



Valide aqui este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

CNM 083766.2.0123295-27

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

Ficha
01
Matrícula
123.295

MATRÍCULA Nº: 123.295. **DATA:** 25 de setembro de 2020.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Urbano - Data nº 31-B, da quadra nº 19, com 180,00 m², resultante da subdivisão da data nº 31 da quadra nº 19, do Jardim Colúmbia - Seção B, desta cidade, com os limites e confrontações: "Frente com a Rua Manoel Antunes, numa extensão de 6,00 metros no rumo NW 28º45' SE; Lado direito com a data nº 31-A, numa extensão de 30,00 metros; Fundos com a parte da data nº 26, numa extensão de 6,00 metros no rumo SE 28º45' NW; Lado esquerdo com a data nº 30, numa extensão de 30,00 metros". Inscrição imobiliária nº. 06.01.0031.2.0162.0001.
BENEFITÓRIAS: Não há.
PROPRIETÁRIO: LUCAS AZEVEDO NOGUEIRA, brasileiro, divorciado, maior e capaz, advogado, CI. nº 10.354.091-7-SSP-PR, CPF nº 062.703.589-22, residente e domiciliado à Rua Julio Cesar Ribeiro nº 450, apto 102, em Londrina-PR.
REGISTRO ANTERIOR: R.3/102.360 da matrícula nº. 102.360, deste Ofício.
 Prenot. 396.910, em 19/08/2020. Emolumentos: 30,00 VR Cext (R\$5,79). Funrejus: R\$1,45. ISS: R\$0,12. Fadep: R\$0,29.

Londrina, 25 de setembro de 2020.


 João Pedro Ferreira de Souza - Escrevente
 Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8SJH-9JUT2-WEFEG-N6D5V>

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: U7S27EEX
Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento




1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

CNM 083766.2.0123295-27

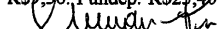
Matrícula
123.295

Ficha
01
verso

Av.1/123.295 - Prenot. 396.910, em 19/08/2020. **CONSTRUÇÃO/NUMERAÇÃO.** Conforme requerimento datado de 17.08.2020 e certificado de visto de conclusão de obra - habite-se nº 757, datado de 29.07.2020, hoje arquivados, averba-se para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSTRUÍDA** uma edificação residencial unifamiliar (RU) em alvenaria, sendo a **área total construída de 81,85 m²**, o qual possui a numeração predial **440 da Rua Manuel Antunes**. Valor atribuído à construção: R\$ 75.251,25 (setenta e cinco mil duzentos e cinquenta e um reais e vinte e cinco centavos). Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001472020-88888664 (CEI: 60.031.75664/65) emitida em 04.08.2020, válida até 31.01.2021; Funrejus nº 40333536-7 (1400000006006284-9), devidamente quitado em 20.08.2020, no valor de R\$150,50; Guia RRT Simples do Cau/BR nº 9774308, hoje arquivados. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$ 416,10). ISS: R\$ 8,32. Fadep: R\$20,81. Londrina, 25 de setembro de 2020. Dou fé.

 João Pedro Ferreira de Souza - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.2/123.295 - Prenot. 411.060, em 18/05/2021. **COMPRA E VENDA.** Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 9059635, datado de 04.05.2021, emitido no município de São Paulo-SP, o proprietário LUCAS AZEVEDO NOGUEIRA, qualificado anteriormente, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **ALINE FRANCO DA ROCHA**, enfermeira, CI. nº 8836412-0-SESP/PR, CPF nº 059.023.779-94 e seu cônjuge **SIDNEI LELES CARDOZO**, empresário sócio, CI nº 8590408-6-SESP/PR, CPF nº 047.199.269-08, brasileiros, casados sob o regime de separação de bens obrigatória, em 27/12/2020, residentes e domiciliados à Rua Paramaribo nº 64, em Londrina-PR, pela importância de **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**. Meio de pagamento: valor da entrada: R\$ 47.620,00, valor do financiamento: R\$ 223.000,00, FGTS: R\$ 9.380,00, mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Forma de pagamento: a prazo. Sem condições. Certidão narrativa de quitação de ITBI nº. 2021/168008 (código validador: 8XH0WL) expedida em 14.05.2021, tendo como valor pago de R\$3.390,00, em 12.05.2021, conforme guia nº 2021/340689 - valor base 1 de R\$223.000,00 e valor base 2 de R\$57.000,00. As partes declaram no contrato que houve intermediação do corretor de imóveis Imobiliária Europa Creci/PR nº 6162, Glauber Henrique de Oliveira Creci/PR nº29.864. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, 15 da Lei Estadual nº. 12.216/1998) Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$467,85). ISS: R\$9,36. Fimdep: R\$23,40. Funarpen: R\$5,25. Selo: 0186905CVAA000000768721E. Londrina, 02 de junho de 2021. Dou fé.

 Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

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 lado com o selo respectivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8SJH-9JUT2-WEFEG-N6D5V>

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: **U7S27EEX**
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 DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

CNM 083766.2.0123295-27

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

Ficha	02
Matrícula	123.295

R.3/123.295 - Prenot. 411.060, em 18/05/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 9059635, datado de 04.05.2021, emitido no município de São Paulo-SP, arquivados nesta data, os fiduciantes ALINE FRANCO DA ROCHA e seu cônjuge SIDNEI LELES CARDOZO, qualificados anteriormente, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus s/n, em Osasco-SP. Valor principal da dívida: **R\$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais)**. Meio de pagamento: não informado; Forma de pagamento: parcelado. Prazo: **360 meses**. Taxa de juros Nominal e Efetiva: 6,6909%a.a. e 6,9000%a.a. Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta 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 400B.6717.95E8.7E48, emitida às 09:24:19 do dia 07.05.2021, válida até 03.11.2021 e Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome do fiduciante, código de controle 499E.2F4F.F7B6.C806, emitida às 09:21:36 do dia 07.05.2021, válida até 03.11.2021. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emolumentos: 1.078,00 VRCext (R\$233,93). ISS: R\$4,68. Fundep: R\$11,70. Funarpen: R\$5,25. Selo: 0186905CVAA0000000768821C. Londrina, 02 de junho de 2021. Dou fé. *Alessandra* Alessandra - Escrevente Operacional. Begtsom Pelizzaro - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.4/123.295 - Prenot. 513.346, em 17/04/2026. **INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Conforme certidão para fins e transmissão de bens imóveis nº 336113/2026 e Resultado da Busca por Endereço ou CEP no site dos Correios, realizada em 22/04/2026, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o CEP nº **86057-120** e está cadastrado junto à municipalidade sob a **Inscrição Imobiliária nº. 06.01.0031.2.0156.0001**. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$87,26). Funrejus: R\$21,81. ISS: R\$1,73. Fundep: R\$4,37. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.D5Dkv.jOr68-vqqOx.F690p. Londrina, 05 de maio de 2026. Dou fé. *Márcia de Lima Rodrigues* Márcia de Lima Rodrigues - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarriba - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvq)

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: **U7S27EEX**
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8SJH-9JUT2-WFEFEG-N6D5V>

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 DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0123295-27

CNM 083766.2.0123295-27

MATRICULA

123.295

FICHA

02 VERSO

Av.5/123.295- Prenot. 513.346, em 17/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento e documentos apresentados pelo credor fiduciário, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificada anteriormente. Valor atribuído ao imóvel **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais). Certidão Para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 336113/2026 (código validador: 6W15Sw) expedida em 20/04/2026, tendo como valor pago de R\$5.500,00, em 16/04/2026, conforme guia nº 452955/2026 - valor base de R\$280.000,00. Funrejus nº. 74718526-2 (1400000012821523-8) pago em 24/04/2026 no valor de R\$560,00. 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.D5tkv.jOr68-JqbOx.F690p. Londrina, 05 de maio de 2026. Dou fé. *Caroline Ferrer* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarríbia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 123.295, do Registro Geral deste Ofício, na forma do § 1º, do Art. 19 da Lei 6015/73. Dou fé. R\$ 0,00 Selo: R\$ 0,00. Funrejus: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Fundep: R\$ 0,00.

ka

Londrina, 05 de maio de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.XJhJP.FyrKq

z6HOW.F690p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8SJH-9JUT2-WEFEG-N6D5V>

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: **U7S27EEX**

Consulta disponível por 30 dias