

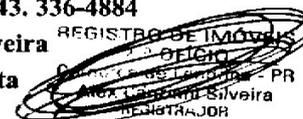


Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PARANÁ
Av. Paraná nº 427 - Ed. Metrópole - Salas 04 e 05 - Fone(Fax): 043. 336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Vera Maria Canziani Silveira
Escrevente Substituta



Protocolado sob nº 145.677

Ficha nº 1

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 65.883

DATA:- 29 de Março de 2005.-

IMÓVEL: Lote de terras sob nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 02 (dois), com área de 250,00 metros quadrados, situado no "JARDIM PADOVANI", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 308/A2, resultante da unificação do lote nº 308-A, este da subdivisão do lote de igual número; com o Sítio Figueira, este destacado da subdivisão da Fazenda Maria Lúcia I, esta constituída pela anexação da Fazenda com a mesma denominação, por sua vez constituída pelos lotes 309, 310, 311, 312 e 312-E, pelos remanescentes dos lotes 316-D e 316-C, com o Sítio Alessandra, este constituído pelo lote 312-A/1, da subdivisão do lote 312-A, da Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Pela Frente:- Com a Rua 01, medindo 10,00 metros; Pela Direita:- Com o lote nº 25, medindo 25,00 metros; Pelo Fundo:- Com o lote nº 08, medindo 10,00 metros; Pela Esquerda:- Com o lote nº 23, medindo 25,00 metros".

BENFEITORIAS:- Não Consta.

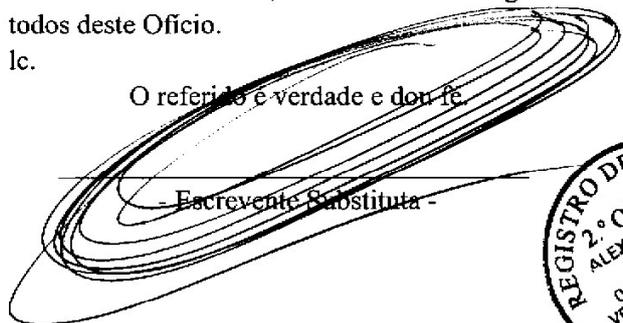
PROPRIETÁRIO:- NELSON PADOVANI & CIA LTDA, CGC 03.357.017/0001-99, com sede em Cascavel-PR.

REGISTROS ANTERIORES:- 8/18.179 RG e 9/36.551 RG, ambos de 26.03.2002, matriculados sob nº 64.344 em 10.05.2004, com loteamento registrado sob nº 1/64.344 RG de 29.03.2005, em maior porção, todos deste Ofício.

lc.

O referido é verdade e dou fe.

- Escrevente Substituta -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQP2S-AV2MY-UCT3T-MSKGG6>



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



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

Matrícula nº 65.883 - Ficha nº 2

AV.1/65.883 de 11 de Outubro de 2022, Prenotação nº 345.601 de 27 de Setembro de 2022.- **Averbação de Registro Contínuo.** Em cumprimento ao que consta da ATA DA CORREIÇÃO-GERAL ORDINÁRIA, de 12.05.2009 (em seu item 4), lavrada pelo Bacharel Jorge Luiz Gomes Macedo, Assessor Correicional da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná, por determinação do Excelentíssimo Senhor Desembargador Waldemir Luiz da Rocha, Corregedor Geral da Justiça do Paraná, sob a presidência do Excelentíssimo Senhor Desembargador Rogério Coelho, Corregedor Adjunto da Justiça do Paraná, AVERBA-SE que DESDE O DIA 05.10.2009, adotou-se o **SISTEMA DE REGISTRO CONTÍNUO**, previsto nos arts. 231 e 232, da Lei 6.015, de 31.12.1973 e art. 486, § 2º e 3º, do Código de Normas do Paraná (atualizado até o Provimento 286/2018), ENCERRANDO-SE A ESCRITURAÇÃO PELO SISTEMA DE FICHAS AVULSAS e também o sistema até então adotado, de registros e averbações (para os registros utilizavam-se números, mas para as averbações utilizavam-se letras, vinculadas aos registros, salvo as averbações de ônus anterior). Em virtude disso, a partir da presente averbação, será obedecida a sequência numérica de atos, indefinidamente, conforme consta da ata e também segundo as normas legais já indicadas acima. Todas as fichas dos registros terão a cor branca e obedecerão ao que dispõe o Código de Normas do Paraná, em seu art. 41.

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



AV.2/65.883 de 11 de Outubro de 2022, Prenotação nº 345.601 de 27 de Setembro de 2022.- **Inclusão de Inscrição Municipal.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.qAqPd.VXWsI-toJnZ.WXKpX e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel sendo: **"05.03.0602.2.0141.0001"**, conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 186939, expedida pela Prefeitura local em 17.08.2022, arquivada neste Ofício sob nº 79.156. Requerimento formulado no Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com força de Escritura Pública, assinado nesta cidade em 25.07.2022. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49. (rcl/dj)

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



R.3/65.883 de 11 de Outubro de 2022, Prenotação nº 345.601 de 27 de Setembro de 2022.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.qAqPd.VXhsI-to3tu.WXKpA e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): NELSON PADOVANI & CIA LTDA**, CNPJ/MF 03.357.017/0001-99, com sede em Cascavel-PR, no ato representada por seu bastante procurador, José Mario de Resende. **ADQUIRENTE(S): FERNANDA ROCHA FERREIRA**, bioquímica, CPF 004.671.859-13, RG 8.766.606-9-PR, e seu marido **MAURICIO KIYOSHI OGASAWARA**, comerciante, CPF 078.035.389-75, RG

SEGUE NO VERSO

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: GUQ9JNV4

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQP2S-AV2MY-UCT3T-MSKG6>

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

160.316-6-PR, casados pelo regime da separação obrigatória de bens em 08.01.2022, conforme art. 1.641, inciso I do Código Civil Brasileiro, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com força de Escritura Pública, assinado nesta cidade em 25.07.2022, devidamente testemunhado. VALOR: R\$132.346,50 (cento e trinta e dois mil, trezentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos), pago da seguinte forma: R\$79.300,00 através de TED - transferência eletrônica disponível, realizado pela Credora Fiduciária, e R\$53.046,50 através de recursos próprios dos compradores. DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2022/370137, pagou R\$2.546,00 s/R\$132.346,50 em 09.08.2022, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2022/205943. Foi dispensada a certidão de tributos (municipais) referente ao imóvel, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 09:09:11 horas do dia 29.08.2022, válida até 25.02.2023, sob número de controle 7B12.066C.EC50.5107 (arquivada sob nº 2.381) em nome da transmitente, e apresentados os demais documentos constantes do referido contrato. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 50.742. 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 Estadual nº 19.428/2018 (Parágrafo Único, do art. 1º). EMOLUMENTOS: 4.312 + 10 VRCext = R\$1.063,21. Funrejus guia nº 14000000008443573-4, paga em 31.08.2022 no valor de R\$264,69 no registro do título. Emitida a DOI. (rcl/dj)

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



R.4/65.883 de 11 de Outubro de 2022, Prenotação nº 345.601 de 27 de Setembro de 2022.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695J.qLqPd.PI4Io-GjWTQ.ejJxd e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): FERNANDA ROCHA FERREIRA**, e seu marido **MAURICIO KIYOSHI OGASAWARA**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF 14.723.388/0001-63, com sede em Londrina-PR, no ato representada por seus bastantes procuradores, Victor Pamplona Dantas e Valter de Oliveira. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual os devedores transferem a propriedade resolúvel à credora. TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com força de Escritura Pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 25.07.2022, devidamente testemunhado. VALOR: Valor de Avaliação: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Valor Total da Dívida na data de 25.07.2022: R\$262.786,33 correspondente a 75 parcelas. Prazo de Carência para fins do disposto do

SEGUE NA FICHA 3



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



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

Matrícula nº 65.883 - Ficha nº 3

art. 26, § 2º, da Lei nº 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 contrato. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 50.742. EMOLUMENTOS: Isento do pagamento, de acordo com o art. 45 da Lei Federal nº 11.795/2008 e Instrução Normativa nº 13/2017, publicada no Diário Oficial da União em 04.08.2017. (rcl/dj)

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



AV.5/65.883 de 11 de Outubro de 2022, Prenotação nº 345.601 de 27 de Setembro de 2022.- **Averbação.** Com SELO DIGITAL Nº F695J.qLqPd.PIJIo-Gj6Jd.ejJxj e consulta no site www.funarpen.com.br. Fica averbado que a propriedade fiduciária adquirida pela administradora de consórcio através do registro nº 4/65.883 RG, está sujeita às restrições previstas na Lei nº 11.795/2008, que prescreve em seu art. 5º, § 5º, II, III e IV, o seguinte: "Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: *II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III – não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não podem ser dados em garantia de débito da administradora*". A presente averbação está sendo feita em cumprimento ao disposto no § 7º do mesmo artigo, que prescreve: "§ 7º No caso de o bem recebido ser um imóvel, as restrições enumeradas nos incisos II a IV do § 5º deste artigo deverão ser averbadas no registro de imóveis competente". EMOLUMENTOS: Isento do pagamento, de acordo com o art. 45 da Lei Federal nº 11.795/2008 e Instrução Normativa nº 13/2017, publicada no Diário Oficial da União em 04.08.2017. (rcl/dj)

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



AV.6/65.883 de 11 de Outubro de 2022, Prenotação nº 345.601 de 27 de Setembro de 2022.- **Averbação da Existência do Regime da Separação Obrigatória de Bens.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.qAqPd.VXHsI-toNtV.WXKpr e consulta no site www.funarpen.com.br. Fica averbado que os devedores fiduciários, **FERNANDA ROCHA FERREIRA**, e seu marido **MAURICIO KIYOSHI OGASAWARA**, casaram-se sob o regime da **SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS**, em data de 08.01.2022, nos termos do art. 1.641, inciso I do Código Civil Brasileiro. Averbação feita segundo determina o art. 245 da Lei nº 6.015/1973. Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com força de Escritura Pública, assinado nesta cidade em 25.07.2022, arquivado neste Ofício sob nº

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQP2S-AV2MY-UCT3T-MSKGG6>

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: GUQ9JNV4

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





sequência da Matrícula 65.883

Ficha nº 3-verso

0.742. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49. (rcl/dj)

Valide aqui este documento

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



R.7/65.883 de 01 de Setembro de 2023, Prenotação nº 360.790 de 18 de Agosto de 2023.- **Hipoteca Legal**. Com SELO Nº SFRII.rJHdP.NvrOj-vqQOc.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **REQUERIDA: FERNANDA ROCHA FERREIRA**, já qualificada nesta matrícula. **REQUERENTE: SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ**. **DEVEDORES FIDUCIANTES: FERNANDA ROCHA FERREIRA**, e seu marido **MAURICIO KIYOSHI OGASAWARA**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada nesta matrícula. **ÔNUS: Hipoteca legal**. **TÍTULO: Decisão**, datada de 17.08.2023, expedida pela MMA. Juíza Criminal da 2ª Vara Criminal de Londrina-PR-PROJUDI, Exma.Sra.Dra. Tatiane Garcia Silvério de Oliveira Claudino, extraída do **Processo nº 0043432-06.2023.8.16.0014**, **Classe Processual: Cautelar Inominada Criminal**, **Assunto Principal: Estelionato**, sendo requerente SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ, vítima JOÃO AURELIANO GODOY, e requerida FERNANDA ROCHA FERREIRA. **VALOR: Sem valor declarado**. **Juros: não consta; Prazo: não consta**. **DOCUMENTOS APRESENTADOS: A referida Decisão**, enviada por MENSAGEIRO, (de 18/08/2023, às 14:51), arquivados digitalmente neste ofício sob nº 29.609. **CONDIÇÕES: As do título**. **ANOTAÇÕES: Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária registrada sob nº 4/65.883 RG, deste Ofício**. Registro efetuado em cumprimento à decisão do MM. Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial desta Comarca Dr. Marco Antônio Massaneiro, nos autos nº 831/1999 do pedido de Providências, no sentido de cumprir as determinações judiciais, AINDA QUE HAJA ALGUMA ONERAÇÃO OU IMPEDIMENTO sobre o imóvel, COMUNICANDO esta situação em seguida, ao Juízo ordenante. **EMOLUMENTOS: Os valores dos emolumentos e do Funrejus não podem ser informados em virtude de não constar na Decisão o valor da Ação em moeda corrente deste país. No entanto, o juízo ordenante será devidamente comunicado, de que a parte interessada deverá efetuar o recolhimento destas verbas, de acordo com a legislação pertinente a cada um.** (gps/ums)

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



AV.8/65.883 de 22 de Fevereiro de 2024, Prenotação nº 368.060 de 07 de Fevereiro de 2024.- **Inclusão do Valor da Causa**. Com SELO Nº SFRII.rJNeP.3CrH9-jXeOh.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. Averba-se a **INCLUSÃO DO VALOR DA CAUSA**, na hipoteca legal registrada sob nº 7/65.883 RG, sendo: **R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)**, conforme Ofício nº 219/2024-erbv, datado de

SEQUE NA FICHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQP2S-AV2MY-UCT3T-MSKG6>



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

CNM: 080085.2.0065883-37

Matrícula nº 65.883 - Ficha nº 4

06.02.2024, recebido por MENSAGEIRO (de 06/02/2024 às 13:46), do Juízo da 2ª Vara Criminal de Londrina - PROJUDI, arquivados digitalmente neste Ofício sob nº 30.499. EMOLUMENTOS: 60 VRCext = R\$16,62 (A PAGAR).(nm/rm)

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



AV.9/65.883 de 10 de março de 2025. Prenotação nº 385.884 de 30 de janeiro de 2025.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.N52zv.sxrk5-etiDp.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORES FIDUCIANTES: MAURICIO KIYOSHI OGASAWARA** e sua mulher **FERNANDA ROCHA FERREIRA**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF 14.723.388/0001-63, com sede na Avenida Higienópolis nº 2.400, em Londrina-PR. 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 dos devedores, após devidamente intimados e constituídos em mora. TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Londrina-PR em 16/01/2025, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 56.937 (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R\$256.751,27 (duzentos e cinquenta e seis mil, setecentos e cinquenta e um reais e vinte e sete centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2025/423707, pagou R\$5.035,00 s/R\$256.751,27 em 27/01/2025, conforme certidão para fins transmissão de bens imóveis nº 2025/285840, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000011371395-4, paga em 21/02/2025 no valor de R\$513,50 na averbação do título. Emitida a DOI.(rbr/rm)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQP2S-AV2MY-UCT3T-MSKG6>

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: GUQ9JNV4

Consulta disponível por 30 dias



CERTIDÃO Nº 385884

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº: 65.883, datada de **29 de março de 2005 (composta de 9 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 registro 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 11/03/2025. – João Pedro Bastos Vilela/.



****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/SQP2S-AV2MY-UCT3T-MSKGG>