



Valide aqui
este documento



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

CNM 083766.2.0082003-34

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
01
Matricula
82.003

MATRÍCULA Nº: 82.003.- **DATA:** 16 de abril de 2012.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Garagem Simples nº 213, situada na sobrelaje, do Condomínio Piazza Di Roma, localizado à Rua Alexander Graham Bell nº 560, desta cidade, medindo a área real total de 12,1764 m2, sendo 10,8000 m2 de área real privativa, 1,3764 m2 de área real de uso comum, correspondendo à garagem uma fração ideal do terreno de 0,000272%, confrontando-se: "Frente com a circulação de veículos; lateral direita com a garagem simples nº 212; fundos com alinhamento predial com a Rua Waldomiro Fernandes; lateral esquerda com garagem simples nº 214".-
PROPRIETÁRIA: VANGUARD HOME INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 09.685.385/0001-42, com sede na Avenida Ayrton Senna nº 815, em Londrina-PR.-
REGISTRO ANTERIOR: R.11/68.238, na matrícula nº 68.238, deste Ofício. Dou fé.-

ka*



Londrina, 16 de abril de 2012



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 lado com o selo respectivo.



Valide aqui
este documento



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

CNM 083766.2.0082003-34

Matrícula
82.003

Ficha
01
verso

Av.1/82.003 - Prenot. 260.806, em 13/04/2012. **ÔNUS**. Conforme artigo 230, da Lei nº 6.015/73, fica averbado o ônus existente na data da matrícula do imóvel, a saber:
Hipoteca registrada sob nº 3/68.238, na matrícula nº 68.238, deste Ofício, sendo credor **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP. Dou fé. D/60,00 VRC (R\$ 8,46).-

ka*

FERNANDA C. IZIQUE VICTORELLI
ESCREVENTE

Londrina, 16 de abril de 2012



Av.2/82.003 - Prenot. 264.855, em 24/07/2012. **LIBERAÇÃO PARCIAL**. Conforme autorização contida no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 000675327-2, datado de São Paulo-SP, em 04.07.2012, registrado sob nºs 3/82.003 e 4/82.003, fica o imóvel objeto desta matrícula, liberado da garantia da hipoteca registrada sob nº 3/68.238 e averbada sob nº 1/82.003. Dou fé. D/80,00 VRC (R\$ 11,28).-

le/dla

Paula C. Izique Victorelli
TITULAR

Londrina, 06 de agosto de 2012



R.3/82.003 - Prenot. 264.855, em 24/07/2012. **VENDA E COMPRA**. Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 000675327-2, datado de São Paulo-SP, em 04.07.2012, devidamente legalizado, arquivado por cópia.-

ADQUIRENTE: FERNANDA KAHIL ORTIZ, brasileira, divorciada, administradora, CI. nº 40.389.247-8-SP, CPF nº 317.002.938-00, residente e domiciliada à Rua Napolis nº 170, em Cambé-PR.-

TRANSMITENTE: VANGUARD HOME INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 09.685.385/0001-42, com sede na Avenida Ayrton Senna da Silva nº 815, sala 05, em Londrina-PR.-

VALOR: R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil quinhentos reais), sendo R\$ 123.750,00 para o apartamento e R\$ 13.750,00 para a garagem, pagáveis da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 66.094,06; FGTS: R\$ 11.405,94; Valor do financiamento: R\$ 60.000,00.-

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.

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: L80ZCPJT

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 083766.2.0082003-34

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

Ficha	02
Matrícula	82.003

QUITACÃO FISCAL: Guia de ITBI nº 2012/141171, valor pago de R\$ 1.923,00, em 23.07.2012, no Banco HSBC, calculado sobre o valor base 1 de R\$ 70.000,00, e base 2 R\$ 60.000,00, com desconto de R\$ 4.999,99 e Guia de ITBI nº 2012/141174, valor pago de R\$ 105,00, em 23.07.2012, no Banco HSBC, calculado sobre o valor base de R\$ 7.500,00, com desconto de R\$ 2.250,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000432012-14022385, emitida em 03.07.2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 03.08.2012, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil. Certidão de Feitos Ajuizados expedida em 01.06.2012, pelo Cartório Distribuidor e Anexos, desta Comarca, arquivada em 29.06.2012. Certidão Negativa nº 2012/370731, expedida em 10.07.2012, pela Prefeitura local. Inscrição Municipal nº 03.04.0134.4.1060.0524. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 275,00, paga em 30.07.2012. Emitida a DOI. Dou fé. D/60.000 VRC (R\$ 8,46).-

le/db*
Paula C. Izique Victorelli
TITULAR

Londrina, 06 de agosto de 2012



R.4/82.003 - Prenot. 264.855, em 24/07/2012. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 000675327-2, datado de São Paulo-SP, em 04.07.2012, devidamente legalizado, arquivado por cópia.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP.-

DEVEDORA/FIDUCIANTE: FERNANDA KAHIL ORTIZ, qualificada anteriormente.-

VALOR: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Prazo de reembolso: 240 meses, valor do encargo mensal em 04.07.2012: R\$ 702,48; data prevista para vencimento da primeira prestação: 15.08.2012, reajustáveis pelo Sistema de Amortização Constante - SAC.-

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 162.700,00 (cento e sessenta e dois mil setecentos reais), inclusive o imóvel matriculado sob nº 81.909.-

PRAZO: 240 meses.-

JUROS: Taxa nominal de 8,56% e efetiva de 8,90% ao ano. Dou fé. D/630,00 VRC (R\$ 88,83).-

le/db*
Paula C. Izique Victorelli
TITULAR

Londrina, 06 de agosto de 2012



SEGUIR →

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: L80ZCPJT

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 083766.2.0082003-34

MATRICULA

82.003

FICHA

02 VERSO

Av.5/82.003 - Prenot. 446.700, em 11/01/2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Termo de Quitação, emitido em 11 de janeiro de 2023 na Cidade de Londrina, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R.4.** Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei Estadual nº. 12.216/1998. Emolumentos: 630,00 VRCext (R\$154,98). ISS: R\$3,10. Fundep: R\$7,75. Funarpen: R\$0,00. Selo: F690V.2OqPk.sto2t-nzapt. 131a9. Londrina, 12 de janeiro de 2023. Dou fe. *[Assinatura]* Sidinei Caldeira dos Santos - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.6/82.003 - Prenot. 463.270, em 13/11/2023. **COMPRA E VENDA.** Conforme instrumento particular de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, com caráter de escritura pública, emitido pela Credora Embrakon Administradora de Consórcio Ltda, em 15.09.2023, na cidade de Santana de Parnaíba-SP, a proprietária FERNANDA KAHIL ORTIZ, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **JULIO CESAR DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, C.I. nº 7.872.817-5-SESP/PR, CPF nº 009.299.799-66 e seu cônjuge **JULIANA APARECIDA ALVES SANTOS**, brasileira, empresária, C.I. nº 8.683.066-3-SESP/PR, CPF nº 046.198.619-10, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 21.12.2007, residentes e domiciliados à Rua Jerusalém nº 300, apartamento 1603, em Londrina-PR, pela importância de R\$30.000,00 (trinta mil reais). O instrumento particular corresponde à transferência/aquisição dos imóveis matriculados sob nº 81.909 e 82.003, no valor total de R\$368.000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais). **Meio de pagamento:** R\$368.000,00 com recursos próprios dos compradores. **Forma de pagamento:** Forma indicada no contrato, mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Consta no contrato: a) a emissão da certidão de regularidade específica do imóvel, da Prefeitura do Município de Londrina-PR; b) a dispensa da apresentação dos documentos enumerados na lei 7.433/1985 e seu Decreto 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, assumindo integral responsabilidade pela dispensa nesta transação por quaisquer débitos sobre referido imóvel, substituindo-as, exclusivamente, pela certidão de inteiro teor da matrícula atualizada e de ônus reais. Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2023/245463 (código validador: 5UW%fS) expedida em 13.11.2023, tendo como valor pago de R\$480,00, em 08.11.2023, conforme guia nº 2023/395679 - valor base de R\$30.000,00. Guia de recolhimento do Funrejus nº 58978950-2 (14000000009832345-3) pago em 13.11.2023 no valor de R\$60,00. Emitida a DOI.

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.

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: L80ZCPJT

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

ridigital



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

CNM 083766.2.0082003-34

FICHA

03

MATRICULA

82.003

Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 60,00 VRCext (R\$14,76). ISS: R\$0,30. Fundep: R\$0,74. Funarpem: R\$1,00. Selo: SFR11.yEHd7.MjjWo-AP3ez.F690q. Londrina, 21 de novembro de 2023. Dou fé.  Ercilio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.7/82.003 - Prenot. 463.270, em 13/11/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, com caráter de escritura pública, emitido em 15.09.2023, na cidade de Santana de Parnaíba-SP, os fiduciários JULIO CESAR DOS SANTOS e seu cônjuge JULIANA APARECIDA ALVES SANTOS, qualificados anteriormente, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede a Alameda Europa nº 150, em Santana do Paraíba-SP. **Valor total dívida:** R\$275.691,11 (duzentos e setenta e cinco mil e seiscentos e noventa e um reais e onze centavos), que abrange os imóveis matriculados sob nº 81.909 e 82.003. **Meio de pagamento:** Contrato de adesão ao grupo de consórcio de bem imóvel nº 0005783471; Grupo nº 000778; Cota nº 0225; Saldo devedor: R\$143.195,52. Contrato de adesão ao grupo de consórcio de bem imóvel nº 0005783472; Grupo nº 000778, Cota nº 0799, Saldo devedor: R\$132.495,59. **Forma de pagamento:** Parcelada. Prazo: Grupo nº 000778; Cota nº 0225: Total de parcelas pagas: 020, Total de parcelas a pagar: 050. Taxa de juros: % percentual que falta amortizar: 57,9381%, % pago amortizado: 42,0619%, Taxa de administração: 14,0000%, Taxa de adesão: 0,0000%, Fundo de reserva: 2,0000%; Grupo nº 000778, Cota nº 0799: Total de parcelas pagas: 020, Total de parcelas a pagar: 050. Taxa de juros: Taxa de juros: % percentual que falta amortizar: 53,6025%, % pago amortizado: 46,3975%, Taxa de administração: 14,0000%, Taxa de adesão: 0,0000%, Fundo de reserva: 2,0000%. Enquadramento do Financiamento: Consórcio. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais condições constantes no referido contrato. Isento conforme art. 32, item IV do Decreto nº 153/99. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, 11 da Lei Estadual nº. 12.216/1998. Custas consideradas como ato único conforme disposto no artigo 3º da Lei nº. 11.795/2008. Selo: SFR12.z5Pov.Myly6-GAJM4.F690q. Londrina, 21 de novembro de 2023. Dou fé.  Ercilio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

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 aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0082003-34

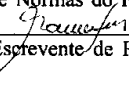
MATRICULA

82.003

FICHA

03 VERSO

Av.8/82.003 - Prenot. 463.270, em 13/11/2023. **RESTRIÇÕES LEGAIS.** Conforme artigo 5º, § 7º da Lei nº. 11.795/2008, averba-se para constar que, com relação à credora fiduciária e administradora do consórcio, **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, o imóvel objeto da presente matrícula: 1. não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; 2. não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 3. não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, II da Lei Estadual nº. 12.216/1998. Custas consideradas como ato único conforme disposto no artigo 45 da Lei nº. 11.795/2008. Selo: SFR11.yEpd7.MjjWo-7P5ez.F690q. Londrina, 21 de novembro de 2023. Dou fé.  Ericilio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.9/82.003 - Prenot. 510.477, em 03/03/2026. **INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP).** Conforme Resultado da Busca por Endereço ou CEP no site dos Correios, realizada em 23/03/2026 e arquivada nesta data, averba-se, para constar, que o imóvel objeto da presente matrícula possui o **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) nº 86063-250**. Emolumentos e Funrejus: Isentos, de acordo com artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça / Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial. Selo: SFR11.aJ7kP.4XrWm-JArOy.F690q. Londrina, 27 de março de 2026. Dou fé.  Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

Av.10/82.003- Prenot. 510.477, em 03/03/2026. **LTERAÇÃO DE RAZÃO/DENOMINAÇÃO SOCIAL/TIPO SOCIETÁRIO.** Conforme cópia da 81ª Alteração de Contrato Social de 16/04/2025, protocolado sob nº. 2978695250 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 03/10/2025, averba-se para constar a **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** de **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA** para **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO S/A**. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$87,26). Funrejus: R\$21,81. ISS: R\$1,75. Fundep: R\$4,37. Funarpen: R\$8,00. Selo:

Continua na ficha 04

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: L80ZCPJT

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 083766.2.0082003-34

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

04

MATRICULA

82.003

SFRI2.E5ZWv.MNrQK-GTJOL.F690p. Londrina, 27 de março de 2026. Dou fé. Márcia de Lima Rodrigues Naves Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

Av.11/82.003- Prenot. 510.477, em 03/03/2026. **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 **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO SA**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais). Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2026/329405 (código validador: 9TS0Yf) expedida em 26/02/2026, tendo como valor pago de R\$640,00, em 24/02/2026, conforme guia nº 2026/448530 - valor base de R\$40.000,00. Funrejus nº. 74030860-6 (14000000012690411-7) pago em 17/03/2026 no valor de R\$80,00. Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 1.642,50 VRCext (R\$454,97). ISS: R\$9,10. Fundep: R\$22,75. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.E5MWv.MNrQK-ATOOL.F690p. Londrina, 27 de março de 2026. Dou fé. Márcia de Lima Rodrigues Naves Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

Av.12/82.003 - Prenot. 517.047, em 24/06/2026. **LEILÕES NEGATIVOS.** Conforme Requerimento de Averbação de Leilões Negativos, emitido em 23/06/2026 na Cidade de São Paulo, hoje arquivado, averba-se que **foram realizados 2 leilões do imóvel**, em 15/06/2026 (1º leilão) e 16/06/2026 (2º leilão), **sem haver licitantes**. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$87,26). Funrejus: R\$21,81. ISS: R\$1,75. Fundep: R\$4,37. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.M5ICv.Ftrss-qf4Oc.F690p. Londrina, 07 de julho de 2026. Dou fé. Márcia de Lima Rodrigues Naves Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Polyana Pereira Souza - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (al)

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 82.003, 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.
jf

Londrina, 07 de julho de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRII.FJFTP.dMr3F
RWtOq.F690p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

