Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3°SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

Rua Professor João Cândido, 344 - 3°andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR
Martha Daisy Braga Cruz
RUBRICA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR
Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304
Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901

3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina Londrina - PR

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 54.971 **FOLHA: 01** **DATA: 16/03/2023**

APONTADO SOB Nº 215.578.
DATA: 13 de Fevereiro de 2023.
IMÓVEL: Data nº 01 (um) da quadra nº 13 (treze), com a área de 345,16 metros quadrados, situada no **PARQUE JARDIM AMÉRICA,** neste Município e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se num ponto comum de divisa, no alinhamento predial da Avenida Duque de Caxias com a data nº 09 da quadra nº 02 da Vila Brasil, segue confrontando com a Avenida Duque de Caxias no rumo S-N com 21,36 metros, deflete a direita e segue confrontando com a Rua Borba Gato no rumo W-E com 16,00 metros; deste ponto deflete a direita e segue confrontando com a data nº 02 da quadra nº 01 do Jardim América no rumo S-N com 21,78 metros, deflete a direita confrontando com a data nº 09 da quadra nº 02 da Vila Brasil, no rumo W-E com 16,01 metros até o ponto inicial do perímetro". Tudo de acordo com Mapa, Memorial Descritivo e Termo de Responsabilidade Técnica nº TRT 2302408867, anexos ao requerimento arquivado neste Ofício sob nº 111. BENFEITORIAS: Não consta. PROPRIETÁRIOS: **HORACIO ALVARENGA MOREIRA,** médico, RG 3.400.386-6-SESP/PR, CPF 431.577.340-91, e sua mulher **CRISTIANE BRENZAN ALVARES MOREIRA,** médica, RG 2.256.324-SESP/PR, CPF 439.623.439-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 27/07/1991, residentes e domiciliados nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: 4/41.205 RG, de 30/09/2022 e Av. 7/41.205 RG, de 16/03/2023, ambos deste Serviço de Registro de Imóveis. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02.03.0035.1.0392.0001. (el/vnc). SELO DIGITAL Nº F699J.MoqPL.PehUF-G6LCo.ejJyv e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 16 de Março de 2023. _____ OFICIAL DO REGISTRO.

AV.1/54.971 de 16 de Março de 2023, Prenotação nº 215.578 de 13 de Fevereiro de 2023. **Ônus Anterior.** De acordo com o Art. 230 da Lei de Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior, que onera o imóvel acima descrito: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** registrada sob nº 5/41.205 RG, em 30/09/2022, Valor da avaliação do imóvel: R$745.000,00 (setecentos e quarenta e cinco mil reais). Resumo dos dados das cotas de consorcio: Contratos de Adesões aos Grupos de Bem Imóvel: nºs 0003337608; 0005643147; 0005643144; 0005643132 e 0005643163. Grupos/Cotas: 000772 - 0859; 000778 - 0096; 000778 - 0144; 000778 - 0232; 000783 - 0672. Datas das contemplações/ Valores do créditos nas datas das contemplações: 26.11.2021 - R$123.009,24; 30.12.2021 - R$229.380,00; 31.08.2021 - R$200.000,00; 30.12.2021 - R$229.380,00 e 30.09.2021 - R$200.000,00. Valores dos créditos à pagar: R$106.702,46; R$179.262,84; R$158.006,14 e R$178.636,02. Saldos devedores: R$62.513,64; R$179.109,74; R$179.089,62 e R$179.109,74. Valores das próximas parcelas:R$3.290,24; R$2.841,80; R$2.838,12 e R$2.841,80. Confissão da Dívida: Os devedores fiduciantes confessam e reconhecem serem devedores do valor total de R$779.839,94, sendo credora fiduciária: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.** ANOTAÇÕES: *Em virtude do disposto no art. 5º §§5º E 7º, DA Lei nº 11.795, de 08/10/2.008, a propriedade fiduciária de que trata o RG. 5/41.205 RG, e averbada em ônus anterior sob nº 1/54.971 não integra o patrimônio da administradora de consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/76VJR-TVV2W-DMZ9M-K4SPN

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

ri digital | 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: 08.294-1
e o código de verificação do documento: UVVE1RN5
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Sequência da Matrícula 54.971 **Folha: 01 verso**

responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para feito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, c) não poderá ser dada em garantia de débito da administradora. EMOLUMENTOS: 315,00 VRCext = R$77,49 (el/vnc). SELO DIGITAL Nº F699V.MPqPL.v87n2-ohccj.I3ez9 e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, OFICIAL DO REGISTRO.

AV.2/54.971, de 01 de junho de 2026, Prenotação nº 244.144 de 20 de maio de 2026. **Inclusão de Endereço**. Averba-se a **INCLUSÃO DO ENDEREÇO**, do imóvel constante desta matrícula, sendo: **Rua Borba Gato, nº 603**, conforme Certidão Narrativa de Endereço sob nº 657209, datada de 20/05/2026, expedida pela Prefeitura de Londrina-PR. TÍTULO: Requerimento assinado em Brasília - DF, em 20/05/2026. DOCUMENTO APRESENTADO: A referida Certidão arquivada digitalmente nesta Serventia. EMOLUMENTOS: 315,00 VRCext= R$87,25. ISS: R$1,75. FUNREJUS 25%: 21,81 . Fundep: R$4,36. Funarpen: R$8,00. (apr/tas*/smns). SFRI2.45vZv. KMrTQ-W8FOU.F699p e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, OFICIAL DO REGISTRO.

AV.3/54.971, de 01 de junho de 2026, Prenotação nº 244.144 de 20 de maio de 2026. **Mudança de Razão Social**. CREDORA FIDUCIÁRIA: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada nesta matrícula. FINALIDADE: Averbação da **MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL**, da credora acima aludida, que passou a girar sob o nome de "**EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**", conforme 81º Alteração de Contrato Social firmada em 30/09/2025, registrada na JUCESP sob nº 35300676891 em 03/10/2025. TÍTULO: Requerimento assinado em Brasília - DF, em de 20/05/2026, arquivado digitalmente nesta Serventia. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Cópia autenticada da Ata e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná, anexas ao requerimento. EMOLUMENTOS: 315,00 VRCext: R$87,25. ISS: R$1,75. FUNREJUS 25%: R$21,81. Fundep: R$4,36. Funarpen: R$8,00. (cs/tas*/smns). SFRI2.45VZv.KMrTQ-z8xOU. F699p e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, OFICIAL DO REGISTRO.

AV.4/54.971, de 17 de setembro de 2026, Prenotação nº 246.804 de 03 de setembro de 2026. **Consolidação de Propriedade** . DEVEDORES FIDUCIANTES: **HORACIO ALVARENGA MOREIRA**, e sua mulher **CRISTIANE BRENZAN ALVARES MOREIRA**, já qualificados nesta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, CNPJ/MF 58.113.812/0001-23, com sede e foro à Alameda Europa, nº 150, Tamboré, em Santana de Parnaíba-SP. 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 fiduciantes, após devidamente intimados e constituídos em mora. VALOR: R$1.200.000,00 (um milhão, duzentos mil reais). TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Brasília/DF, em 03/09/2026, arquivado digitalmente nesta Serventia. DOCUMENTO APRESENTADO: ITBI - guia nº 461484/2026, pagou R$ 23.900,00, s/R$ 1.200.000,00, em 01/09/2026, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 351801/2026, expedida em 04/09/2026, pela Prefeitura do Município de Londrina-PR. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRCext= R$597,21. ISS: R$11,94. Fundep: R$29,86. Funarpen: R$8,00. Funrejus

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/76VJR-TVV2W-DMZ9M-K4SPN

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

ri digital | 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: 08.294-1 e o código de verificação do documento: UVVE1RN5
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3°SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

Rua Professor João Cândido, 344 - 3°andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CNM 082941.2.0054971-14

3º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR
Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular
Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar Sala 304
Fone: (43) 3322-3050 E-mail: atendimento@3rilondrina.com.br

Folha
2

Rubrica

REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2	**Matricula N.º 54.971**

(0,2%) guia nº 14000000013287775-4, pago em 09/09/2026, no valor de R$2.400,00, na averbação do titulo. Emitida a DOI. (bm/smns). SFRI2.K5bpv.OWrnZ-7jZOA.F699p e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

MATRICULA Nº **54.971**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/76VJR-TVV2W-DMZ9M-K4SPN

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

ri digital | 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: **08.294-1**
e o código de verificação do documento: **UVVE1RN5**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3°SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

Rua Professor João Cândido, 344 - 3°andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CERTIDÃO Nº 246804

MATRÍCULA nº: 54.971, datada de **16 de março de 2023 (sendo último ato nº 4/54.971).**

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 18/09/2026. Patricia Alves Aparecida Documento assinado digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 18 de setembro de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.CJ8ZP.CNrwv
XOkOo.F699p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

****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/76VJR-TVV2W-DMZ9M-K4SPN

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

ri digital | 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: **08.294-1**
e o código de verificação do documento: **UVVE1RN5**
Consulta disponível por 30 dias