



**CERTIDÃO Nº 335187**




**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**  
**Vera Maria Canziani Silveira**  
**Substituta**  
**Rubrica**

**Matrícula nº 85.626 - Ficha nº 1**

**Matrícula nº 85.626** de 20 de novembro de 2013. **Prenotação nº 228.810** de 18 de outubro de 2013. - Com SELO DIGITAL Nº yDD1O. D4iur. 8Jhjh, Controle: rQfyA.fWV3 e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **IMÓVEL:** Data de terras sob nº 27-A (vinte e sete-A), da quadra nº 23 (vinte e três), com a área de 125,00 metros quadrados, da subdivisão da data nº 27, da mesma quadra, que media no seu todo 250,00 m<sup>2</sup>, situada no "**JARDIM SÃO PAULO**", nesta cidade, da subdivisão do lote 45-Remanescente com a área de 348.653,97 m<sup>2</sup>, este da subdivisão do Sítio São João, por sua vez constituído pelo lote nº 45 da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua Maria Luíza de Faria Lemos Figueiredo com 5,00 metros. Lado Direito para a data nº 27-B com 25,00 metros. Fundo para parte da data nº 06 com 5,00 metros. Lado Esquerdo para a data nº 26 com 25,00 metros". Tudo de acordo com Mapa, Memorial Descritivo e guia do CREA-ART nº 20133068783, anexos ao requerimento arquivado neste Ofício sob nº 6.000. **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **UIDEON ALVES FERREIRA**, brasileiro, mestre de obras, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 673.183.049-68, RG 4.843.737-0-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 16.05.87, com **CLEONICE APARECIDA DOS SANTOS FERREIRA**, CPF 007.972.139-70, RG 4.625.371-0-PR, proprietários de 50% do imóvel; e 2) **LUCIANA LIMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 016.318.649-98, RG 6.505.206-7-PR, proprietária de 50% do imóvel. **REGISTRO ANTERIOR:** 1/82.384 RG, de 13.02.2013, em maior porção, deste Ofício. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 07.01.0545.3.0332.0001. (psb/rm)

Dou fê.  - Escrevente Substituta -



**AV.1/85.626** de 20 de novembro de 2013, Prenotação nº 228.810 de 18 de outubro de 2013.- **Construção.** Com SELO DIGITAL Nº yDD1O. D4iur. 427ng, Controle: z9KL1.8AVq e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **PROPRIETÁRIOS:** 1) **UIDEON ALVES FERREIRA** e sua mulher **CLEONICE APARECIDA DOS SANTOS FERREIRA**; e 2) **LUCIANA LIMA DOS SANTOS**, já qualificados nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da **CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA GEMINADA EM ALVEÑARIA**, de 02 pavimentos, com a área total construída de **113,27 m<sup>2</sup>**, sendo pav. térreo com 81,25 m<sup>2</sup> e pav. inferior com 32,02 m<sup>2</sup>, conforme Termo de Visto de Conclusão nº 2520/2013, constante do projeto aprovado em 21.08.2013 sob nº de ordem 2421 (em substituição ao projeto aprovado em 16.12.2009, sob o nº de ordem 3515). A construção faz frente para a **Rua Maria Luíza de Faria Lemos Figueiredo nº 391**. **TÍTULO:** Requerimento assinado nesta cidade em 17.10.2013, arquivado neste Ofício sob nº 51.130. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Habite-se expedido pela Prefeitura local em 10.09.2013, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 001112013-14022548, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 26.09.2013 e guia do CREA-

SEGUE NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



Esse documento foi assinado digitalmente por RENATA DE JESUS PERETTO - 17/05/2021 17:11 PROTOCOLO: S21050103534D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 43a054b1-a5a3-4a00-bed0-d47ec6533239



**Sequência da Matrícula 85.626****Ficha nº 1-verso**

ART nº 20092788850, anexos ao requerimento. EMOLUMENTOS: 630 + 10 VRCs = R\$90,24. Funrejus guia nº 13076010300128672, paga em 04.11.2013 no valor de R\$159,45 na averbação do título. (psb/rm)

Dou fé. \_\_\_\_\_ - Escrevente Substituta -



**R.2/85.626** de 20 de novembro de 2013, Prenotação nº 228.810 de 18 de outubro de 2013.- **Divisão Amigável.** Com SELO DIGITAL Nº yDD1O. D4pur. 4cUng, Controle: zXKL1. 8XVW e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **TRANSMITENTES:** **UIDEON ALVES FERREIRA**, mestre de obras, CPF 673.183.049-68, RG 4.843.737-0-PR, e sua mulher **CLEONICE APARECIDA DOS SANTOS FERREIRA**, do lar, CPF 007.972.139-70, RG 4.625.371-0-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 16.05.87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **LUCIANA LIMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 016.318.649-98, RG 6.505.206-7-PR. **TÍTULO:** Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no 12º Tabelionato local, livro 131-N, fls. 127 de 17.10.2013. **VALOR:** R\$94.726,22 (noventa e quatro mil, setecentos e vinte e seis reais e vinte e dois centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2013/177546, pagou R\$1.799,00 2% s/R\$94.726,22 em 04.11.2013, expedida pela Prefeitura local e paga no Banco Itau S/A. Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados (cível, trabalhista e federal) e de tributos (municipais, estaduais e federais) em nome dos transmitentes, segundo determina a Corregedoria do Paraná, em ata de correição geral ordinária nº 21/2012, de 31/07/2012, e apresentado os demais documentos constantes da referida escritura. **CONDIÇÕES:** As do título. **EMOLUMENTOS:** 4.312 + 10 VRCs = R\$609,40. Funrejus guia nº 11086001800130172, paga em 14.11.2013 no valor de R\$378,90 na lavratura do título (incluindo outro imóvel). Emitida a DOI.(psb/rm)

Dou fé. \_\_\_\_\_ - Escrevente Substituta -



**R.3/85.626** de 07 de Janeiro de 2020, Prenotação nº 302.683 de 11 de Dezembro de 2019.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº CqYP2. qCOoA. X2qQ8, Controle: soFrG. Rxpo5 e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **TRANSMITENTE:** **LUCIANA LIMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira (que declarou não conviver em união estável), maior, professora, residente e domiciliada em Maringá-PR, CPF 016.318.649-98, RG 6.505.206-7-PR. **ADQUIRENTES:** **UIDEON ALVES FERREIRA**, administrador, CPF 673.183.049-68, RG 4.843.737-0-PR, e sua mulher **CLEONICE APARECIDA DOS SANTOS FERREIRA**, do lar, CPF 007.972.139-70, RG 4.625.371-0-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 16.05.1987, brasileiros, residentes e domiciliados em Maringá-PR. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento com

SEGUE NA FICHA 2





**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 85.626 - Ficha nº 2**

Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com Eficácia de Escritura Pública, assinado em São Paulo-SP, em 10.12.2019, devidamente testemunhado. VALOR: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$194.000,00; Recursos do FGTS: R\$0,00; Recursos do Financiamento: R\$156.000,00. DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2019/310467, pagou R\$5.362,00 s/R\$156.000,00 e s/R\$194.000,00 em 12.12.2019, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2020/130951, expedida pela Prefeitura local em 02.01.2020. Foi apresentada a certidão de tributos (municipais) e dispensadas as de tributos (estaduais e federais) em nome da vendedora, segundo determina a Corregedoria do Paraná, em ata de correição geral ordinária nº 60/2018, de 22/08/2018, e apresentado 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 41.738. 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 19.428/2018 (Parágrafo Único, do art. 1º). EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$418,03. Funrejus guia nº 14000000005337506-3, paga em 16.12.2019 no valor de R\$700,00 no registro do título. Emitida a DOI. (jg/rm)

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



**R.4/85.626** de 07 de Janeiro de 2020, Prenotação nº 302.683 de 11 de Dezembro de 2019.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL, Nº CqYP2. qCOu3. b5qQz. Controle: xYeLG. RxxQ3 e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **DEVEDORES FIDUCIANTES: UIDEON ALVES FERREIRA** e sua mulher **CLEONICE APARECIDA DOS SANTOS FERREIRA**, já qualificados nesta matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual os devedores transferem a propriedade resolúvel ao credor. **TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com Eficácia de Escritura Pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514, de 20.11.97, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado em São Paulo-SP, em 10.12.2019, devidamente testemunhado. VALOR: Valor de Avaliação: R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Valor total do financiamento: R\$156.000,00. Valor total do Encargo Mensal: R\$1.761,85. Prazo de amortização: 339 meses. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 30 (trinta) dias. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Foi declarado sob as penas da Lei que os devedores fiduciários estão desvinculados da Previdência Social, e apresentado 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 41.738. EMOLUMENTOS: 25%**

SEGUE NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)




Esse documento foi assinado digitalmente por RENATA DE JESUS PERETTO - 17/05/2021 17:11 PROTOCOLO: S21050103534D





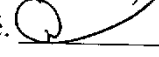
de 4.312 VRCext = R\$208,05. (jg/rm)

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

**AV.5/85.626** de 29 de janeiro de 2021, Prenotação nº 313.678 de 18 de setembro de 2020.- **Consolidação de Propriedade.** Com SELO DIGITAL Nº 0186955AVAA0000000257421M e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **DEVEDORES FIDUCIANTES: UIDEON ALVES FERREIRA** e sua mulher **CLEONICE APARECIDA DOS SANTOS FERREIRA**, já qualificados nesta matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. FINALIDADE: Averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514 de 20.11.1997, a favor do CREDOR FIDUCIÁRIO acima qualificado, tendo em vista a não purgação da mora por parte dos devedores, após devidamente intimados e constituídos em mora. TÍTULO: Requerimento do credor para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Porto Alegre-RS, em 30.12.2020, arquivado neste Ofício sob nº 45.695 (pasta de Instrumentos Particulares). DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2020/332256, pagou R\$3.800,00 s/R\$195.000,00 em 22.12.2020, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2021/157810, expedida pela Prefeitura local em 11.01.2021, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$467,85. Funrejus guia nº 14000000006481796-8, paga em 15.01.2021 no valor de R\$390,00 na averbação do título. Emitida a DOI. (gps/ums)

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

**AV.6/85.626** de 04 de Maio de 2021, Prenotação nº 320.874 de 25 de Março de 2021.- **Averbação de Leilão Negativo.** Com SELO DIGITAL Nº 0186955AVAA00000006038210 e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). Conforme requerimento do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, assinado na cidade de Porto Alegre-RS, em 24.03.2021, acompanhado de auto negativo de 1º e 2º leilão, cópia autenticada da comunicação aos devedores fiduciários, cópia autenticada do documento de nomeação do Leiloeiro e demais documentos devidamente arquivados neste Ofício sob nº 71.168, fica averbado o LEILÃO NEGATIVO, tendo em vista a inexistência de licitantes aos leilões promovidos para alienação do imóvel, acarretando, por consequência, a extinção da dívida. Esta averbação tem como base o § 5º, do art. 27, da Lei 9.514, de 20.11.1997. EMOLUMENTOS: 50% de 630 VRCext = R\$68,35.(msl/rm)

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

SEGUE NA FICHA 3

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por RENATA DE JESUS PERETTO - 17/05/2021 17:11 PROTOCOLO: S21050103534D






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 85.626 - Ficha nº 3**

AV.7/85.626 de 04 de Maio de 2021, Prenotação nº 320.874 de 25 de Março de 2021.-  
**Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº  
0186955AVAA000000603921M e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). Conforme  
Termo de Quitação da Dívida do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL)**  
S.A., assinado na cidade de Porto Alegre-RS, em 24.03.2021, arquivado neste Ofício  
sob nº 71.168, fica averbado o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.  
registrada sob nº 4/85.626 RG, deste Ofício, em virtude da consolidação da propriedade  
em favor do credor fiduciário. Esta averbação tem como base os §§ 5º e 6º, do art. 27, da  
Lei 9.514, de 20.11.1997. EMOLUMENTOS: 630 VRCext = R\$136,71.(msf/rm)  
Dou fé  - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



Esse documento foi assinado digitalmente por RENATA DE JESUS PERETTO - 17/05/2021 17:11 PROTOCOLO: S21050103534D



**MATRÍCULA nº: 85.626, datada de 20 de novembro de 2013 (até Av.7/)**

**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 17/05/2021. 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 fé. Certidão expedida no dia 17/05/2021. Emolumentos R\$45,11 – Pedro Cezar Alves/.



\*248.899000335187\*



**\*\*Certidão válida por 30 dias\*\***

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude"

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registadores**  
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por RENATA DE JESUS PERETTO - 17/05/2021 17:11 PROTOCOLO: S21050103534D