



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: 080085.2.0113271-75

Matrícula nº 113.271 - Ficha nº 1

Matrícula nº 113.271 de 22 de Agosto de 2023. **Prenotação nº 359.267** de 21 de Julho de 2023. - Com SELO Nº SFR11.VEq17.jnXTy-mzNWd.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 403** (quatrocentos e três), localizado no pavimento térreo, do Bloco 04, 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 404. Lateral Direita, com caixa de escada e apartamento nº 402. Lateral Esquerda, com área de recreação e passarela de pedestres. Fundos, com recuo junto ao Bloco 06 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: 07.01.0525.4.0594.0052.(mt/rm)**

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



AV.1/113.271 de 22 de Agosto de 2023, **Prenotação nº 359.267** de 21 de Julho de 2023.- **Inclusão de Endereço.** Com SELO Nº SFR12.65cWv.COO3P-eQc8L.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 241910, 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.2/113.271 de 23 de Maio de 2024, **Prenotação nº 373.097** de 16 de Maio de 2024.- **Compra e Venda.** Com SELO Nº SFR12.J5bMv.d5OD4-byY8k.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**, lavrada no 4º Tabelionato local, livro 658-N, fls. 159 de 07.05.2024. **VALOR:**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D47AT-NSWCH-AU3CT-MQ86D>



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/D47AT-NSWCH-AU3CT-MQ86D>

| Sequência da Matrícula 113.271 | CNM: 080085.2.0113271-75 | Ficha nº 1-verso |
|--|--------------------------|------------------|
| <p>R\$70.000,00 (setenta mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2024/407102, pagou R\$1.330,00 s/R\$70.000,00 em 16.05.2024, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2024/260855. CConforme 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. <u>ANOTACÕES</u>: 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: 80% de 4.312 VRCext = R\$955,54. Funrejus guia nº 14000000010398688-5, paga em 08.05.2024 no valor de R\$140,00 na lavratura do título. Emitida a DOI. (cc/mt/cg)</p> <p>Dou fé.  Registrador / Escrevente Substituto (a) -</p>  | | |
| <p>R.3/113.271 de 09 de julho de 2024. Prenotação nº 374.661 de 13 de junho de 2024.- Alienação Fiduciária. Com Selo Digital nº SFR12.Y5key.MdrX3-bAUif.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 I, 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. CREDOR 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, 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</p> | | |

SEQUE NA FICHA 2

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: 6FN3BA4G

Consulta disponível por 30 dias



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 080085.2.0113271-75

Matrícula nº 113.271 - Ficha nº 2

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.4/113.271 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 SFRII.CJwWP. 3hrcD-ITkOZ.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. **ANOTACÕES:** 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.5/113.271 de 08 de abril de 2026. Prenotação nº 406.000 de 10 de março de 2026.- **Consolidação de Propriedade**. Com Selo Digital nº SFRI2.85KMv.4oXVn-YaXW8. 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 Avenida Ayrton Senna da Silva nº 500, 10º andar, Edifício Torre Di Pietra, Gleba Palhano, em Londrina-PR. **FINALIDADE:** Averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D47AT-NSWCH-AU3CT-MQ866D>



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 113.271 CNM 080085.2.0113271-75 Ficha nº 2 - verso

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 2026/450659, pagou R\$3.099,00 s/R\$159.950,12 em 09/03/2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/332808, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012714841-3, 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/D47AT-NSWCH-AU3CT-MQ86D>

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: 6FN3BA4G

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 406000

MATRÍCULA nº: 113.271 , 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/D47AT-NSWCH-AU3CT-MQ86D>