

REGISTRO DE IMÓVEIS-1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha

01

Matrícula

63.545

MATRÍCULA Nº: 63.545.-**DATA:** 24 de março de 2006.-**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 10, da quadra nº 17, com a área de 689,56 m², situado no Royal Tennis Residence & Resort, desta cidade, com as seguintes divisas: "Frente para a Rua "08", medindo 14,44 metros em desenvolvimento de curva com raio de 168,12 metros mais a distância de 8,99 metros em desenvolvimento de curva com raio de 6,00 metros, fundos confronta-se com parte do lote 08 e com o lote 09,, medindo 24,91 metros em desenvolvimento de curva com raio de 199,12 metros; lado esquerdo, confronta-se com a Rua 9, medindo 25,35 metros, no rumo SW 17°53'34" NE, e lado direito, confronta-se com o lote 11, medindo 31,00 metros, no rumo SW 08°50'40" NE".-**BENFEITORIAS:** Não há-**PROPRIETÁRIA:** TEIXEIRA & HOLZMANN LTDA, CNPJ nº 00.883.622/0001-05, com sede na Rua Montevidéu nº 20, em Londrina-Pr.-**REGISTRO ANTERIOR:** R.9/57.738, na matrícula nº 57.738, deste Ofício. Dou fé.-

lu/mlc



Londrina, 24 de março de 2006



continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8ae3abd3-1ee3-4bd6-b1f8-0f770d62c1a2

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por RAISA CRISTINA NASCIMENTO DO PRADO - 09/05/2023 14:19 PROTOCOLO: S23050140411D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US6K 78UUVB V3KQQ KE8B3

Matricula
63.545

Ficha
01
 verso

R.1/63.545. Prenot. 190.407, em 23/03/2006. **VENDA E COMPRA.** Escritura Pública de Venda e Compra de 20.03.2006. de fls. 003, do livro 312-N, do 11º Tabelionato local.-
ADQUIRENTES: VINICIUS MENARIM HUMAMOTO, empresário, CI. nº 5.905.616-6-PR, CIC nº 977.649.229-00 e sua mulher MICHELLE FABIANE GABRIEL HUMAMOTO, empresária, CI nº 7.396.599-3-PR, CIC nº 024.478.779-43, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 22/11/2002, residentes e domiciliados à Rua Pernambuco nº 390, em Londrina-PR.-
TRANSMITENTE: TEIXEIRA & HOLZMANN LTDA, qualificada anteriormente.-
VALOR: R\$ 93.636,07 (noventa e três mil seiscentos e trinta e seis reais e sete centavos), inclusive os imóveis registrados sob nºs 66/59.994, 69/59.995, 69/59.996, 66/59.997, 66/59.998 e 66/59.999.-
QUITACÃO FISCAL: ITBI de R\$ 1.620,74, pago em 23.03.2006, no banco UBB, conforme guia nº 2006/004.270. Isento da apresentação da CND do INSS conforme Ordem de Serviço nº 207 de 08.04.1999, e 211 de 10.06.1999, e da Certidão da Receita Federal, conforme Instrução Normativa nº 85, de 21/11/1997, do Secretário da Receita Federal. Apresentou ao Tabelião a Certidão Negativa nº 2006/005433 expedida em 20.03.2006 pela Prefeitura local. Inscrição Municipal nº 06.01.425.3.0253.001-928. Certidão de feitos ajuizados expedida em 08.03.2006 pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 187,27, paga em 23.03.2006. Dou fé. D/4.312,00VRC(R\$ 452,76).-

lu/mk

SUELY DE MOURA
 ESCRIVENTE

Londrina, 24 de março de 2006

[Assinatura]



SEGUIE →

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8ae3abd3-1ee3-4bd6-b1f8-0f770d62c1a2

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

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por RAISA CRISTINA NASCIMENTO DO PRADO - 09/05/2023 14:19 PROTOCOLO: S23050140411D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US6K 78UVB V3KQQ KE8B3

**REGISTRO DE IMÓVEIS-1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL**

Ficha
02

Matrícula
63.545

R.2/63.545 - Prenot. 192.163, em 09/06/2006. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Mútuo Para Construção de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum em Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia (contrato nº 57/2006), datado de Curitiba-PR, 01.06.2006 devidamente legalizado, arquivado por cópia.-

CREDORES/FIDUCIÁRIA: ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, CNPJ nº 84.911.098/0001-29, estabelecida na Rua Bispo Dom José nº 2217, em Curitiba-PR.-

DEVEDORES/FIDUCIANTES: VINICIUS MENARIM HUMAMOTO, empresário, CI. nº 5.905.616-6-PR, CIC nº 977.649.229-00 e sua mulher MICHELLE FABIANE GABRIEL HUMAMOTO, do lar, CI nº 7.396.599-3-PR, CIC nº 024.478.779-43, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 22/11/2002, residentes e domiciliados à Rua Alagoas, nº 680, em Londrina-PR.-

VALOR: R\$ 74.909,58 (setenta e quatro mil novecentos e nove reais e cinquenta e oito centavos).-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), inclusive os imóveis registrados sob nºs 77/59.994, 80/59.995, 80/59.996, 77/59.997, 77/59.998 e 77/59.999.-

PRAZO: O prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota e grupo mencionado no contrato, com vencimento em JUNHO/2008, salvo antecipações de parcelas.-

JUROS: Os constantes do contrato.-

OBSERVAÇÃO: Os recursos destinam-se a construção de uma residência em alvenaria com 02 pavimentos com a área total construída aproximada de 400,00 m2 sobre o imóvel. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 149,81 paga em 03.07.2006. D/2.156,00 VRC(R\$ 226,38). Dou fê.-

lu/mk/wlc

Paula Elizabeth Victorelli
TITULAR

Londrina, 13 de julho de 2006

Paula Elizabeth Victorelli



SEGUIE →

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8ae3ab3-1ee3-4bd6-b1f8-0f770d62c1a2

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

www.regisradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por RAISA CRISTINA NASCIMENTO DO PRADO - 09/05/2023 14:19 PROTOCOLO: S23050140411D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US6K 78UVB V3KQQ KE8B3



Matrícula
63.545Ficha
02
verso

Av.3/63.545 - Prenot. 210.430, em 17/06/2008. **ADITIVO.** Conforme Instrumento Particular de Liberação de Crédito para Construção de Bem Imóvel com Ratificação de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de Curitiba-PR, em 02.08.2007, hoje arquivado, fica retificada a Alienação Fiduciária registrada sob nº 2/63.545, para constar que face o disposto na cláusula quarta do referido instrumento, os Devedores Fiduciários confessam e se reconhecem devedores a Credora Fiduciária, além da importância citada no mesmo, da importância de R\$ 55.020,12 (cinquenta e cinco mil e vinte reais e doze centavos), sendo: da Cota 108 do Grupo 240, um débito de R\$ 28.125,00 (vinte e oito mil e cento e vinte e cinco reais) correspondente a 69,1504% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$ 22.529,16 correspondente a 55,3920% de fundo comum; R\$ 4.280,54 correspondente a 10,5245% de taxa de administração; e, R\$ 1.315,30 correspondente a 3,2339% de seguro de vida; e deverá ser paga em 73 parcelas mensais e sucessivas, equivalentes cada parcela a 0,9483% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao I.N.C.C. Índice Nacional do Custo da Construção, da Fundação Getulio Vargas, conforme preceitua o Termo de Aditamento ao Contrato de Participação, devendo ser reajustado anualmente na mesma proporção que incidir sobre o indicador econômico citado, sendo que a base de cálculo para composição das parcelas vicendas obedecerão os seguinte critérios: Valor do I.N.C.C atualizado anualmente, multiplicado pelo CREDITO R\$ 40.672,24 conforme opção definida em proposta de adesão nº 14.605 e dividida pelo prazo de 123 meses; ao resultado apurado, deverá ser acrescido das seguintes taxas: 19% de taxa de administração e 0,038% de prêmio de seguro de vida em grupo, seguro este calculado sobre o valor de categoria; e, da Cota 108 do Grupo 250, um débito de R\$ 26.895,12 (vinte e seis mil e oitocentos e noventa e cinco reais e doze centavos) correspondente a 68,6146% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$ 21.491,96 correspondente a 54,8301% de fundo comum; R\$ 4.083,47 correspondente a 10,4177% de taxa de administração; e, R\$ 1.319,69 correspondente a 3,3668% de seguro de vida; e deverá ser paga em 75 parcelas mensais e sucessivas, equivalentes cada parcela a 0,9084% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao I.N.C.C. Índice Nacional do Custo da Construção, da Fundação Getulio Vargas, conforme preceitua o Termo de Aditamento ao Contrato de Participação, devendo ser reajustado anualmente na mesma proporção que incidir sobre o indicador econômico citado, sendo que a base de cálculo para composição das parcelas vicendas obedecerão os seguintes critérios: Valor do I.N.C.C atualizado anualmente, multiplicado pelo CREDITO R\$ 39.197,37 conforme opção definida em proposta de adesão nº 14.606 e dividida pelo prazo de 125 meses; ao resultado apurado, deverá ser acrescido das seguintes taxas: 19% de taxa de administração e 0,038% de prêmio de seguro de vida em grupo, seguro este calculado sobre o valor de categoria; vencendo-se as próximas parcelas aos 24.08.2007 e as demais conforme calendário

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8ae3ab3d3-1ee3-4bd6-b1f8-0770d62c1a2

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

. onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por RAISA CRISTINA NASCIMENTO DO PRADO - 09/05/2023 14:19 PROTOCOLO: S23050140411D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US6K 78UUVB V3KQQ KE8B3

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL**

Ficha
03

Matrícula
63.545

estipulado pela CREDORA FIDUCIÁRIA. O prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor das cotas e grupos acima mencionados, com vencimento em AGOSTO/2013 (GRUPO 240) e OUTUBRO/2013 (GRUPO 250), salvo antecipações de parcelas. Concordam as partes em que o valor dos imóveis alienados fiduciariamente, descritos e caracterizados neste instrumento, para fins do disposto no inciso VI do art. 24, da Lei 9.514/97, passa a ser R\$ 156.878,84 (cento e cinquenta e seis mil e oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), reservando-se à CREDORA FIDUCIÁRIA o direito de pedir nova avaliação. Ratificam-se as demais partes. Dou fé. D/2.040,00 VRC (R\$ 214,28).-

ka/rg*

FERNANDA C. IZIQUE VICTORELLI
Escritorinha

Londrina, 30 de junho de 2008

Fernanda Victorelli



Av.4/63.545 - Prenot. 239.463, em 27/10/2010. **CANCELAMENTO.** Conforme carta da credora, datada de Curitiba-PR em 02.09.2010, hoje arquivada, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob nº 2/63.545 em virtude do pagamento do débito. Dou fé. D/630,00 VRC (R\$ 66,15).-

le/cm*

PAULA C. IZIQUE VICTORELLI
TITULAR

Londrina, 04 de novembro de 2010

Paula Cristina Victorelli



R.5/63.545 - Prenot. 268.429, em 11/10/2012. **SEQUESTRO.** Mandado de Sequestro e Bloqueio Judicial, extraído do processo nº 5000986-92.2012.404.7017, da Vara Federal de Guaíra-PR, de 26.09.2012, hoje arquivado.-

AUTOR: POLICIA FEDERAL.-

REÚS: AMADEU DA COSTA NETO; FIORINDO CLAIR DA SILVEIRA; ROBERTO ROSATTI LIMA e WILSON PAVÃO DE SOUZA.-

VALOR: Não consta.-

DEPOSITÁRIO: Não consta.-

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8ae3abd3-1ee3-4bd6-b1f8-0f770d62c1a2

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registoradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por RAISA CRISTINA NASCIMENTO DO PRADO - 09/05/2023 14:19 PROTOCOLO: S23050140411D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US6K 78UVB V3KQQ KE8B3

Matrícula
63.545

Ficha
03
verso

CUSTAS: Nihil -

FUNREJUS: Dispensada a cobrança, conforme art.3º, Letra B, inciso 19 da Lei 12.216/98. Dou fé.-

fa/cm/vi nº 02

Paula C. Iziqve Victorelli
Titular

Londrina, 17 de outubro de 2012

[Assinatura]



Av.6/63.545 - Prenot. 269.152, em 29/10/2012. **CONSTRUÇÃO.** Conforme Termo de Visto de Conclusão Habite-se nº 2721/2012 de 17.10.2012 da Prefeitura local, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000572012-14022117 emitida em 24.10.2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Guia ART do CREA, e do respectivo requerimento, hoje arquivados, foi concedido o Visto de Conclusão para **uma residência unifamiliar em alvenaria de 02 pavimentos, com 413,22 m2**, constante do projeto aprovado sob nº 137 em 19.01.2011, construída no imóvel objeto desta matrícula. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 817,80 paga em 30.10.2012, valor base R\$ 421.120,77. Dou fé. D/630,00VRC (R\$ 88,83).-

ps/pb nº

Paula C. Iziqve Victorelli
Titular

Londrina, 31 de outubro de 2012

[Assinatura]



R.7/63.545 - Prenot. 350.429, em 10/08/2017. **PENHORA EXECUTADOS:** MICHELLE FABIANE GABRIEL HUMAMOTO, CPF nº 024.478.779-43 e VINICIUS MENARIM HUMAMOTO, CPF nº 977.649.229-00. **EXEQUENTE:** SOCIEDADE ROYAL TENNIS RESIDENCE & RESORT, CNPJ nº 07.630.919/0001-08. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 17.05.2017, este imóvel está penhorado na ação de Cumprimento de Sentença - processo nº 39031-42.2015.8.16.0014 - da 10ª Vara Cível de Londrina-PR, por ordem do MM. Juiz Álvaro Rodrigues Junior. O valor da ação é de R\$ 41.400,39 (quarenta e um mil quatrocentos reais e trinta e nove centavos). Depositário fiel: Michelle Fabiane Gabriel Humamoto e Vinicius Menarim Humamoto. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 82,80, paga em 07.08.2017. Dou fé

Continua na ficha 04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8ae3abd3-1ee3-4bd6-b1f8-0f770d62c1a2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por RAISA CRISTINA NASCIMENTO DO PRADO - 09/05/2023 14:19 PROTOCOLO: S23050140411D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US6K 78UVB V3KQQ KE8B3



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
04
Matrícula
63.545

D/1.293,60 VRC (R\$ 235,43),-

bb*



Londrina, 11 de agosto de 2017

Janaina Guimaraes de Oliveira Schiavon



R.8/63.545 - Prenot. 397.122, em 24/08/2020. **PENHORA**. Conforme comunicado do sistema mensageiro enviado em 21.08.2020 (15:17) e Termo de penhora expedido em 18.08.2020 (13:40:12), dos autos de Execução Fiscal nº **0022917-91.2016.8.16.0014** do Juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina-PR, em que é exequente o **MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ nº 75.771.477/0001-70 e executado **VINICIUS MENARIM HUMAMOTO**, CPF nº 977.649.229-00, hoje arquivado, efetua-se a **PENHORA dos direitos** que o executado possui sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 18.08.2020: **R\$ 5.761,60 (cinco mil setecentos e sessenta e um reais e sessenta centavos)**. Depositário: Público. As custas e o valor devido ao Funrejus serão pagos na liquidação do processo. Emolumentos: A receber 378,00 VRCext (R\$ 72,96). Funrejus: A receber R\$ 11,52. ISS: A receber R\$ 1,46. Fadep: A receber R\$3,64. Londrina, 10 de setembro de 2020. Dou fé. *Guimaraes* Ercilio Lucas Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por RAISA CRISTINA NASCIMENTO DO PRADO - 09/05/2023 14:19 PROTOCOLO: S23050140411D

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 63.545, do Registro Geral deste Ofício, na forma do § 1º, do Art. 19 da Lei 6015/73. Dou fé. R\$ 40,16 Selo: R\$ 10,00. Funrejus: R\$ 10,04. ISS: R\$ 0,80. Fundep: R\$ 2,01.

571832

pps

Londrina, 09 de maio de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001



FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.v5rjv.KaI8F - ey2MV.F690q
Consulte este selo em: <https://selo.funarpn.com.br>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8ae3abd3-1ee3-4bd6-b1f8-0f770d62c1a2

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US6K 78UUV V3KQQ KE8B3