



Valide aqui
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta

Rubrica

[Handwritten signature]

Matrícula nº 99.130 - Ficha nº 1

Matrícula nº 99.130 de 22 de Maio de 2019. **Prenotação nº 292.227** de 16 de Abril de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº 8uZDA . fVwoA . 4Ocj3, Controle: MrVrL . R4j3z e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO nº 401** (quatrocentos e um), tipo "A-3", situado no 4º pavimento superior, do "**RESIDENCIAL MORADA SHANGRI-LÁ**", na Rua Euclides da Cunha nº 530, nesta cidade, medindo a área real total de 119,9852 metros quadrados, sendo 67,1425 m² de área real privativa, e 10,8100 m² de área de **garagem nº 34**, no segundo subsolo, que se destina a veículo de passeio de médio porte, vinculada ao apartamento, com direito de estacionar em local exclusivo e não depende de manobrista, e 42,0327 m² de área real de uso comum, correspondendo a unidade autônoma uma fração ideal das coisas comuns do condomínio de 0,9251%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Sudoeste, com o espaço vazio proveniente do recuo junto ao alinhamento predial do terreno com a Rua Euclides da Cunha; ao Noroeste, em parte com a circulação dos pavimentos e em parte com o apartamento nº 402; ao Nordeste, em parte com a circulação dos pavimentos e em parte com o apartamento nº 406; e ao Sudeste, com o espaço vazio proveniente do recuo junto à divisa com a viela". Cujo RESIDENCIAL MORADA SHANGRI-LÁ, acha-se construído na data nº 15/17, da quadra nº 12, com a área de 1.679,70 m², situada no Jardim Shangri-lá, Zona "A", nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: SHANGRI-LÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF 20.237.899/0001-78, com sede em Londrina-PR. **REGISTROS ANTERIORES: 1/88.211 RG**, de 20.04.2015, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 8/88.211 RG, de 22.05.2019, ambos deste Ofício: (el/ums)

Dou fé. *[Handwritten signature]* - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.1/99.130 de 22 de Maio de 2019, Prenotação nº 292.227 de 16 de Abril de 2019.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº ouZDA . AR6C6 . DvqQ2, Controle: 4aazG . RvdFz e consulta no site www.funarpen.com.br. De acordo com o Art. 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior, que onera o imóvel constante desta matrícula: **HIPOTECA** registrada sob nº 4/88.211 RG, em 08.10.2015, deste Ofício, no valor de R\$13.090.000,00 (incluindo outros imóveis), a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, sendo devedora SHANGRI-LÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. **EMOLUMENTOS: 60 VRCext = R\$11,58.** (el/ums)

Dou fé. *[Handwritten signature]* - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.2/99.130 de 27 de setembro de 2019, Prenotação nº 298.632 de 18 de setembro de 2019.- **Cancelamento de Hipoteca.** Com SELO DIGITAL Nº txs2P. pqku3. o6qQp. Controle: uP8LG. ZE3r6 e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária

SEGUI NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW7TM-CC9TG-KS2AP-FZJML>



Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



2.º
SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS DE
LONDRINA-PR

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

Página: 2 / 7

Sequência da Matrícula 99.130

Ficha nº 1-verso

em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), assinado nesta cidade em 18.07.2019, arquivado neste Ofício sob nº 40.759, fica averbado o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, registrada sob nº 4/88.211 RG, em 08.10.2015 e averbada em ônus anterior sob nº 1/99.130 RG, em 22.05.2019, ambos deste Ofício, referente ao imóvel desta matrícula, sendo devedora: SHANGRI-LÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, e credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. EMOLUMENTOS: 630 VRCext = R\$121,59.(jg/rm)

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



AV.3/99.130 de 27 de setembro de 2019, Prenotação nº 298.632 de 18 de setembro de 2019.- **Inclusão de Inscrição Municipal.** Com SELO DIGITAL Nº oxs2P. pqk8d. cMqQ8, Controle: soELG. tFQPe e consulta no site www.funarpen.com.br. **PROPRIETÁRIA: SHANGRI-LÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada nesta matrícula. **FINALIDADE: Averbação da INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** do imóvel constante desta matrícula, sendo: **03.03.0090.3.0261.0001 (lote integral).** DOCUMENTO APRESENTADO: Certidão Narrativa de Endereço nº 70565, expedida pela Prefeitura local em 20.09.2019, arquivada neste Ofício sob nº 64.310. **ANOTAÇÕES:** Averbação esta feita em conformidade com Art. 176, § 1º, II, 3, "b" da Lei 6.015/1973. EMOLUMENTOS: 50% de 630 VRCext= R\$60,79. (jg/rm)

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



R.4/99.130 de 27 de setembro de 2019, Prenotação nº 298.632 de 18 de setembro de 2019.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº txs2P. pqkpV. YbqQz, Controle: xYL6G. 69taK e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE: SHANGRI-LÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF 20.237.899/0001-78, com sede em Londrina-PR. **ADQUIRENTES:** 1) **RICKY ROESLER DA SILVA**, brasileiro, solteiro (que declarou não conviver em união estável), nascido em 01.03.1987, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 054.570.979-27, CNII 03837942206/DETRAN-PR; e 2) **TATIELLI DO ROCIO FERMINO**, brasileira, solteira (que declarou não conviver em união estável), nascida em 29.04.1980, assistente de atendimento, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 030.239.449-46, CNH 0721261271/DETRAN-PR. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), assinado nesta cidade em 18.07.2019, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$237.600,00; Recursos próprios:**

SEGUE NA FICHA 2



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

Matrícula nº 99.130 - Ficha nº 2

R\$103.760,01; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$8.639,99. DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2019/304091, pagou R\$6.900,00 s/R\$350.000,00 em 05.09.2019, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2019/123348, expedida pela Prefeitura local em 20.09.2019. Foram dispensadas as certidões de tributos (municipais e estaduais), segundo determina a Corregedoria do Paraná, em ata de correição geral ordinária nº 60/2018, de 22/08/2018. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 07:25:27 horas do dia 17.04.2019, válida até 14.10.2019, sob número de controle 9522.5362.CEB8.AA09, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda (arquivada sob nº 1.802), em nome da vendedora e apresentado os demais documentos constantes do referido instrumento. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 40.759. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$418,03. Isento do FUNREJUS, conforme Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei Estadual 12.216, de 15.07.98. Emitida a DOI.(jg/rm)

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



R.5/99.130 de 27 de setembro de 2019, Prenotação nº 298.632 de 18 de setembro de 2019.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº bxs2P. PJLFj. eaqQ3. Controle: WX55G. LKxmz e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** 1) **RICKY ROESLER DA SILVA;** e 2) **TATIELLI DO ROCIO FERMINO**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual os devedores transferem a propriedade resolúvel à credora. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), na forma do art. 38 da Lei 9.514, de 20.11.1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 18.07.2019, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$237.600,00. Encargo Mensal Inicial Total: R\$2.508,39. Prazo Total de Amortização (meses): 420. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 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 Ofício sob nº 40.759. **ANOTAÇÕES:** *Houve a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, conforme item 24.1 do referido instrumento.* EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCext = R\$208,05.(jg/rm)

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW7TM-CC9TG-KS2AP-FZJML>



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Sequência da Matrícula ~~99.130~~

Ficha nº 2-verso

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



AV.6/99.130 de 27 de setembro de 2019, Prenotação nº 298.632 de 18 de setembro de 2019.- **Cédula de Crédito Imobiliário**. Com SELO DIGITAL Nº Gxs2P. PjLvM. ZfqQV, Controle: YnpvG. mGDJv e consulta no site www.funarpen.com.br. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula. **DEVEDORES: 1) RICKY ROESLER DA SILVA; e 2) TATIELLI DO ROCIO FERMINO**, já qualificados nesta matrícula. **FINALIDADE: Averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02.08.2004, representativa do Crédito da Alienação Fiduciária registrada sob nº 5/99.130 RG, deste Ofício. **Garantia: Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Valor do Crédito: R\$237.600,00 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos reais). Prazo inicial: 420 meses. Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 25.08.2019. Valor da Garantia: R\$297.000,00. Valor Total da Parcela: R\$2.508,39. Taxa de Juros: Nominal: 9,3396% a.a. Efetiva: 9,7500% a.a. Local de pagamento e demais condições constantes da aludida cédula. TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário, número: 1.4444.1160645-2, Série: 0719, assinada nesta cidade em 18.07.2019. ANOTAÇÕES: *Esta Cédula de Crédito Imobiliário está vinculada à Alienação Fiduciária, registrada sob nº 5/99.130 RG, deste Ofício e autenticada em data de 27.09.2019.* DOCUMENTO APRESENTADO: A referida cédula, arquivada neste Ofício sob nº 40.759. EMOLUMENTOS: Nihil.(jg/rm)**

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



R.7/99.130 de 12 de Julho de 2023, Prenotação nº 358.209 de 28 de Junho de 2023.- **Penhora**. Com SELO Nº SFRI2.w5Jkv.c4O8G-YWQ8k.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADO: RICKY ROESLER DA SILVA**, já qualificado nesta matrícula. **EXEQUENTE: RESIDENCIAL MORADA SHANGRI-LÁ**. **DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) RICKY ROESLER DA SILVA; e 2) TATIELLI DO ROCIO FERMINO**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula. **TÍTULO: Termo de Penhora**, datado de 21.06.2023, expedido por ordem do MM. Juiz Direito do 5º Juizado Especial Cível desta Comarca, extraído do **Processo nº 0004232-26.2022.8.16.0014, Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial, Assunto Principal: Despesas Condominiais**. O imóvel foi depositado em mãos do devedor RICKY ROESLER DA SILVA, como fiel depositário. **VALOR: R\$18.678,68 (dezoito mil, seiscentos e setenta e oito reais e sessenta e oito centavos)**. **DOCUMENTO APRESENTADO: O referido Termo de Penhora, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 29.137. CONDIÇÕES: As do título. ANOTAÇÕES: Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 5/99.130 RG, e Cédula de Crédito Imobiliário,**

SEGUE NA FICHA 3



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: 080085.2.0099130-12

Matrícula nº 99.130 - Ficha nº 3

averbada sob nº 6/99.130 RG. Registro efetuado em cumprimento à decisão do MM. Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial desta Comarca Dr. Marco Antônio Massaneiro, nos autos nº 831/1999 do pedido de Providências, no sentido de cumprir as determinações judiciais, AINDA QUE HAJA ALGUMA ONERAÇÃO OU IMPEDIMENTO sobre o imóvel, COMUNICANDO esta situação em seguida, ao Juízo ordenante. EMOLUMENTOS: 30% de 1.710 + 10 VRCext = R\$128,66. Funrejus guia nº 14000000009387479-6, paga em 28.06.2023 no valor de R\$37,36 no registro do título. (nm/ums)

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



AV.8/99.130 de 08 de Janeiro de 2024, Prenotação nº 364.995 de 21 de Novembro de 2023.- **Cancelamento de Penhora.** Com SELO Nº SFRI2.95RXv.R4flc-pCaZc.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. Averba-se o CANCELAMENTO DA PENHORA registrada sob nº 7/99.130 RG, conforme Ofício nº 2206/23 datado de 12.12.2023, do Juízo de Direito do 5º Juizado Especial Cível desta Comarca, anexo ao requerimento datado de 21.11.2023, arquivados digitalmente neste Ofício sob nº 30.367. EMOLUMENTOS: 30% de 1.710 + 10 VRCext = R\$128,66. (gps/nm/ums)

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



AV.9/99.130 de 11 de junho de 2025. Prenotação nº 391.123 de 14 de maio de 2025.- **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.** Com Selo Digital nº SFRI2.J5qEv.RQrwQ-P9XIF.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme documento particular da credora (quitação), arquivado em base de dados digital, fica averbado o CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, averbada sob nº 6/99.130 RG. EMOLUMENTOS: 630 VRCext = R\$174,51. (rbr/ums)

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

AV.10/99.130 de 11 de junho de 2025. Prenotação nº 391.123 de 14 de maio de 2025.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.J5WEv.RQrwQ-H9KIF.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** 1) **RICKY ROESLER DA SILVA;** e 2) **TATIELLI DO ROCIO FERMINO,** já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **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, após devidamente intimados e constituídos em mora. **TÍTULO:** Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis-SC em 07/04/2025, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). **VALOR:** R\$ 308.100,05 (trezentos e oito mil e cem reais e cinco centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** I.T.B.I. - guia nº

SEGUE NO VERSO



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 99.130 CNM 080085.2.0099130-12 Ficha nº 3 - verso

2024/406655, pagou R\$ 6.062,00 s/R\$ 308.100,05 em 17/05/2024, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2025/297436, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext: R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000010642427-6, paga em 18/07/2024 no valor de R\$ 616,20 na averbação do título. Emitida a DOI. (rbr/ums)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW7TM-CC9TG-KS2AP-FZJML>

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: G70R8G73

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 391123

MATRÍCULA nº: 99.130, datada de **22 de maio de 2019** (composta de **10 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 13/06/2025. – Kimberlly Gabrieli Nascimento Campos/.



****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/NW7TM-CC9TG-KS2AP-FZJML>