

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR

R

REGISTRO GERAL

RENATO JABUR GOMES - Registrador

Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar - sala 1803 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Londrina/PR

MATRÍCULA Nº 19.886

FICHA Nº 1

**IMÓVEL URBANO:** Data de terras nº 42B (quarenta e dois - B) da Quadra D, com área total de 125,00 metros quadrados, localizada na Rua Maria José Padovani, nº210, no "JARDIM MONTECATINI", nesta cidade de Londrina/PR, resultante da subdivisão da Data nº42, da Quadra D, contendo as seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua Maria José Padovani, numa extensão de 5,00 metros, no rumo NE 56°39'48" SW; Direita confrontando com a Data nº42A, numa extensão de 25,00 metros, no rumo SE 33°20'12" NW; Fundos confrontando com a parte da Data nº02, numa extensão de 5,00 metros, no rumo SW 56°39'48" NE; Esquerda confrontando com a Data nº41, numa extensão de 25,00 metros, no rumo NW 33°20'12" SE". Inscrição Imobiliária nº04.03.0461.3.0471.0001.

**PROPRIETÁRIOS:** REGINALDO ALEXANDRE TOZZI, brasileiro, dentista, portador do documento de identidade RG nº 5.879.281-0/PR, inscrito no CPF nº 003.452.569-64, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens em 28/05/2010, com PATRICIA PINHEIRO GABELLA TOZZI, brasileira, dentista, portadora do documento de identidade RG nº 6.809.958-7/PR, inscrita no CPF nº 021.822.639-00, residentes e domiciliados à Rua Tupi nº 488, apto. 201, Centro, em Londrina-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-6/9.503 RG desta Serventia.

**FUNREJUS:** R\$1,45 (ato praticado) nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014.

**SELO DIGITAL** Nº MkwxV . Xr2JQ . mfobP, Controle: YM7Mf . GweNr.

Dou fé. Londrina, 06 de Agosto de 2020.

Escrevente Substituta.

**AV.1-19.886 - CONSTRUÇÃO:-** Prenot. sob nº 51.461 em 18/06/2020 - Protocolo 1-P: Conforme requerimento datado de 10/06/2020, assinado pelos proprietários Reginaldo Alexandre Tozzi e Patricia Pinheiro Gabella Tozzi, anteriormente qualificados, com base no Art.167, inciso II, item 4, da Lei de Registros Públicos nº 6.045/73, fica averbada a construção de: **Uma residência agrupada em alvenaria, contendo 66,46 metros quadrado, sendo uma casa com 58,54 metros quadrados e uma casa cobertura título provisório com 7,92 metros quadrados. Documentos Apresentados:** 1) Termo de Visto de Conclusão - Habite-se nº532/2020 emitido em 28/05/2020; 2) ART nº20191278100 e ART nº20165029350, emitidas pelo CREA-PR; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº001202020-88888921, emitida em 16/06/2020, pela Receita Federal válida até 13/2/2020. **Observação:** Todos os documentos ficam arquivados nesta Serventia, sob nº 5.990 (REQ). **Funrejus:** Guia nº14000000005812383-6, paga em 22/06/2020, no valor de R\$154,69 (base de cálculo R\$77.344,15). **Custas e Emolumentos:** 2.56,00 VRC (R\$416,11). Colaboradoras: Emily Guimarães/Ana Paula Miotto. **Selo Digital** nº: RkwxV . Xr28d . t3qQ2, Controle: 4azLG . EZNKO Dou fé. Londrina, 06 de Agosto de 2020.

Escrevente Substituta.

**AV.2-19.886 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:-** Prenot. sob nº 52.811 em 28/10/2020 - Protocolo 1-Q: Conforme requerimento, acompanhado da Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 1654855/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** da Inscrição Imobiliária do imóvel, passando a constar o correto que é **Inscrição Imobiliária nº 04.03.0461.3.0466.0001. Observação:** Documentos arquivados nesta Serventia sob nº 6.216 (REQ). **Funrejus:** R\$ 2,90 - sobre o valor do ato praticado, conforme orientação contida no Manual da Divisão de Atendimento ao Usuário do Funrejus. **Custas e Emolumentos:** 60,00 VRC (R\$11,58) Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. **Selo Digital** nº: jxwAj . pCW8d . CyqQp, Controle: uP2LG . Lj8eD Dou fé. Londrina, 10 de Novembro de 2020.

Escrevente Substituta.

**R.3-19.886 - COMPRA E VENDA:-** Prenot. sob nº 52.811 em 28/10/2020 - Protocolo 1-Q: **TÍTULO:**

CONTINUA NO VERSO

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, contrato nº 9039113, assinado em 13/10/2020 na cidade de São Paulo/SP. **ADQUIRENTE:** SHEILA MARIA BARBOSA DE MORAES, brasileira, solteira, não convivente em união estável, advogada, portadora da carteira profissional nº 57520 OAB/RJ, inscrita no CPF nº 543.333.507-00, residente e domiciliada na Rua Maria Jose Padovani, nº 210, DT 42B Q-D, Bairro Jardim Montecatini, em Londrina/PR. **TRANSMITENTES:** REGINALDO ALEXANDRE TOZZI e PATRICIA PINHEIRO GABELLA TOZZI, anteriormente qualificados. **VALORES DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) Valor compra e venda: R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais); b) Valor da entrada: R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais); c) Valor do financiamento: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** 1) Certidões Fiscais dos transmitentes e Certidões Fiscais do Imóvel; 2) Certidão Narrativa de Quitação ITBI nº 2020/152728, referente a Guia nº 2020/328077, paga em 28/10/2020, no valor de R\$2.532,00 (base de cálculo R\$168.000,00). **FUNREJUS:** Isento conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", Item 14 da Lei Estadual 12.216/1998. **OBSERVAÇÕES:** Demais condições são as do referido contrato. **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 4312,00 VRC (R\$832,21). Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. **SELO DIGITAL:** VxwAj . LfJQ . 3fqQ8, Controle: soUMG HxXrx Dou fé. Londrina, 10 de Novembro de 2020. \_\_\_\_\_ Escrevente Substituta.

**R.4-19.886 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Prenot. sob nº 52.811 em 28/10/2020 - Protocolo I-Q: **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, contrato nº 9039113, assinado em 13/10/2020 na cidade de São Paulo/SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** SHEILA MARIA BARBOSA DE MORAES, anteriormente qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco -SP, no ato representado por José Ricardo França e Marcelo Orgese da Costa, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais). **PRAZO DE REEMBOLSO:** 180 meses. **CONDIÇÕES:** Sistema de Amortização (SAC). **JUROS E ENCARGOS FINANCEIROS:** a) Valor líquido a liberar: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais); b) Valor da taxa de avaliação, reavaliação e substituição garantia nesta data: R\$3.100,00 (três mil e cem reais); c) Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$674,02 (seiscentos e setenta e quatro reais e dois centavos); d) Taxa de juros nominal e efetiva: 6,7850% a.a./7,0000% a.a.; e) Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; f) Seguro mensal morte/Invalidez permanente: R\$68,73 (sessenta e oito reais e setenta e três centavos); g) Valor do Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$9,46 (nove reais e quarenta e seis centavos); h) Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal: R\$25,00 (vinte e cinco reais); i) Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$77,21 (setecentos e setenta e sete reais e vinte e um centavos); j) Data prevista para vencimento da primeira prestação: 25/11/2020; k) Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$1,57 (um real e cinquenta e sete centavos); l) Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Certidões Fiscais do devedor. **FORO:** Fica eleito o Foro de Londrina-PR. **OBSERVAÇÕES:** 1) Demais condições são as do referido contrato; 2) Prazo de Carência para expedição da Intimação são de 30 dias, fixado livremente pelas partes no instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 2156,00 VRC (R\$416,11). Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. **SELO DIGITAL:** jxwAj . qeipV . E9qQz, Controle: xYP6G . X6NEW Dou fé. Londrina, 10 de Novembro de 2020. \_\_\_\_\_ Escrevente Substituta.

**AV.5-19.886 - AVERBAÇÃO DE CNM:** - Prenot. sob nº 70.562 em 19/08/2024: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, CNM Nº 081950.2.0019886-83, referente ao imóvel objeto desta matrícula. Custas: Nihil. Colaboradora: J.M. Selo Digital nº: SFRII.PJV9P. EL4AF-vRJa.F701q. Dou fé. Londrina, 13 de Setembro de 2024. \_\_\_\_\_ Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.



## 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO

OFICIAL

REGISTRO GERAL

CNM 081950.2.0019886-83

Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar - sala 1803 - Edifício Trade Center - Fone: (43) 3014-1415 - Londrina/PR

MATRÍCULA Nº 19.886

FICHA Nº 02

**AV.6-19.886 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** - Prenot. sob nº 70.562 em 19/08/2024: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 16/08/2024 em São paulo/SP, assinado pelo Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, anteriormente qualificado, no ato representado por *Marcelo Dias*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia, procede-se a presente averbação de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, contrato nº 9039113, assinado em 13/10/2020 na cidade de São Paulo/SP, lançado no R.04 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante, conforme certidão expedida por esta Serventia. **Documentos Apresentados:** 1) Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2024/272039, referente a Guia nº 2024/413234, paga em 14/08/2024 no valor de R\$3.340,00 (base de cálculo R\$172.000,00). **Observações:** Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000010798756-8 paga em 05/09/2024, no valor de R\$344,00 (base de cálculo R\$172.000,00). **Custas e Emolumentos:** 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: M.G./J.M. **Selo Digital:** SFRI2.s5EWv.FC44y-MweJK.F701q. Dou fé, Londrina, 13 de Setembro de 2024.

Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,62

Visualização em www.registradores.org.br