89 (dezesseis mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta e nove centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** O referido Termo de Penhora, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 30.286. **CONDIÇÕES:** As do título. **ANOTAÇÕES:** *O presente registro refere-se aos direitos dos Executados LORENA CRISTINA PIVATI SPADOTTI e OSVALDO NUNES DA SILVA JUNIOR sobre o imóvel. Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 2/100.562 RG. EMOLUMENTOS: 30% de 1.710 + 10 VRCExt = R\$128,66. Funrejus 0,2% R\$33,23 (A PAGAR).(msp/rm)*
Dou fê. _____ - Registrador/ Escrevente Substituto (a) -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEFZN-3WPAV-NU2D9-82ZZJ9>



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

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



CERTIDÃO Nº 398893

MATRÍCULA nº: 100.562, datada de **30 de agosto de 2019 (composta de 3 ATOS)**.

CERTIFICO nos termos do art. 19 §1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente é cópia reprográfica de INTEIRO TEOR da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel constante desta matrícula com respeito às **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS, IMPEDIMENTOS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS e PRENOTAÇÕES** até a data de 31/10/2025. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso de a **MATRÍCULA** ou o **REGISTRO ANTERIOR** tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dou fê. Certidão expedida no dia 31/10/2025. – Pedro Cezar Alves/.

Emolumentos e Tributos:

Buscas R\$6,64

Certidão de Ônus** R\$38,56

SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00

SELO RI3 (FUNARPEN) R\$2,00

ISS: R\$ 0,90

FUNREJUS (25%): R\$11,30

FUNDEP (5%): R\$2,25

Total: R\$69,65

*Valor unitário do VRC Extrajudicial (R\$ 0,277).



****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/JEFZN-3WPAV-NU2D9-82ZJ9>

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: **1A8HCI9B**

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

