



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE LONDRINA
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304
Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

ESTADO DO PARANÁ



REGISTRO GERAL

MATRICULA: 42.229

FOLHA: 01

DATA: 10/05/2013

APONTADO SOB N° 145.624.-

DATA: 03 de maio de 2013.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Data de Terras n° 08 (oito), da quadra n° XXXIII (trinta e três), com a área de 257,33 m², situada no loteamento denominado "PAYSAGE TERRA NOVA", desta cidade, subdivisão do lote de terras n° 02/03-A (dois/três-A), medindo a área de 96,9694 ha, resultante da subdivisão do lote n° 02 e 03, quinhões remanescentes da Gleba Simon Frazer, situado no lugar denominado FAZENDA INVERNAIN, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- FRENTE: Para a Rua 25 numa extensão de 10,29 metros no rumo SW69°47'58"NE. DIREITA: Confronta com a data n° 07 numa extensão de 25,00 metros no rumo NW20°12'02"SE. FUNDO: Confronta com parte da data n° 09 e parte da data n° 10 da Quadra n° XV numa extensão de 10,29 metros no rumo NE69°47'58"SW. ESQUERDA: Confronta com a data n° 09 numa extensão de 25,00 metros no rumo SE20°12'02"NW.

BENFEITORIAS:- Não há.-

PROPRIETÁRIO:- PAYSAGE CONDOMINIOS - LONDRINA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 10.953.795/0001-06, com sede na Rua Mateus Leme n° 1970, Centro Cívico, Curitiba-PR, no ato representada por seu administrador Jacó Moacir Schreiner Maran, brasileiro, casado, contador, RG n° 893.499-SSP/PR., e CPF/MF N° 157.181.409-44, residente e domiciliado à Rua Carlos Gelenski, n° 71, casa 47/48, Bairro São João, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR:- 2/35.979 em maior porção, Averbação de Retificação n° 4/35.979, e registro de loteamento sob n° 8/35.979, todos deste Ofício referente ao lote de terras n° 02/03-A (dois/três-A), medindo a área de 96,9694 ha, resultante da subdivisão do lote n° 02 e 03, quinhões remanescentes da Gleba Simon Frazer, situado no lugar denominado FAZENDA INVERNAIN, deste Município e Comarca, subdivisão ou loteamento com a denominação de "PAYSAGE TERRA NOVA".- 30 VRCs = R\$ 4,23.- DRLA*.- O referido é verdade e dou fé. Londrina, 10 de maio de 2.013.-

OFICIAL DO REGISTRO

Conf. cms/smn

AV.1/42.299 de 11 de Janeiro de 2023, Prenotação n° 214.427 de 28 de Dezembro de 2022. Averbação da Inscrição Imobiliária. Conforme Certidão Narrativa de Endereço sob n° 207817, expedida pela Prefeitura do Município de Londrina-PR, em 03/01/2023, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob n° 28.915, procedo esta averbação para constar o

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86DF4-4YNQA-LT292-YWHPG>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

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

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

Sequência da Matrícula 42.299

Folha: 01 verso

número da inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula, que é: "04.06.0763.1.0100.0001". Requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/11/2022, às folhas 064/068, do livro 01146-N, no 2º Tabelionato de Notas de Londrina-PR. EMOLUMENTOS: 315,00 VRCext = R\$77,49. (gsf/tas*/vnc). SELO DIGITAL Nº F699V.WCqPM.EknsI-3epV6.I3z2s e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, Martha Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

R.2/42.299 de 11 de Janeiro de 2023, Prenotação nº 214.427 de 28 de Dezembro de 2022. **Compra e Venda. TRANSMITENTE: PAYSAGE CONDOMÍNIOS - LONDRINA LTDA**, CNPJ 10.953.795/0001-06, com sede à Rua Mateus Leme, nº 1970, Curitiba-PR, no ato representada por seu bastante procurador, Daniel Alves Guimarães, CPF 552.710.229-00. **ADQUIRENTES: ROSENDO ROMERO**, empresário, RG 6.431.631-SESP-SP, CPF 207.184.119-00 e sua mulher **JOICE DE FATIMA COSTA ROMERO**, empresária, RG 3.933.034-2-SESP-PR, CPF 879.644.229-87, brasileiros, maiores e capazes, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 19/07/1975, residentes e domiciliados à Rua Mandaguacú, nº 98, Londrina-PR. TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 17/11/2022, às fls. 064/068, do livro 001146-N, do 2º Tabelionato de Notas de Londrina-PR. VALOR: R\$ 115.579,90 (cento e quinze mil, quinhentos e setenta e nove reais e noventa centavos), recebidos anteriormente mediante transferência bancária. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI - guia nº 2022/378192, pagou R\$ 2.497,00, s/R\$ 129.877,97, em 28/12/2022, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2023/217657, expedida em 03/01/2023, pela Prefeitura do Município de Londrina-PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 09:51:08 hrs do dia 26/10/2022, com validade até 24/04/2023, sob número de controle: 0EC4.6BD8.D9D6.D630, em nome da vendedora, e apresentados os demais documentos constante da referida escritura. CONDIÇÕES: As do título. ANOTAÇÕES: O referido imóvel está vinculado ao registro sob nº 566/43.002 RG, deste Serviço de Registro de Imóveis. As partes declaram que a presente transação não foi intermediada por corretor de imóvel, fazendo a presente declaração afim de suprir o que determina a Lei Estadual nº 19.428/2018, responsabilizando-se os mesmos pela declaração ora realizada. Resultado da consulta CNIB: negativo. EMOLUMENTOS: 4.312,00 + 10,00 VRCext = R\$1.063,21. Funrejus (0,2%) guia nº 14000000008688688-1, pago em 17/11/2022, no valor de R\$ 259,76, na lavratura do título. Emitida a DOI. (gsf/tas/vnc). SELO DIGITAL Nº F699V.WCqPM.EkrsI-3eHDF.I3z2e e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR. Martha Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

AV.1/42.229 de 13 de Janeiro de 2023, Prenotação nº 214.761 de 13 de Janeiro de 2023. "Ex-Officio". Fica averbado "EX-OFFÍCIO", para que fique sem efeito a Av. 1/42.299 RG e o R.2/42.299 RG, ambos de 11 de Janeiro de 2023, visto que a impressão foi feita na matrícula incorreta. Sendo que os atos citados serão transportado para a matrícula correta, sendo 42.299 RG. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, Martha Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

AV.2/42.229 de 21 de Agosto de 2023, Prenotação nº 219.866 de 03 de Agosto de 2023. **Averbação da Inscrição Imobiliária**. Conforme Certidão Narrativa de Endereço sob nº 244769, expedida pela Prefeitura do Município de Londrina-PR em 16/08/2023, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 30.127, procedo esta averbação para constar o número da inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula, que é: "04.06.0745.4.0490.0001", em conformidade com Art. 176, §1º, II, 3, "b" da Lei

CONTINUA NA FOLHA F. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86DF4-4YNQA-LT292-YWHPG>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901 Londrina - PR MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR
REGISTRO GERAL MATRÍCULA: 42.229 FOLHA: 02 6.015/1973. EMOLUMENTOS: 315,00 VRCext = R\$ 77,49. (tas*/smns) SELO Nº SFRI2.K53jv.M2jsr-R49e5.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, <i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.	
R.3/42.229 de 21 de Agosto de 2023, Prenotação nº 219.866 de 03 de Agosto de 2023. Compra e Venda. TRANSMITENTE: PAYSAGE CONDOMÍNIOS - LONDRINA LTDA, CNPJ 10.953.795/0001-06, com sede à Rua Mateus Leme, nº 1970, Curitiba-PR, no ato representada por seu bastante procurador, Daniel Alves Guimarães, CPF 552.710.229-00. ADQUIRENTES: MURILO RODRIGUES CROCE, propagandista médico, RG 9.662.335-6-SSP-PR, CPF 062.412.489-44, e sua mulher DANIELE ROCHA CROCE, propagandista médica, RG 6.807.186-5-SESP-PR, CPF 056.966.039-47, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 13.09.2014, residentes e domiciliados à Rua João Caldana, nº 38, Havana, Londrina - PR. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, assinado em Londrina-PR, em 04/11/2022, devidamente testemunhado. VALOR: R\$157.954,61 (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e um centavos), sendo; R\$157.224,07, destinado ao lote e R\$730,54, destinado à fração. O valor pago com recursos próprios: R\$105.415,14; O valor principal da dívida/financiamento: R\$52.539,47. Forma de pagamento do preço: a) Entrada: Parcela única de R\$105.415,14, sendo o pagamento da parcela realizado na data de 04/11/2022 por meio de 01 (um) cheque de sua titularidade; b) Saldo Financiado: 148 (cento e quarenta e oito) parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$1.141,27, cada, vencendo-se a primeira delas em 15/11/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, devendo ser pagas via boleto bancário; Parcelas intermediárias: 07 (sete) parcelas anuais e sucessivas com valor base de R\$7.771,63, cada, vencendo-se a primeira delas em 15/03/2023 e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, devendo ser pagas via boleto bancário. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI - guia nº 2023/389555, pagou R\$11.116,00, s/R\$560.800,64, em 01/08/2023, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2023/236264, expedida em 08.08.2023, pela Prefeitura do Município de Londrina-PR. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, devidamente arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 19.297. ANOTAÇÕES: O referido imóvel está vinculada ao registro nº 793/42.797 RG, deste Serviço de Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS: 4.312 + 10 VRCext = R\$1.063,21. Funrejus (0,2%) guia nº 1400000009526218-6, pago em 09/08/2023, no valor de R\$1.121,60 na lavratura do título. Emitida a DOI. (tas*/smns). SELO Nº SFRI2.K5Cjv.M2jsr-A4ue5.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR. <i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.	
R.4/42.229 de 21 de Agosto de 2023, Prenotação nº 219.866 de 03 de Agosto de 2023.	

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86DF4-4YNQA-LT292-YWHPG>

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: **PVVXJI4T**

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

Sequência da Matrícula 42.229 CNM: 082941.2.0042229-22 Folha: 02 verso

Alienação Fiduciária. DEVEDORES FIDUCIANTES: MURILO RODRIGUES CROCE, e sua mulher **DANIELLE ROCHA CROCE**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: PAYSAGE CONDOMÍNIOS - LONDRINA LTDA**, já qualificada nesta matrícula. ÔNUS: Alienação Fiduciária. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, assinado em Londrina-PR, em 04/11/2022, devidamente testemunhado. VALOR: Valor do imóvel para fins de leilão: R\$157.954,61 (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e um centavos), incluindo outro imóvel. O valor principal da dívida/financiamento: R\$52.539,47. Forma de pagamento do preço: a) Entrada: Parcela única de R\$105.415,14, sendo o pagamento da parcela realizado na data de 04/11/2022 por meio de 01 (um) cheque de sua titularidade; b) Saldo Financiado: 148 (cento e quarenta e oito) parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$1.141,27, cada, vencendo-se a primeira delas em 15/11/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, devendo ser pagas via boleto bancário; Parcelas intermediárias: 07 (sete) parcelas anuais e sucessivas com valor base de R\$7.771,63, cada, vencendo-se a primeira delas em 15/03/2023 e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, devendo ser pagas via boleto bancário. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/1997: 30 (trinta) dias. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Foi declarado sob as penas da lei que os devedores fiduciários estão desvinculados da Previdência Social, e apresentado os demais documentos constantes do referido instrumento. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, devidamente arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 19.297. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$530,38. (tas*/smns). SELO Nº SFRI2.K52jv.M2jsr-54Oe5.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR.

Martha Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

AV.5/42.229 de 21 de Agosto de 2023, Prenotação nº 219.867 de 03 de Agosto de 2023. **Construção. PROPRIETÁRIO: MURILO RODRIGUES CROCE**, já qualificado nesta matrícula. FINALIDADE: Averbação da **CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)**, de 02 pavimentos, com a área total construída de **213,457 m² + Piscina com 16,52 m²**, sendo Pavimento Térreo com 111,98 m², Pavimento Superior com 93,647 m² e Caixa D'Água com 7,83 m² e, conforme Certificado de Visto de Conclusão de Obra Habite-se nº 1032/2023, constante do projeto aprovado em 08/09/2021, sob nº de ordem 2055. TÍTULO: Requerimento assinado em Londrina-PR, em 02/08/2023, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 30.128. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Habite-se expedido pela Prefeitura de Londrina-PR, em 12/07/2023, Certidão Negativa de Débitos Relativos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União aferição nº 90.015.79427/66-001, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia, em 02/08/2023; e, Guia do CREA-PR ART nº 1720233680210, anexos ao requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312,00 VRCext = R\$530,38. Funrejus (0,2%) guia nº 14000000009513976-7, pago em 04/08/2023, no valor de R\$ 852,20, na averbação do título. (gsf/tas/smns). SELO Nº SFRI2.K5Cjv.M2jsr-842e5.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR.

Martha Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

AV.6/42.229 de 21 de Agosto de 2023, Prenotação nº 219.867 de 03 de Agosto de

CONTINUA NA FOLHA F. 3



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304
Londrina Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901
Londrina - PR
RUBRICA
NM: 082941.2.0042229-22

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

REGISTRO GERAL
FOLHA: 03

MATRÍCULA: 42.229
2023. Averbação de Nome de Rua e Numeração Predial. PROPRIETÁRIO:
MURILO RODRIGUES CROCE, já qualificado nesta matrícula. **FINALIDADE:**
Averbação do NOME DA RUA E NUMERAÇÃO PREDIAL, do imóvel constante
desta matrícula, sendo: **Rua Pedro Trevisoli, nº 93**. **TÍTULO:** Requerimento assinado
em Londrina-PR, em 02/08/2023, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob
nº 30.128. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Certidão Narrativa de Endereço nº
242836, datada de 04/08/2023, expedida pela Prefeitura de Londrina-PR, anexa ao
requerimento. **EMOLUMENTOS:** 315,00 VRCext = R\$ 77,49. (gsf/tas/smns). **SELO**
Nº SFR12.K5Xjv.M2jsr-D4be5.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O
referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,
Martha Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

AV.7/42.229 de 28 de Setembro de 2023, Prenotação nº 221.210 de 22 de Setembro de
2023. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme Termo de Quitação da
credora, **PAYSAGE CONDOMÍNIOS - LONDRINA LTDA**, assinado em Londrina-
PR, em 21.09.2023, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 11.529, fica
averbado o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrada sob nº
4/42.229 RG, deste Serviço de Registro de Imóveis, em virtude de seu integral
pagamento por parte dos devedores fiduciários. **EMOLUMENTOS:** 630,00 VRCext =
R\$ 154,98. (kpcw/tas*/smns). **SELO** Nº SFR12.C5VMv.sG9sx-GorAH.F699q e
consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,
Martha Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

AV.8/42.229 de 06 de Novembro de 2023, Prenotação nº 221.951 de 24 de Outubro
de 2023. **"Ex-Offício"**. Fica averbado **"EX-OFFÍCIO"**, que no registro 3/42.229
constou erroneamente o número do RG da adquirente, sendo correto **9.807.186-5-**
SESP/PR. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,
Martha Daisy Braga Cruz OFICIAL DO
REGISTRO.

AV.9/42.229 de 06 de Novembro de 2023, Prenotação nº 221.951 de 24 de Outubro
de 2023. **Retificação de Nome. PROPRIETÁRIA: DANIELE ROCHA CROCE**, já
qualificada nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da **RETIFICAÇÃO DO**
NOME, da proprietária acima aludida para o correto, sendo: **"DANIELLE**
ROCHA CROCE", conforme Certidão de Casamento matrícula nº 079889 01 55
2014 2 00167 373 0050370 61, do 1º Ofício de Registro Civil de Londrina-PR.
DOCUMENTO APRESENTADO: A referida Certidão de Casamento arquivada neste
Serviço de Registro de Imóveis sob nº 19.602. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em
conformidade com Art. 213 I "a" da Lei 6.015/1973. **EMOLUMENTOS:** 60,00
VRCext = R\$14,76 (mm/el/adsm). **SELO** Nº SFR11.zEMQ7.MjIEI-K7UMZ.F699q e
consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,

CONTINUA NA FOLHA F. 4

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: **PVVXJI4T**

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

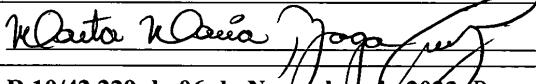
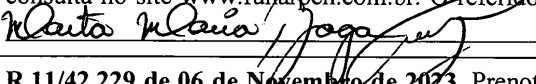


Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

Sequência da Matrícula 42.229	CNM: 082941-2.0042229-22	Folha: 03 verso
 OFICIAL DO REGISTRO.		
R.10/42.229 de 06 de Novembro de 2023, Prenotação nº 221.951 de 24 de Outubro de 2023. Compra e Venda com Alienação Fiduciária. TRANSMITENTES: MURILO RODRIGUES CROCE, médico, RG 9.662.335-6-SESP/PR, CPF 062.412.489-44, e sua mulher DANIELLE ROCHA CROCE, propagandista médica, RG 9.807.186-5-SESP/PR, CPF 056.966.039-47, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 13/09/2014, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua João Caldana, nº 38, Residencial Havana, Londrina-PR. ADQUIRENTES: LEONARDO FUJARRA DA SILVA, empresário sócio, RG 12.369.681-6-SESP/PR, CPF 071.453.769-11, e sua mulher PALOMA JULIA LOPES FUJARRA, do lar, RG 12.781.575-5-SESP/PR, CPF 086.845.009-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 22/01/2022, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Paranagua, nº 1057, apto. 202, Bairro Centro, Londrina-PR. TÍTULO: Contrato sob nº 9152757, por Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, assinado em São Paulo-SP, em 11/10/2023, devidamente testemunhado. VALOR: R\$1.480.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta mil reais), incluindo outro imóvel, pagos da seguinte forma: Valor da entrada: R\$296.000,00 e Valor do financiamento: R\$1.184.000,00. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI - guia nº 2023/394642, pagou R\$26.540,00, s/R\$1.332.000,00, em 19.10.2023, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2023/243909, expedida em 25.10.2023, pela Prefeitura do Município de Londrina-PR. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, devidamente arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 19.602. ANOTAÇÕES: O referido imóvel está vinculado ao registro 823/42.797 RG, deste Serviço de Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS: 4.312 + 10 VRCext = R\$1.063,21. Funrejus (0,2%) guia nº 14000000009779726-5, pago em 26.10.2023 no valor de R\$2.664,00, no registro do título. Emitida a DOI. (mm/el/adsm). SELO Nº SFRI2.R5Uvv.OrIyu-RjzMW.F699q e consulta no site www.funrejus.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR.  OFICIAL DO REGISTRO.		
R.11/42.229 de 06 de Novembro de 2023, Prenotação nº 221.951 de 24 de Outubro de 2023. Alienação Fiduciária. DEVEDORES FIDUCIANTES: LEONARDO FUJARRA DA SILVA, e sua mulher PALOMA JULIA LOPES FUJARRA, já qualificados nesta matrícula. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus Vila Yara, Osasco-SP, no ato representada por seu procurador substabelecido, Ramon Henrique de Araujo, CPF 086.576.789-00 e Bruno Daniel Moretti, CPF 059.165.989-12. ÔNUS: Alienação Fiduciária. TÍTULO: Contrato sob nº 9152757, por Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, assinado em São Paulo-SP, em 11/10/2023, devidamente testemunhado. VALOR: Valor de Avaliação: R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Valor total financiado (financiamento + despesas): R\$1.184.000,00. Prazo de reembolso: 420 meses. Valor do encargo mensal na data de 11.10.2023: R\$12.953,27. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 11.11.2023. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/1997: 30 (trinta) dias. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Foi declarado sob as penas da lei que os devedores fiduciários estão desvinculados da Previdência Social, e apresentado os demais documentos		

CONTINUA NA FOLHA F. 4

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: PVVXJI4T

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

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304 Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901 Londrina - PR MARTE DAISY BRAGA CRUZ TITULAR
REGISTRO GERAL MATRÍCULA: 42.229 FOLHA: 04 constantes do referido instrumento. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, devidamente arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 19.602. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$530,38. (mm/el/adsm). SELO Nº SFRI2.R5qvv.OrIyu-7jLMW.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR. <i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.	
R.12/42.229 de 11 de novembro de 2024, Prenotação nº 231.415 de 11 de novembro de 2024. Arresto. SUSCITADOS: LEONARDO FUJARRA DA SILVA e Outros, já qualificado nesta matrícula. SUSCITANTE: RODRIGO PASTORI, CPF 056.609.699-41. TÍTULO: Termo de Arresto, expedido em 02/10/2024, extraído dos autos nº 0065417-94.2024.8.16.0014 de DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. Certidão datada de 02/10/2024. VALOR: R\$ 1.490.660,91 (um milhão, quatrocentos e noventa mil, seiscentos e sessenta reais e noventa e um centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: Os referidos Termo e Certidão, arquivados neste Ofício sob nº 11.193. CONDIÇÕES: As do título. ANOTAÇÕES: O presente registro refere-se aos DIREITOS que o executado possui sobre o imóvel, havido pelo registro nº 10/42.229 RG. O referido imóvel está vinculada ao registro nº 904/42.797 RG, deste Serviço de Registro de Imóveis. O presente registro esta vinvluaodoEMOLUMENTOS: 30% de 4.312,00 + 10 VRCext = R\$ 361,10. Funrejus (0,2%) guia nº 14000000010997404-8, pago em 29/10/2024, no valor de R\$ 2.981,32, no registro do título (incluindo outro imóvel). (cm/tas*/smns). SELO Nº SFRI2.L53Nv.sVjo5-wWPe3.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, . <i>Salvador Moreira da Silva</i> OFICIAL DO REGISTRO.	
R.13/42.229 de 16 de Janeiro de 2025, Prenotação nº 232.787 de 15 de Janeiro de 2025. Arresto. RÉUS: LEONARDO FUJARRA DA SILVA, já qualificado nesta matrícula, A. FUJARRA COMÉRCIO DE CARNES, AC-COMÉRCIO DE CARNES LTDA-ME, ADRIANA MARIA FUSARO DA SILVA, CARLOS APARECIDO DA SILVA e L. FUJARRA DA SILVA. AUTORES: FERNANDO SILVA GONÇALVES e SALVADOR MOREIRA DA SILVA: Conforme Ofício nº4002/2024, e Certidão de Arresto recebidos via PROJUDI da 6ª Vara Cível de londrina-PR - PROJUDI, datado de 13.11.2024, extraído dos autos nº 0060180-79.2024.8.16.0014 de PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL. VALOR: R\$834.265,31 (oitocentos e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e cinco reais, trinta e um centavos) incluindo outros imóveis. DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Ofício, arquivado neste Ofício sob nº 11.291. ANOTAÇÕES: O arresto versa sobre os direitos de 50% do imóvel em nome de Leonardo Fajarra da Silva. Ha sobre o imóvel Alienação Fiduciária registrada sob nº 11/42.229. CONDIÇÕES: As do título. EMOLUMENTOS: 30% de 4.312 + 10 VRCext = R\$361,09. Funrejus nº 14000000011023984-4, na data de 05/11/2024, no valor de R\$1.668,53	

CONTINUA NO VERSO

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: **PVVXJI4T**

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

Sequência da Matrícula 42.229

Folha: 04 verso

(cm/tas*/smns). SELO Nº SFR12.z5Urv.KJ39b-GXoId.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, *Martha Daisy Braga Cruz* OFICIAL DO REGISTRO.

R.14/42.229, de 20 de agosto de 2025, Prenotação nº 237.556 de 12 de agosto de 2025. **Consolidação de Propriedade**. **DEVEDORES FIDUCIANTES: LEONARDO FUJARRA DA SILVA**, e sua mulher **PALOMA JULIA LOPES FUJARRA**, já qualificados nesta matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede e foro à Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, em Osasco-SP. **FINALIDADE: Averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514 de 20.11.1997, a favor do CREDOR FIDUCIÁRIO acima qualificado, tendo em vista a não purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, após devidamente intimados e constituído em mora. **VALOR: R\$1.500.000,00** (um milhão, quinhentos mil reais). **TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade**, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 13/08/2025, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 21.709. **DOCUMENTO APRESENTADO: ITBI** - guia nº 2025/431656, pagou R\$29.900,00, s/R\$1.500.000,00, em 05/06/2025, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2025/307316, expedida em 12/08/2025 às 13:47:32 hs., pela Prefeitura do Município de Londrina-PR. **ANOTAÇÕES: O referido imóvel está vinculado ao registro 954/42.797 RG, deste Ofício. Há sobre o imóvel Arresto registrados sob nºs 12 e 13/42.229 RG.** **EMOLUMENTOS: 50% de 4.312,00 VRCext = R\$597,21. Funrejus (0,2%) guia nº 14000000011957235-0, paga em 13/08/2028, no valor de R\$3.000,00, na averbação do título. Emitida a DOI. (bm/el/adsm). SFR12.e5k6v. OCjWL-N5xez.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR.** *Martha Daisy Braga Cruz* OFICIAL DO REGISTRO.

AV.15/42.229, de 12 de novembro de 2025, Prenotação nº 239.355 de 28 de outubro de 2025. **Anotação de Leilão e Quitação de Dívida**. Conforme Requerimento da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, assinado na cidade de Porto Alegre - RS, em 27/10/2025, termo de Quitação assinado na cidade de Porto Alegre - RS, em 20/10/2025, e demais documentos devidamente arquivados neste Ofício sob nº 12.821, em conformidade com o artigo 27 da Lei 9.514/97, fica anotado que o imóvel passou pela 1ª praça realizada e 2ª praças, nas quais não incorreram interessados; por conseguinte a dívida referente a alienação fiduciária registrada sob nº 11/42.229 RG, deste Ofício, foi considerada extinta e o bem passou a ser de propriedade plena, não de uso, do **BANCO BRADESCO S.A.** **EMOLUMENTOS: 630,00 VRCext= R\$174,51. ISS: R\$3,49. FUNREJUS 25%: R\$0,00. Fundep: R\$8,73. Funarpen: R\$8,00. (cs/kpcw/smns) SFR12.x5pxv.MnI5V-CpYMK.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,** *Martha Daisy Braga Cruz* OFICIAL DO REGISTRO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86DF4-4YNQA-LT292-YWHPG>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CERTIDÃO Nº 239355

MATRÍCULA nº: 42.229, datada de **10 de maio de 2013** (sendo último ato nº 15/42.229).

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 fê. Londrina 12/11/2025. Soraya Hawthorne Yamaue. Documento assinado digitalmente.

NOTA: A presente data está vinculada a fração R.823/42.797 RG deste serviço de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fê.
Londrina, 12 de novembro de 2025.



****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/86DF4-4YNQA-LT292-YWHPG>