



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0141772-80

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRICULA

141.772

MATRÍCULA Nº: 141.772. **DATA:** 15 de julho de 2025.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga de Garagem Simples (2,4m x 4,8m) nº 006, localizada no Pavimento Térreo do empreendimento denominado "**TAY**", situado à Rua Caracas, nº 1.421, na cidade de Londrina-PR, com área real total construída de 15,4266 m², sendo 11,52 m² de área real construída privativa e 3,9066 m² de área real construída de uso comum, correspondendo a fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0,03589%, confrontando-se: "localizada no Pavimento Térreo, com as seguintes divisas e confrontações: Frente com a circulação de veículos, Lateral direita com área de uso comum e pilar, Fundos com área de uso comum, Lateral esquerda com a Garagem Simples nº 005". Inscrição imobiliária nº. **06.02.0046.1.0123.0001**.

PROPRIETÁRIA: VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.029.323/0001-10, com sede na Avenida Tiradentes nº 1000, sala 03 em Londrina-PR.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/125.026, na matrícula nº 125.026, deste Serviço de Registro de Imóveis.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº. 16.730 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício.

Prenot. 495.539, em 11/06/2025. Emolumentos: 30,00 VRCext (R\$8,31), Funrejus: R\$2,08, Fundep: R\$0,42, ISS: R\$0,17, Funarpen: R\$1,00. Selo: SFRI1.fEMc7.m54sC-LdyJY.F690q.

Londrina, 15 de julho de 2025.

João Pedro Ferreira de Souza - Escrevente de Registro.
Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro
Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973,
somente é válida com a integridade de páginas e encerramento
ao documento com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: **08.376-6**

e o código de verificação do documento: **RJZ6S781**

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



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0141772-80

MATRICULA

141.772

FICHA

01 VERSO

Av.1/141.772 - Prenot. 495.539, em 11/06/2025. **HIPOTECA.** Averba-se, nos termos do Art. 230 da Lei 6.015/1973 e **R.3/125.026**, para constar que, " Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública, para produção de empreendimento imobiliário financiamento, contrato nº 0001001020, datado de 30.08.2021, emitido na cidade e comarca de São Paulo-SP, devidamente legalizado, arquivado por cópia. **CREDOR : BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** , CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP. **DEVEDORA : VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** , CNPJ nº 08.029.323/0001-10, com sede na Avenida Tiradentes nº 1.000, sala 03 em Londrina-PR. **FIADORES : PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 78.638.061/0001-76, com sede na Avenida Tiradentes nº 1.000, em Londrina-PR; EPG PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 02.898.846/0001-16, com sede na Avenida Tiradentes nº 1.000, em Londrina-PR; ALEXANDRE DORES FABIAN, brasileiro, engenheiro civil, CI. nº 1.584.131-1-SSP/PR, CPF nº 542.300.479-91, casado com IRACEMA MOREIRA FABIAN, arquiteta , CI nº 3.436.224-6-SSP/PR, CPF nº 623.600.439-00, sob o regime de comunhão universal de bens, em 23/04/1988, residente e domiciliado à Rua Eurico Hummig nº 577, apto 2201 em Londrina-PR; e CARLOS ROBERTO DA SILVA MELQUIADES, brasileiro, economista, CI. nº 748.287-SSP/PR, CPF nº 313.019.169-00, casado com HELAINE BURIHAN MELQUIADES, administradora de empresas , CI nº 3.905.106-0-SSP/PR, CPF nº 731.079.489-34, sob o regime de separação total de bens, em 11/07/1998, residente e domiciliado à Rua Harry Prochet nº 677, casa 06, em Londrina-PR. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Valor Total do Crédito: **R\$ 52.768.749,22** (cinquenta e dois milhões e setecentos e sessenta e oito mil e setecentos e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos); B - Juros: (i) mensais pós fixados: taxa efetiva 2,800000% + taxa do CDI 100%, (ii) taxa efetiva: 2,800000% ao ano, equivalente a 0,230391% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 252 dias úteis; C - Dia do mês de pagamento: 28; D - Seguros: Danos Físicos no Imóvel: a contratar. Responsabilidade Civil Construtor: a contratar por valor não inferior a R\$ 500.000,00; E - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; F - Imposto de Operações Financeiras - IOF: não se aplica; G - Percentual mínimo de Comercialização: 30%; H - Percentual mínimo de Obra: 5%; I - Índice de Recebíveis Previstos (IRP): 1,20; J - Índice da Garantia Hipotecária - (IG): 2,00; K - Percentual Determinante do VMD: 60%; L - Prazo para entrega do contrato: 15 dias; M - Comissão de compromisso: não se aplica; N - Liquidação antecipada: não se aplica; O - Não utilização dos recursos do financiamento: não se aplica. **PRAZOS DO FINANCIAMENTO:** A- Período da Construção - início: 28/05/2022 - término: 28/08/2025; B- Período de Carência - início: 29/08/2025 - término: 28/01/2026; C - Data de Apuração da Dívida: 28/01/2026;

Continua na ficha 02

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao lado com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: **RJZ6S781**

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



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0141772-80

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

02

MATRICULA

141.772

D - Data de pagamento do financiamento: 27/02/2026; E - Prazo Total do Financiamento: 54 meses. **ALOCÇÃO DE RECURSOS:** A - Preço: R\$ 527.687,49; B - Periodicidade do "Mailling": Mensal; C - A partir da data de 28/03/2025. **CONTAS DO FINANCIAMENTO NO SANTANDER:** Corrente: nº: 13056367-5 - Agência: nº 3708; Vinculada: nº: 29003130-2 - Agência nº: 3708. **VALOR DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA:** Terreno: R\$ 7.440.000,00 (sete milhões e quatrocentos e quarenta mil reais); Futuras edificações: R\$ 58.335.630,94 (cinquenta e oito milhões e trezentos e trinta e cinco mil e seiscentos e trinta reais e noventa e quatro centavos); Total: R\$ 65.775.630,94 (sessenta e cinco milhões e setecentos e setenta e cinco mil e seiscentos e trinta reais e noventa e quatro centavos). **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. **GARANTIA:** HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. **Descrição do imóvel objeto da garantia real:** Fração ideal de 97,08519 do imóvel descrito no contrato, que corresponderá às futuras unidade abaixo relacionadas: **APARTAMENTOS:** 101 1º Pavimento 0,54402; 102 1º Pavimento 0,61629; 103 1º Pavimento 0,64857; 104 1º Pavimento 0,56452; 105 1º Pavimento 0,56452; 106 1º Pavimento 0,62545; 107 1º Pavimento 0,61629; 108 1º Pavimento 0,54402; 201 2º Pavimento 0,54402; 202 2º Pavimento 0,61629; 203 2º Pavimento 0,64857; 204 2º Pavimento 0,56452; 205 2º Pavimento 0,56452; 206 2º Pavimento 0,62545; 207 2º Pavimento 0,61629; 208 2º Pavimento 0,54402; 301 3º pavimento 0,54402; 302 3º Pavimento 0,61629; 303 3º Pavimento 0,64857; 304 3º Pavimento 0,56452; 305 3º Pavimento 0,56452; 306 3º Pavimento 0,64857; 307 3º Pavimento 0,61629; 308 3º Pavimento 0,54402; 401 4º Pavimento 0,54402; 402 4º Pavimento 0,61629; 403 4º Pavimento 0,64857; 404 4º Pavimento 0,56452; 405 4º Pavimento 0,56452; 406 4º Pavimento 0,62545; 407 4º Pavimento 0,61629; 408 4º Pavimento 0,54402; 501 5º pavimento 0,54402; 502 5º Pavimento 0,61629; 503 5º Pavimento 0,64857; 504 5º Pavimento 0,56452; 505 5º Pavimento 0,56452; 506 5º Pavimento 0,62545; 507 5º pavimento 0,61629; 508 5º Pavimento 0,54402; 601 6º Pavimento 0,54402; 602 6º Pavimento 0,61629; 603 6º Pavimento 0,64857; 604 6º Pavimento 0,56452; 605 6º Pavimento 0,56452; 606 6º Pavimento 0,64857; 607 6º Pavimento 0,61629; 608 6º Pavimento 0,54402; 701 7º Pavimento 0,54402; 702 7º Pavimento 0,61629; 703 7º Pavimento 0,64857; 704 7º Pavimento 0,56452; 705 7º Pavimento 0,56452; 706 7º Pavimento 0,64857; 707 7º Pavimento 0,61629; 708 7º Pavimento 0,54402; 801 8º Pavimento 0,54402; 802 8º Pavimento 0,61629; 803 8º Pavimento 0,64857; 804 8º Pavimento 0,56452; 805 8º Pavimento 0,56452; 806 8º Pavimento 0,62545; 807 8º Pavimento 0,61629; 808 8º Pavimento 0,54402; 901 9º Pavimento 0,54402; 902 9º Pavimento 0,61629; 903 9º Pavimento 0,64857; 904 9º Pavimento 0,56452; 905 9º Pavimento 0,56452; 906 9º Pavimento 0,64857; 907 9º Pavimento 0,61629; 908 9º Pavimento

Continua no verso

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao documento com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: RJZ6S781

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



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

MATRICULA

141.772

FICHA

02 VERSO

CNM 083766.2.0141772-80

0,54402; 1001 10º Pavimento 0,54402; 1002 10º Pavimento 0,61629; 1003 10º Pavimento 0,64857; 1004 10º Pavimento 0,56452; 1005 10º Pavimento 0,56452; 1006 10º Pavimento 0,62545; 1007 10º Pavimento 0,61629; 1101 11º Pavimento 0,54402; 1102 11º Pavimento 0,61629; 1103 11º Pavimento 0,64857; 1104 11º Pavimento 0,56452; 1105 11º Pavimento 0,56452; 1106 11º Pavimento 0,64857; 1107 11º Pavimento 0,61629; 1108 11º Pavimento 0,54402; 1201 12º Pavimento 0,54402; 1202 12º Pavimento 0,61629; 1203 12º Pavimento 0,64857; 1204 12º Pavimento 0,56452; 1205 12º Pavimento 0,56452; 1206 12º Pavimento 0,62545; 1207 12º Pavimento 0,61629; 1208 12º Pavimento 0,54402; 1301 13º Pavimento 0,54402; 1302 13º Pavimento 0,61629; 1303 13º Pavimento 0,64857; 1306 13º Pavimento 0,62545; 1307 13º Pavimento 0,61629; 1308 13º Pavimento 0,54402; 1401 14º Pavimento 0,54402; 1402 14º Pavimento 0,61629; 1403 14º Pavimento 0,64857; 1404 14º Pavimento 0,56452; 1405 14º Pavimento 0,56452; 1406 14º Pavimento 0,62545; 1407 14º Pavimento 0,61629; 1408 14º Pavimento 0,54402; 1501 15º Pavimento 0,54402; 1502 15º Pavimento 0,61629; 1503 15º Pavimento 0,64857; 1504 15º Pavimento 0,56452; 1505 15º Pavimento 0,56452; 1506 15º Pavimento 0,64857; 1507 15º Pavimento 0,61629; 1508 15º Pavimento 0,54402; 1601 16º Pavimento 0,54402; 1602 16º Pavimento 0,61629; 1603 16º Pavimento 0,64857; 1604 16º Pavimento 0,56452; 1605 16º Pavimento 0,56452; 1606 16º Pavimento 0,64857; 1607 16º Pavimento 0,61629; 1608 16º Pavimento 0,54402; 1701 17º Pavimento 0,54402; 1702 17º Pavimento 0,61629; 1703 17º Pavimento 0,64857; 1704 17º Pavimento 0,56452; 1705 17º Pavimento 0,56452; 1707 17º Pavimento 0,61629; 1708 17º Pavimento 0,54402; 1801 18º Pavimento 0,54402; 1803 18º Pavimento 0,64857; 1804 18º Pavimento 0,56452; 1805 18º Pavimento 0,56452; 1806 18º Pavimento 0,64857; 1807 18º Pavimento 0,61629; 1808 18º Pavimento 0,54402; 1901 19º Pavimento 0,54402; 1902 19º Pavimento 0,61629; 1903 19º Pavimento 0,64857; 1904 19º Pavimento 0,56452; 1905 19º Pavimento 0,56452; 1906 19º Pavimento 0,62545; 1907 19º Pavimento 0,61629; 1908 19º Pavimento 0,54402; **DEPOSITOS**; 1 0,01405 15 0,01315; 6 0,01022 17 0,01034; 7 0,01255 19 0,00997; 8 0,01539 22 0,01262; 11 0,01536 23 0,01315; 12 0,00997 25 0,01034; **VAGAS DE GARAGEM** - 001 Simples Térreo 0,03589; 002 Simples Térreo 0,03589; 003 Simples Térreo 0,03589; 004 Simples Térreo 0,03589; 005 Simples Térreo 0,03589; 006 Simples Térreo 0,03589; 007 Simples Térreo 0,03589; 008 Simples Térreo 0,03589; 009 Simples Térreo 0,03589; 010 Simples Térreo 0,03589; 011 Simples Térreo 0,03589; 012 Simples Térreo 0,03589; 013 Simples Térreo 0,03589; 014 Simples Térreo 0,03589; 015 Simples Térreo 0,03589; 016 Simples Térreo 0,03589; 017 Simples Térreo 0,03589; 018 Simples Térreo 0,03589; 023 Simples Térreo 0,03589; 027 Simples Térreo 0,03589; 028 Simples Térreo 0,03589; 029 Simples Térreo 0,03589; 030 Simples Térreo 0,03589; 031 Simples Térreo 0,03589; 032

Continua na ficha 03

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao lado com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: RJZ6S781

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



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

CNM 083766.2.0141772-80

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

03

MATRICULA

141.772

Simples Térreo 0,03589; 033 Simples Térreo 0,03589; 034 Simples Térreo 0,03589; 035 Simples Térreo 0,03589; 036 Simples Térreo 0,03589; 037 Simples Térreo 0,03589; 038 Simples Térreo 0,03589; 039 Simples Térreo 0,03589; 040 Simples Térreo 0,03589; 041 Simples Térreo 0,03589; 042 Simples Térreo 0,03589; 043 Simples Térreo 0,03589; 044 Simples Térreo 0,03589; 045 Simples Térreo 0,03589; 046 Simples Térreo 0,03589; 047 Simples Térreo 0,03589; 048 Simples Térreo 0,03589; 049 Simples Térreo 0,03589; 050 Simples Térreo 0,03589; 051 Simples Térreo 0,03589; 052 Simples Térreo 0,03589; 053 Simples Térreo 0,03589; 054 Simples Térreo 0,03589; 055 Simples Térreo 0,03589; 056 Simples Térreo 0,03589; 057 Simples Térreo 0,03589; 058 Simples 12 Subsolo 0,03589; 059 Simples 12 Subsolo 0,03589; 060 Simples 1º Subsolo 0,03589; 061 Simples 1º Subsolo 0,03589; 062 Simples 1º Subsolo 0,03589; 063 Simples 1º Subsolo 0,03589; 064 Simples 1º Subsolo 0,03589; 065 Simples 12 Subsolo 0,03589; 066 Simples 12 Subsolo 0,03589; 067 Simples 1º Subsolo 0,03589; 068 Simples 12 Subsolo 0,03589; 069 Simples 1º Subsolo 0,03589; 070 Simples 1º Subsolo 0,03589; 071 Simples 1º Subsolo 0,03589; 072 Simples 12 Subsolo 0,03589; 073 Simples 1º Subsolo 0,03589; 074 Simples 1º Subsolo 0,03589; 075 Simples 12 Subsolo 0,03589; 076 Simples 1º Subsolo 0,03589; 077 Simples 1º Subsolo 0,03589; 078 Simples 1º Subsolo 0,03589; 079 Simples 12 Subsolo 0,03589; 080 Simples 1º Subsolo 0,03589; 081 Simples 1º Subsolo 0,03589; 082 Simples 12 Subsolo 0,04486; 083 Simples 12 Subsolo 0,04486; 084 Simples 12 Subsolo 0,04486; 085 Simples 1º Subsolo 0,04486; 086 Simples 1º Subsolo 0,04486; 087 Simples 1º Subsolo 0,04486; 088 Simples 12 Subsolo 0,03589; 089 Simples 1º Subsolo 0,03589; 090 Simples 1º Subsolo 0,03589; 091 Simples 12 Subsolo 0,03589; 092 Simples 12 Subsolo 0,03589; 093 Simples 1º Subsolo 0,03589; 094 Simples 12 Subsolo 0,03589; 095 Simples 12 Subsolo 0,03589; 096 Simples 1º Subsolo 0,03589; 097 Simples 1º Subsolo 0,03589; 098 Simples 12 Subsolo 0,03589; 099 Simples 1º Subsolo 0,03589; 100 Simples 12 Subsolo 0,03589; 101 Simples 12 Subsolo 0,03589; 102 Simples 1º Subsolo 0,03589; 103 Simples 12 Subsolo 0,03589; 104 Simples 12 Subsolo 0,03589; 105 Simples 12 Subsolo 0,03589; 106 Simples 12 Subsolo 0,03589; 107 Simples 1º Subsolo 0,03589; 108 Simples 1º Subsolo 0,03589; 109 Simples 12 Subsolo 0,03589; 110 Simples 12 Subsolo 0,03589; 111 Simples 2º Subsolo 0,03589; 112 Simples 2º Subsolo 0,03589; 113 Simples 2º Subsolo 0,03589; 114 Simples 2º Subsolo 0,03589; 115 Simples 2º Subsolo 0,03589; 116 Simples 2º Subsolo 0,03589; 117 Simples 2º Subsolo 0,03589; 118 Simples 2º Subsolo 0,03589; 119 Simples 2º Subsolo 0,03589; 120 Simples 2º Subsolo 0,03589; 121 Simples 2º Subsolo 0,03589; 122 Simples 2º Subsolo 0,03589; 123 Simples 2º Subsolo 0,03589; 124 Simples 2º Subsolo 0,03589; 125 Simples 2º Subsolo 0,03589; 126 Simples 2º Subsolo 0,03589; 127 Simples 2º Subsolo 0,03589; 128 Simples 2º Subsolo 0,03589; 129 Simples 2º Subsolo 0,03589; 130 Simples 2º Subsolo 0,03589; 131 Simples 2º Subsolo 0,03589; 132 Simples 2º Subsolo 0,03589; 133 Simples 2º Subsolo 0,03589; 134 Simples 2º Subsolo 0,03589; 135 Simples 2º Subsolo 0,03589; 136 Simples 2º Subsolo 0,03589; 137 Simples 2º Subsolo 0,03589; 138 Simples 2º Subsolo 0,03589; 139 Simples 2º Subsolo 0,03589; 140 Simples 2º Subsolo 0,03589; 141 Simples 2º Subsolo 0,03589; 142 Simples 2º Subsolo 0,03589; 143 Simples 2º Subsolo 0,03589; 144 Simples 2º Subsolo 0,03589; 145 Simples 2º Subsolo 0,03589; 146 Simples 2º Subsolo 0,03589; 147 Simples 2º Subsolo 0,03589; 148 Simples 2º Subsolo 0,03589; 149 Simples 2º Subsolo 0,03589; 150 Simples 2º Subsolo 0,03589; 151 Simples 2º Subsolo 0,03589; 152 Simples 2º Subsolo 0,03589; 153 Simples 2º Subsolo 0,03589; 154 Simples 2º Subsolo 0,03589; 155 Simples 2º Subsolo 0,03589; 156 Simples 2º Subsolo 0,03589; 157 Simples 2º Subsolo 0,03589; 158 Simples 2º Subsolo 0,03589; 159 Simples 2º Subsolo 0,03589; 160 Simples 2º Subsolo 0,03589;

Continua no verso

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973,
somente é válida com a integridade de páginas e encerramento
ao lado com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: **08.376-6**

e o código de verificação do documento: **RJZ6S781**

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



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

MATRICULA

141.772

FICHA

03 VERSO

CNM 083766.2.0141772-80

Simples 2º Subsolo 0,04486; 161 Simples 2º Subsolo 0,04486; 163 Simples 2º Subsolo 0,04486; 164 Simples 2º Subsolo 0,04486; 165 Simples 2º Subsolo 0,03589; 166 Simples 2º Subsolo 0,03589; 167 Simples 2º Subsolo 0,03589; 168 Simples 2º Subsolo 0,03589; 169 Simples 2º Subsolo 0,03589; 170 Simples 2º Subsolo 0,03589; 171 Simples 2º Subsolo 0,03589; 172 Simples 2º Subsolo 0,03589; 173 Simples 2º Subsolo 0,03589; 174 Simples 22 Subsolo 0,03589; 175 Simples 22 Subsolo 0,03589; 176 Simples 2º Subsolo 0,03589; 177 Simples 2º Subsolo 0,03589; 178 Simples 2º Subsolo 0,03589; 179 Simples 2º Subsolo 0,03589; 180 Simples 2º Subsolo 0,03589; 181 Simples 22 Subsolo 0,03589; 182 Simples 2º Subsolo 0,03589; 183 Simples 2º Subsolo 0,03589; 184 Simples 2º Subsolo 0,03589; 185 Simples 2º Subsolo 0,03589; 186 Simples 2º Subsolo 0,03589; 021/021A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 025/025A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 026/026A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 111/111A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 112/112A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 113/113A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 114/114A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 115/115A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 116/116A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 119/119A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 120/120A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 121/121A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 122/122A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 123/123A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 124/124A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 125/125A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 126/126A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 127/127A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 128/128A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 129/129A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 130/130A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 131/131A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 132/132A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 133/133A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 134/134A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 135/135A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 187/187A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 188/188A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 189/189A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 190/190A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 191/191A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 192/192A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 195/195A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 196/196A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 197/197A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 198/198A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 199/199A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 200/200A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 201/201A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 202/202A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 203/203A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 204/204A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 205/205A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 206/206A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 207/207A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 208/208A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 209/209A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 210/210A Dupla 2º Subsolo 0,07177; 211/211A Dupla 29 Subsolo 0,07177; 024 + DEP 05 Simples Térreo 0,04567; 082 + DEP 18 Simples 1º Subsolo 0,04694; 085 + DEP 16 Simples 1º Subsolo 0,05800; 159 + DEP 26 Simples 2º Subsolo 0,04694; 162 + DEP 24 Simples 2º Subsolo 0,05800; 019/019A + DEP 03 Dupla Gaveta Térreo 0,08672; 020/020A + DEP 04 Dupla Gaveta Térreo 0,08704; 022/022A + DEP 02 Dupla Gaveta Térreo 0,08729; 110/110A + DEP 10 Dupla Gaveta 1º Subsolo 0,08710; 117/117A + DEP 13 Dupla Gaveta 1º Subsolo 0,08183;

Continua na ficha 04

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973,
somente é válida com a integridade de páginas e encerramento
ao lado com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: RJZ6S781

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



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0141772-80

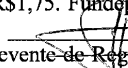
1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

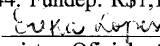
FICHA

04

MATRICULA

141.772

118/118A + DEP 14 Dupla Gaveta 1º Subsolo 0,08174; 136/136A + DEP 09 Dupla Gaveta 1º Subsolo 0,08729; 193/193A + DEP 20 Dupla Gaveta 2º Subsolo 0,08183; 194/194A + DEP 21 Dupla Gaveta 2º Subsolo 0,08174, que integram o empreendimento denominado " TAY ", a ser construído no imóvel objeto desta matrícula, devidamente descrito e caracterizados na incorporação de condomínio registrada sob nº 1/125.026. Demais condições constantes no referido contrato. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida às 08:37:43 do dia 12.08.2021, válida até 08.02.2022, código de controle 5BCC.1406.8D22.18DB, devidamente validada conforme previsto no Art. 552 do Código de Normas do Foro Extrajudicial. Funrejus nº 46700095-6 (14000000007418957-9) pago em 22.10.2021 no valor de R\$5.891,58. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$87,26). Funrejus: R\$21,81. ISS: R\$1,75. Fundep: R\$4,37. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.55Rwv.mJjNf-pXhey.F690q. Londrina, 15 de julho de 2025. Dou fé.  João Pedro Ferreira de Souza - Escrevente de Registro. Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.2/141.772 - Prenot. 502.808, em 15/10/2025. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme autorização constante no instrumento particular de venda e compra de imóvel, alienação fiduciária de imóvel em garantia, com eficácia de escritura pública, contrato 0010543827, emitido pelo Credor Banco Santander (Brasil) S.A, em 19.08.2025, na Cidade de São Paulo-SP, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto da Av.1. Emolumentos: 80,00 VRCext (R\$22,16). Funrejus: R\$5,54. ISS: R\$0,44. Fundep: R\$1,11. Funarpen: R\$1,00. Selo: SFR11.PEVJ7.jniMI-IYZM2.F690q. Londrina, 24 de outubro de 2025. Dou fé.  Erika Carolina Lopes da Silva - Escrevente de Registro. Ercílio Lucas Neto - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mara)

Av.3/141.772 - Prenot. 502.808, em 15/10/2025. **INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP).** Conforme resultado da busca por endereço ou CEP no site dos Correios, realizada em 19.10.2025, averba-se, para constar, que o imóvel objeto da presente matrícula possui o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **86.050-070**. Emolumentos e Funrejus: Isentos, de acordo com artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça / Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial. Selo: SFR11.KJoNP.4xrRG-z4jOd.F690q. Londrina, 24 de outubro de 2025. Dou fé.  Erika Carolina Lopes da Silva - Escrevente de Registro. Ercílio Lucas Neto -

Continua no verso

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao mesmo com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: RJZ6S781

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



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0141772-80

MATRÍCULA

141.772

FICHA

04 VERSO

Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mara)

Av.4/141.772 - Prenot. 502.808, em 15/10/2025. **INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÃO / NIRE.** Conforme certidão simplificada, emitida em 06.03.2024 às 10:23:14, pela Junta Comercial do Estado do Paraná, averba-se para constar que VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, está registrada sob o **NIRE nº 41205709323**, em cumprimento ao disposto no artigo 967 do Código Civil e ao princípio da especialidade subjetiva. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$87,26). Funrejus: R\$21,81. ISS: R\$1,75. Fundep: R\$4,37. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.A553v.FU3oA-XAeIF.F690q. Londrina, 24 de outubro de 2025. Dou fé. Erika Lopes. Erika Carolina Lopes da Silva - Escrevente de Registro. Ercílio Lucas Neto - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mara)

R.5/141.772 - Prenot. 502.808, em 15/10/2025. **COMPRA E VENDA.** Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, alienação fiduciária de imóvel em garantia, com eficácia de escritura pública, contrato 0010543827, emitido pelo Credor Banco Santander (Brasil) S.A, em 19.08.2025, na Cidade de São Paulo-SP, a proprietária VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **VANESSA AGNES DE CARVALHO SONCELA**, brasileira, corretora de seguros, C.I. nº 8.746.994-8-SESP/PR, CPF nº 049.411.259-08 e seu cônjuge **WILSON SONCELA JUNIOR**, brasileiro, motorista de aplicativo, C.I. nº 9.117.054-0-SESP/PR, CPF nº 075.670.239-97, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 15/12/2012, residentes e domiciliados à Rua Ulrico Zuinglio nº 600, apartamento 103, em Londrina-PR, pela importância de **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais). O contrato corresponde a transferência/aquisição dos imóveis matriculados sob nº 141.696 e 141.772, no valor total de R\$705.000,00 (setecentos e cinco mil reais). **Meio de pagamento:** Recursos Próprios: R\$141.850,00. Recursos do financiamento: R\$563.150,00. Forma de pagamento: à prazo, mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Consta no contrato a dispensa da apresentação dos documentos indicados no Decreto 93240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, com certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias. Certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2025/315150 (código validador: 5Zt5Xo), expedida em 15.10.2025, tendo como valor pago de R\$900,00 em 08.10.2025, conforme guia nº 2025/440634 - valor base de R\$50.000,00. Guia de recolhimento do Funrejus nº 71448219-7 (14000000012190683-9), pago em 15.10.2025, no valor

Continua na ficha 05

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao ítem com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: **RJZ6S781**

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



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0141772-80

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

05

MATRICULA

141.772

de R\$100,00. Foi emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 60,00 VRCext (R\$16,62). ISS: R\$0,34. Fundep: R\$0,83. Funarpen: R\$1,00. Selo: SFRI1.PE2J7.jnIMI-KYWM2.F690q. Londrina, 24 de outubro de 2025. Dou fé. Erika Lopes Erika Carolina Lopes da Silva - Escrevente de Registro. Ercílio Lucas Neto - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mara)

R.6/141.772 - Prenot. 502.808, em 15/10/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, alienação fiduciária de imóvel em garantia, com eficácia de escritura pública, contrato 0010543827, emitido em 19.08.2025, na Cidade de São Paulo-SP, os fiduciários VANESSA AGNES DE CARVALHO SONCELA e seu cônjuge WILSON SONCELA JUNIOR, qualificados anteriormente, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, bloco A em São Paulo-SP. **Valor principal da dívida:** R\$563.150,00 (quinhentos e sessenta e três mil e cento e cinquenta reais), que abrange os imóveis matriculados sob nº 141.696 e 141.772. **Meio de pagamento:** Débito em conta corrente. **Forma de pagamento:** Parcelada. Prazo: 420 meses. Taxa de juros: A - taxa efetiva de juros anual: 11,9900%, taxa nominal de juros anual: 11,3775%; taxa efetiva de juros mensal: 0,9992%, taxa nominal de juros mensal: 0,9481%. Enquadramento do Financiamento: SFH. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$50.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais condições constantes no referido contrato. Isentos do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei Estadual nº 12.216 /1998. Emolumentos: 1.078,00 VRCext (R\$298,61). ISS: R\$5,97. Fundep: R\$14,93. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.A5r3v. FU3oA-DAjIF.F690q. Londrina, 24 de outubro de 2025. Dou fé. Erika Lopes Erika Carolina Lopes da Silva - Escrevente de Registro. Ercílio Lucas Neto - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mara)

Av.7/141.772 - Prenot. 517.368, em 30/06/2026. **ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme Certidão Para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 343733/2026, averba-se que, em razão da atualização cadastral junto à municipalidade, o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente vinculado à **Inscrição Imobiliária nº 06.02.0046.1.0122.0158** no cadastro municipal. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$87,26). Funrejus: R\$21,81. ISS: R\$1,75. Fundep: R\$4,37. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.PSRjv.NorwH-TKEO3.F690p. Londrina, 20 de julho de 2026. Dou fé.

Continua no verso

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao mesmo com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: RJZ6S781

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



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

CNM 083766.2.0141772-80

MATRICULA

141.772

FICHA

05 VERSO

Caroline Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Polyana Pereira Souza - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (gr)

Av.8/141.772- Prenot. 517.368, em 30/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento e documentos apresentados pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP. Valor atribuído ao imóvel **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**. A consolidação corresponde à transferência dos imóveis objetos das matrículas 141.696 e 141.772, no valor total de R\$908.000,00 (novecentos e oito mil reais). Certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 343733/2026 (código validador: 3Mr%gc) expedida em 30/06/2026, tendo como valor pago de R\$900,00, em 25/06/2026, conforme guia nº 457704/2026 - valor base de R\$50.000,00. Funrejus nº 76105438-6 (14000000013074420-0) pago em 08/07/2026 no valor de R\$100,00. Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 2.046,00 VRCext (R\$566,74). ISS: R\$11,33. Fundep: R\$28,34. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.P5Hjv.NorwH-jKF03.F690p. Londrina, 20 de julho de 2026. Dou fé. *Caroline* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Polyana Pereira Souza - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (gr)

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 141.772, do Registro Geral deste Ofício, na forma do § 1º, do Art. 19 da Lei 6015/73. Dou fé. R\$ 0,00 Selo: R\$ 0,00. Funrejus: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Fundep: R\$ 0,00.
jf

Londrina, 21 de julho de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR12.UJETP.dMr3Q
VWtOq.F690p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

