



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: 080085.2.0113262-05

Matricula nº 113.262 - Ficha nº 1

Matricula nº 113.262 de 22 de Agosto de 2023. **Prenotação nº 359.267** de 21 de Julho de 2023. - Com SELO Nº SFRI1.VEal7.jnXTy-azqWd.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 203** (duzentos e três), localizado no pavimento térreo, do Bloco 02, do **RESIDENCIAL AMÉRICA DO NORTE II**, nesta cidade, com a área bruta de 86,0268 metros quadrados, sendo 43,9406 m² de área privativa, área de uso comum de 42,0862 m² e 0,353335607% de área ideal do terreno, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A Frente, com recuo junto ao apartamento nº 202. Lateral Direita, com recuo junto ao Bloco 03 e passarela de pedestres. Lateral Esquerda, com caixa de escada e apartamento nº 204. Fundos, com recuo junto ao Bloco 04 e passarela de pedestres". O referido RESIDENCIAL AMÉRICA DO NORTE II, acha-se construído na quadra nº 02 (dois), com a área de 19.588,62 m², situada no Jardim das Américas, nesta cidade. Requerimento datado de 13.07.2023, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 8.766. **PROPRIETÁRIA: SANTA CRUZ ENGENHARIA LTDA**, CNPJ/MF 00.961.615/0001-84, com sede em Londrina-PR. **REGISTROS ANTERIORES: 1/43.650 RG**, de 16.01.1991, com Incorporação e Constituição de Condomínio registrada sob nº 2/43.650 RG, de 16.01.1991, ambos deste Ofício. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 07.01.0525.4.0594.0020.(mt/rm)**

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



AV.1/113.262 de 22 de Agosto de 2023, **Prenotação nº 359.267** de 21 de Julho de 2023.- **Inclusão de Endereço**. Com SELO Nº SFRI2.65mWv.COO3P-AQa8L.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **AVERBA-SE a INCLUSÃO DO ENDEREÇO** do imóvel constante desta matrícula, sendo: "**Rua Mario Oncken nº 305**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 241900, expedida pela Prefeitura local em 01.08.2023, e requerimento datado de 13.07.2023, arquivados digitalmente neste Ofício sob nº 83.749. **EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49.(mt/rm)**

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



R.2/113.262 de 23 de Maio de 2024, **Prenotação nº 373.097** de 16 de Maio de 2024.- **Compra e Venda**. Com SELO Nº SFRI2.J5kMv.d5OD4-Qyh8k.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): SANTA CRUZ ENGENHARIA LTDA**, CNPJ/MF 00.961.615/0001-84, com sede à Avenida Ayrton Senna da Silva, 500, 2602, Gleba Palhano, Londrina-PR. **ADQUIRENTE(S): TANIA RIBEIRO OLIVEIRA MASSARI**, empresária, CPF 049.963.439-07, RG 8.923.413-1-PR, casada pelo regime da comunhão parcial de bens em 29.03.2008, com **ALAN AMARAL MASSARI**, empresário, CPF 007.278.099-11, RG 7.396.302-8-PR, brasileiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados à Rua Eurico Hummig, 577, Apto 2103, Cm 04, Gleba Fazenda Palhano, Londrina-PR. **TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda,**

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4Z6B-APJX2-YVLMB-7YYNT>



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4Z6B-APJX2-YVLMB-7YYNT>

Sequência da Matrícula 113.262 CNM: 080085.2.0113262-05 Ficha nº 1-verso

lavrada no 4º Tabelionato local, livro 658-N, fls. 159 de 07.05.2024. VALOR: R\$70.000,00 (setenta mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2024/407100, pagou R\$1.330,00 s/R\$70.000,00 em 16.05.2024, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2024/260857. Conforme mensageiro encaminhado no dia 22.09.2023, às 12:10 hs pelo Departamento da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná (decorrente da SEI nº 0053524-30.2023.8.16.6000), anota-se que dada a concessão de liminar no Processo de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000 pelo Conselheiro Relator Marcello Terto (decisão que foi ratificada pelo Plenário do Conselho Nacional de Justiça – CNJ), os registradores imobiliários devem se abster de exigir as certidões negativas de débitos tributários para a prática de atos de registros de imóveis (em atenção ao julgamento do STF na ADI nº 394/DF e das decisões do CNJ no PP nº 0001230-82.2015.2.00.0000 e no PCA nº 0010545-61.2020.2.00.0000), e apresentados os demais documentos constantes da referida escritura. Foi declarada a quitação de débitos condominiais sobre o imóvel, para cumprimento do art. 4º, Parágrafo Único da Lei nº 4.591/1964 e nos termos do art. 2º, § 2º da Lei nº 7.433/1985. **CONDIÇÕES:** As do título. **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\$1.197,19. Funrejus guia nº 1400000010398678-8, paga em 08.05.2024 no valor de R\$140,00 na lavratura do título. Emitida a DOI. (cc/mt/cg)

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



R.3/113.262 de 09 de julho de 2024. Prenotação nº 374.661 de 13 de junho de 2024.- **Alienação Fiduciária.** Com Selo Digital nº SFRL2.Y5cev.MdrX3-WAhIf.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **SUNSET CAR WHASH LAVA RAPIDO LTDA**, CNPJ/MF 43.852.123/0001-63, com sede na Avenida Theodoro Victorelli, 150, lote A 1-2-A Garage 1, Helena, em Londrina-PR. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** **ALAN AMARAL MASSARI**, administrador, CPF 007.278.099-11, RG 7.396.302-8-PR, e sua mulher **TANIA RIBEIRO OLIVEIRA MASSARI**, operador de telemarketing ativo, CPF 049.963.439-07, RG 8.923.413-1-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Eurico Hummig, 577, Bairro Gleba Fazenda Palhano, em Londrina- PR, que também assinam como **AVALISTAS**, firmados na aludida cédula. **CRETOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA NORTE PARANAENSE - CRESOL NORTE PARANAENSE**, CNPJ/MF 07.925.729 /0001-18, com sede na Avenida Ayrton Senna da Silva, 500, Edifício Torre Di Pietra, salas 1001, 1002, 1003, 1004, 10º andar, Gleba Fazenda Palhano, em Londrina-PR. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual os intervenientes garantidores transferem a propriedade resolúvel à credora. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário,

SEQUE NA FICHA 2

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: 2HXLRA1S

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



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 080085.2.0113262-05

Matrícula nº 113.262 - Ficha nº 2

Nº 5001061-2024.017694-9, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinada nesta cidade em 05.06.2024, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Avaliação: R\$159.950,12 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e cinquenta reais e doze centavos). Valor do Crédito Concedido: R\$280.000,00 (incluindo outro imóvel). Valor da Parcela: R\$6.026,47. Prazo: 1841; Quantidade de Parcelas: 59. Periodicidade da Parcela: 30 dias. Vencimento da 1ª Parcela: 20.08.2024. Vencimento Final: 20.06.2029. Prazo de carência: 15 (quinze) dias, segundo art. 26, § 2º-A da Lei 9.514/1997. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Conforme mensageiro encaminhado no dia 22.09.2023, às 12:10 hs pelo Departamento da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná (decorrente da SEI nº 0053524-30.2023.8.16.6000), anota-se que dada a concessão de liminar no Processo de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000 pelo Conselheiro Relator Marcello Terto (decisão que foi ratificada pelo Plenário do Conselho Nacional de Justiça - CNJ), os registradores imobiliários devem se abster de exigir as certidões negativas de débitos tributários para a prática de atos de registros de imóveis (em atenção ao julgamento do STF na ADI nº 394/DF e das decisões do CNJ no PP nº 0001230-82.2015.2.00.0000 e no PCA nº 0010545-61.2020.2.00.0000), e apresentados os demais documentos constantes da referida cédula. Foi apresentada a declaração de quitação de débitos condominiais sobre o imóvel, arquivada digitalmente neste Ofício sob nº 3.608. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula, arquivada digitalmente neste Ofício sob nº 55.256 (pasta de instrumentos particulares). EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Isento do FUNREJUS, conforme item 13, da Instrução Normativa 02/1999. (lc/ums)

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

AV.4/113.262 de 08 de abril de 2026. Prenotação nº 406.000 de 10 de março de 2026.- **Inclusão do Código de Endereçamento Postal** . Com Selo Digital nº SFRILCJxWP. 3hrcD-ETHOZ.F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a **INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)**, sendo: "**CEP Nº 86076-090**", conforme Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 01/04/2026, arquivado em base de dados digital. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. **EMOLUMENTOS:** *Isento do pagamento, de acordo com artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 195 de 03/06/2025 do Conselho Nacional de Justiça.*(lgs/rm)

Dou fé. - Registrador/Escrevente Substituto(a)

AV.5/113.262 de 08 de abril de 2026. Prenotação nº 406.000 de 10 de março de 2026.- **Consolidação de Propriedade**. Com Selo Digital nº SFR12.85sMv.4oXVn-raxW8. F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **SUNSET CAR WHASH LAVA RAPIDO LTDA**, já qualificado nesta matrícula. **INTERVENIENTES GARANTIDORES/AVALISTAS:** **ALAN AMARAL MASSARI** e sua mulher **TANIA RIBEIRO OLIVEIRA MASSARI**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA NORTE PARANAENSE - CRESOL NORTE PARANAENSE**, CNPJ/MF 07.925.729/0001-18, com sede na

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4Z6B-APJX2-YVLMB-7YNT>



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



Sequência da Matrícula 113.262 CNM 080085.2.0113262-05 Ficha nº 2 - verso

Avenida Ayrton Senna da Silva nº 500, 10º andar, Edifício Torre Di Pietra, Gleba Palhano, 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/intervenientes garantidores/avalistas, após devidamente intimados e constituídos em mora. TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado nesta cidade em 24/03/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R\$159.950,12 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e cinquenta reais e doze centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2026/450660, pagou R\$3.099,00 s/R\$159.950,12 em 09/03/2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/332805, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012714827-8, paga em 24/03/2026 no valor de R\$319,90 na averbação do título. Emitida a DOI.(lgs/rm) Dou fé. _____ - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4Z6B-APJX2-YVLMB-7YNT>

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: 2HXLRA1S

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 406000

MATRÍCULA nº: 113.262 , datada de **22 de agosto de 2023** (composta de **5 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 08/04/2026. – Matheus Rodrigues Naves/.



****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/B4Z6B-APJX2-YVLMB-7YYNT>