



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 MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR	3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR Martha Daisy Braga Cruz Esc. Substituta Legal RUBRICA
REGISTRO GERAL MATRÍCULA: 52.585 FOLHA: 01 DATA: 22/07/2020		
APONTADO SOB Nº 192.540. DATA: 18 de Junho de 2020. IMÓVEL: Data de terras nº 05-B (cinco-B), da quadra nº 09 (nove), com a área de 153,98 metros quadrados, da subdivisão do lote nº 05, que média em seu todo 310,00 m², da mesma quadra, situada no Loteamento denominado CHAMONIX, desta cidade, da subdivisão da área de terras medindo 11.791,579 metros quadrados, resultante da anexação do Lote 1, da quadra 08-09 (oito/nove), medindo a área de 7.012,195 metros quadrados, do Lote 4/11 (quatro/onze), da quadra 09, com a área de 2.456,179 metros quadrados e praça 3, com a área de 3.323,205 metros quadrados, que por sua vez da subdivisão dos lotes nºs 40-A1 e 41-A, da subdivisão dos lotes nºs 40-A e 41, da Gleba Simon Frazer, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se num ponto comum de divisa, no alinhamento predial a Rua Maria da Costa Cunha, com a Data nº 04 da Quadra nº 09 do Loteamento Chamonix, segue confrontando com a Rua Maria da Costa Cunha rumo SW 22º 09' 10" NE, com 5,22 metros, deflete à direita e segue confrontando com a Data nº 05-A, no rumo NW 63º 33' 27" SE, com 29,78 metros, deste ponto deflete à direita e segue confrontando em parte com a Data nº 10 da Quadra nº 09 no rumo NE 26º 26' 33" SW com 5,205 metros, deflete a direita e segue confrontando com a Data nº 04 da Quadra nº 09 no rumo SE 63º 33' 27" NW, com 29,39 metros, até o ponto inicial do perímetro". Tudo de acordo com o Mapa, Memorial Descritivo e Guia do CREA-ART nº 1720196195750, Certidão nº 241/2020, expedida em 29/05/2020 pela Prefeitura Municipal de Londrina-PR, anexos ao requerimento arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 358. BENFEITORIAS: Casa B, com área total de 148,14 m², sendo com Térreo com 85,90 m², e Superior com 62,24 m², com frente para a Rua Maria da Costa Cunha, nº 261. PROPRIETÁRIA: DANIELE LUZIA ZAPPAROLI - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO - EIRELI - ME, CNPJ 24.270.436/0001-69, com sede à Rua José Ricardo Vechia, nº 107, Jardim Aragarça, Londrina-PR. REGISTRO ANTERIOR: 3/45.119 RG de 05/04/2019, em maior porção, deste Serviço de Registro de Imóveis. (aprtas/kpcw/map). O referido é verdade e dou fé. Londrina, 22 de Julho de 2020. <i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.		
AV.1/52.585 de 20 de maio de 2021, Prenotação nº 198.603 de 12 de abril de 2021. Averbação da Inscrição Imobiliária. Conforme Certidão Narrativa de Endereço sob nº 111276, expedida pela Prefeitura do Município de Londrina-PR em 18/05/2021 e requerimento assinando em Londrina - PR em data de 29/04/2021, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 25.503, procedo esta averbação para constar o número da inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula, que é: "04.06.0719.4.0200.0001", em conformidade com Art. 176, §1º, II, 3, "b" da Lei 6.015/1973. EMOLUMENTOS: 315,00 VRCext = R\$ 68,36. Funrejus de 25%: R\$ 17,09. Fundep (5%): R\$ 3,42. ISSQN (2%): R\$ 1,37. (tas*/kpcw/smns). SELO DIGITAL Nº 0186995AVAA0000000297021E e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, <i>Lauren Bastos de Castro Salgado</i> OFICIAL DO REGISTRO.		
R.2/52.585 de 20 de maio de 2021, Prenotação nº 198.603 de 12 de abril de 2021. Compra e		

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: 5L4N5SN8

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 52.585

Folha: 01 verso

Venda. TRANSMITENTE: DANIELE LUZIA ZAPPAROLI - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO - EIRELI - ME, CNPJ 24.270.436/0001-69, com sede a Rua José Ricardo Vechia, nº 107, Jardim Aragarça, em Londrina-PR. **ADQUIRENTES: ALAN DE CARVALHO REIS**, líder técnico, RG 38.239.132-9-SSP-SP, CPF 393.311.258-36, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 14/06/2013, com **DEBORA DE CARVALHO REIS**, do lar, RG 59.804.874-1-SSP-SP, CPF 019.447.650-26, brasileiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados à Avenida Italo Brasileiro Piva, nº 31, Bloco A, Apto. 86, Picaco, Guarulhos - SP. **TÍTULO: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra e Imóvel - Financiamento nº 0010215440**, com eficácia de Escritura Pública, Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, assinado entre as partes na cidade de São Paulo-SP., dia 31 de Março de 2.021, testemunhado arquivado neste Cartório sob nº 17.264. **VALOR: R\$520.000,00** (quinhentos e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$130.000,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$390.000,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2021/338559**, pagou R\$10.300,00 s/R\$520.000,00 em 12/04/2021, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2021/166701, expedida pela Prefeitura de Londrina-PR em 30/04/2021, e apresentados os demais documentos constantes do referido instrumento. **CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 17.264. EMOLUMENTOS: 4.312,00 VRCext = R\$935,70. Prenotação: 10,00 VRCext: R\$2,17. Fundep (5%): R\$46,78. ISSQN (2%): R\$18,71. Funrejus (0,2%) guia nº14000000006855969-6, paga em 11/05/2021, no valor de R\$1.040,00. Emitida a DOI. (tas*/kpcw/smns). SELO DIGITAL Nº 0186995CVAA0000000227221K e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,**
Rosa Prestes de Castro Sotelo OFICIAL DO REGISTRO.

R.3/52.585 de 20 de maio de 2021, Prenotação nº 198.603 de 12 de abril de 2021. Alienação Fiduciária. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, Bloco A, São Paulo-SP, representada por seu procurador firmado no referido instrumento. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: ALAN DE CARVALHO REIS** casado com **DEBORA DE CARVALHO REIS**, já qualificados no registro anterior nº 2/52.585. **TÍTULO DO ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA E DATA DO TÍTULO: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra e Imóvel - Financiamento nº 0010215440**, com eficácia de Escritura Pública, Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, assinado entre as partes na cidade de São Paulo-SP., dia 31 de Março de 2.021, testemunhado arquivado neste Cartório sob nº 17.264. **VALOR DA DÍVIDA: R\$416.000,00** (quatrocentos e dezesseis mil reais). **PRAZO: 420** (senta) meses. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 30 (trinta) dias. **RESGATE: Por meio de 420** (quatrocentos e vinte reais) prestações mensais e sucessivas de R\$3.460,90 (três mil, quatrocentos e sessenta reais e noventa centavos), vencendo-se a primeira delas dia 30/04/2021. Sistema de Amortização: SAC. **GARANTIA DA DÍVIDA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel constante desta Matrícula 52.585, ou seja, **o Data de Terras 05-B, da Quadra 09 com área de 153,98 m², situada no loteamento denominado CHAMONIX, Londrina-PR. Contendo benfeitorias. CONDIÇÕES: Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão, em R\$520.000,00** (quinhentos e vinte mil reais). Foro eleito o da Comarca de Londrina-PR. O PRESENTE REGISTRO OBEDECE TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NO DESCRITO CONTRATO. Isento da apresentação da Guia Funrejus, conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02 de 04/08/1999. 50% de 4312,00 VRCext = R\$467,85. Funrejus de 25%: R\$116,96. Fadep (5%): R\$23,39.

CONTINUA NA FOLHA F. 2



Valide aqui
este documento

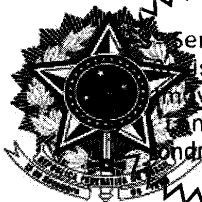


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

	Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 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 MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR	3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR Karen Bastos de Castro Watanabe Ass. Substituta RUBRICA
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA: 52.585 FOLHA: 02 ISSQN (2%): R\$9,36. (tas*/kpcw/smns). SELO DIGITAL Nº 0186995CVAA0000000227321I e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, <i>Karen Bastos de Castro Watanabe</i> OFICIAL DO REGISTRO.		
AV.4/52.585, de 20 de julho de 2026, Prenotação nº 245.440 de 14 de julho de 2026. Consolidação de Propriedade. DEVEDORES FIDUCIANTES: ALAN DE CARVALHO REIS, e sua mulher DEBORA DE CARVALHO REIS, já qualificados nesta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede e foro à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-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 fiduciários, após devidamente intimados e constituídos em mora. VALOR: R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais). TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Ribeirão Preto/SP, em 13/07/2026, arquivado digitalmente nesta Serventia. DOCUMENTO APRESENTADO: ITBI - guia nº 458548/2026, pagou R\$ 10.300,00, s/R\$ 520.000,00, em 10/07/2026, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 345578/2026, expedida em 14/07/2026, 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 (0,2%) guia nº 14000000013102640-8, pago em 15/07/2026, no valor de R\$ 1.404,00, na lavratura do título. Emitida a DOI. (bm/tas*/smns). SFR12.E5fmv.sOUcJ-zAKLn.F699p 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.		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VA23W-JBQJ6-JAM4X-LBVH9>

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: 5L4N5SN8

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

CERTIDÃO Nº 245440

MATRÍCULA nº: 52.585, datada de 22 de julho de 2020 (sendo último ato nº 4/52.585).

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 21/07/2026. Patricia Alves Aparecida Documento assinado digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 21 de julho de 2026.



****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/VA23W-JBQJ6-JAM4X-LBVH9>