



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

Valide aqui
este documento

Matrícula nº 97.249 - Ficha nº 1

Matrícula nº 97.249 de 27 de Junho de 2018. **Prenotação nº 281.125** de 22 de Maio de 2018. - Com SELO DIGITAL Nº GFdpP . pTdJQ . tmUI6, Controle: 99oMh . GQLTO e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 11 (onze)**, situado no 1º pavimento tipo, do **BLOCO E**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL**", nesta cidade, na Rua Vereador Valdir Araujo nº 45, medindo uma área bruta de 60,026781 m², sendo 53,20 m² de área privativa, 6,826781 m² de área de uso comum, com **vaga de garagem nº 07**, no térreo, para automóveis de pequeno porte, correspondendo a fração ideal de terreno de 56,4396 m² e quota de participação no condomínio de 1,15176%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente: Bloco F; Lateral esquerda: Muro de divisa com a Rua José de Angeli; Fundos: Apartamento nº 14; Lateral direita: Corredor de acesso a escada e apartamento nº 12". Cujo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL**, acha-se construído na data de terras nº 01/35-A, da quadra nº 01, com a área de 4.900,29 m², situada no Residencial Cancun, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO: WESLEY CELESTINO GONSALES DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 062.325.509-00, RG 9.964.279-3-PR. **REGISTROS ANTERIORES: 120/86.931 RG** de 24.10.2017, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 169/86.931 RG, de 27.06.2018, em maior porção, ambos deste Ofício. (ns/ums)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



AV.1/97.249 de 27 de Junho de 2018, Prenotação nº 281.125 de 22 de Maio de 2018.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº GFdpP . pTdJQ . mVqQ2, Controle: 4axMG . F6asT e consulta no site www.funarpen.com.br. De acordo com o Art. 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior, que onera o imóvel constante desta matrícula: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 121/86.931 RG, de 24.10.2017, deste Ofício. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$88.663,50. Prazo total, em meses: de Amortização: 360. Encargo Total no período de amortização: R\$495,41. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 30 (trinta) dias, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **EMOLUMENTOS: 60 VRCext = R\$11,58.** (ns/ums)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



R.2/97.249 de 22 de julho de 2024. Prenotação nº 375.831 de 05 de julho de 2024.- **Penhora.** Com Selo Digital nº SFRII.VJk4P.jRrf8-4DHO5.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADO: WESLEY CELESTINO GONSALES DA CRUZ**, já qualificado nesta matrícula. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRAWB-XMUFT-K2J73-5NMMSM>

**Sequência da Matrícula 97.249 CNM 080085.2.0097249-29 Ficha nº 1 - verso**

LONDRINA, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70. **DEVEDOR FIDUCIANTE: WESLEY CELESTINO GONSALES DA CRUZ**, já qualificado nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula. **TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 04.07.2024, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do **Processo nº 0019090-91.2024.8.16.0014**, **Classe Processual: Execução Fiscal**, **Assunto Principal: Dívida Ativa**. **VALOR:** R\$3.517,88 (três mil, quinhentos e dezessete reais e oitenta e oito centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** O referido Termo de Penhora, de mov. 17.1 enviado via PROJUDI, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 31.263. **CONDIÇÕES:** As do título. **ANOTAÇÕES: Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 121/86.931 RG e averbada em ônus anterior nº 1/97.249 RG. Não foi informado o fiel depositário. Consta no termo o seguinte: "Caso não seja informado o depositário, a guarda do bem penhorado se dará nos termos da Parte Especial, Livro II, Título II, Capítulo IV, Seção III, do CPC e arts. 135, 136, 137 e 139 do Provimento 316/2022 (Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Judicial)".** Registro efetuado em cumprimento à decisão proferida no processo 0016172-51.2023.8.16.0014 de Providências, expedida pela Corregedoria da Justiça local, a determinar que o ato seja realizado, desde que o Juízo ordenante seja informado através de nota de diligência registral acerca da existência e necessidade do cumprimento de requisitos formais essenciais para o registro e venha a ratificar a ordem para a feitura do ato, sem o suprimento. Consta no ATO ORDINATÓRIO encaminhado pelo Juízo ordenante, de movimento 20.1 de 05.07.2024 "Penhora de Imóvel: Comunicação para Registro em Matrícula" a observação para a realização do registro, "independentemente de eventual impedimento ou incongruência entre os nomes do devedor e do proprietário, levando-se em conta o caráter propter rem de obrigação tributária decorrente de IPTU". **EMOLUMENTOS:** 30% de 1.260 + 10 VRCext = R\$107,48. **Funrejus 0,2% R\$7,04 (A PAGAR).(msp/rm)**
Dou fé. _____ - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

AV.3/97.249 de 16 de julho de 2025. Prenotação nº 392.941 de 13 de junho de 2025.- **Inclusão de Inscrição Municipal.** Com Selo Digital nº SFRI2.I5Xtv.N5r8z-podId.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **AVERBA-SE a INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** do imóvel, sendo: "**07.03.0034.6.0454.0021**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 365300, expedida pela Prefeitura local em 14/06/2025, arquivado em base de dados digital. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. **EMOLUMENTOS:** 315 VRCext = R\$87,25. (rbr/amb)
Dou fé. _____ - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

AV.4/97.249 de 16 de julho de 2025. Prenotação nº 392.941 de 13 de junho de 2025.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.I5Etv.N5r8z-xovId.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE: WESLEY CELESTINO GONSALES DA CRUZ**, já qualificado nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305

SEGUIE NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRAWB-XMUFT-K2J73-5NMMSM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



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 
CNM 080085.2.0097249-29

Matrícula nº 97.249 - Ficha nº 2

/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. FINALIDADE: Averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514 de 20.11.1997, a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA acima qualificada, tendo em vista a não purgação da mora por parte do devedor, após devidamente intimado e constituído em mora. TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis-SC em 14/05/2025, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R\$150.520,45 (cento e cinquenta mil, quinhentos e vinte reais e quarenta e cinco centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2024/413630, pagou R\$2.910,00 s/R\$150.520,45 em 02/09/2024, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2025/300376, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext: R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000011730839-6, paga em 12/06/2025 no valor de R\$301,04 na averbação. Emitida a DOI. (rbr/amb)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRAWB-XMUFT-K2J73-5NM5M>



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 392941

MATRÍCULA nº: 97.249, datada de **27 de junho de 2018 (composta de 4 ATOS)**.

Certifico que a presente certidão foi expedida em cumprimento ao disposto na Tabela de Custas do Foro Extrajudicial, do Registro de Imóveis - ITEM XIII, Nota 1, sendo uma inteiro teor da matrícula que comprova o ato registral realizado e solicitado por Vossa Senhoria, não sendo uma certidão atestatória de ônus, ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel (certidão positiva ou negativa de ônus sobre o imóvel). O referido é verdade e dou fé. Londrina 17/07/2025. – Kimberlly Gabrieli Nascimento Campos/.



****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/PRAWB-XMUFT-K2J73-5NMSM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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: **RPGULBDH**

Consulta disponível por 30 dias