



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Cartório do Registro de Imóveis

Ibiporã - Paraná

Mariza Peterlini - Oficial

Waldemar Pires - Oficial Maior



Ficha N.º 01

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -B-3

CNM 083550.2.0015122-92

MATRÍCULA N.º

15.122

29 - Dezembro - 2.008

IMÓVEL:- Uma área de terras com 364,36 metros quadrados, constituída pelo lote n.º 01 (um), da quadra n.º 09 (nove), da Planta do loteamento fechado denominado **BELAS ÁGUAS RESIDENCE**, desta cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente para rua "06" mede 15,07 + 2,40 em curva de raio 10,00 metros; De um lado confronta com parte da área de praça medindo 25,00 metros; De outro lado confronta com o lote 2 medindo 23,00 metros; Finalmente aos fundos confronta com o lote 8 medindo 16,00 metros. Memorial descritivo assinado pela proprietária e pelo Eng.º Civil Vagner Simões, CREA-PR - 028437-D.

BENFEITORIAS:- Não há.

PROPRIETÁRIA:- FERREIRA & HAULY - LOTEADORA E INCORPORADORA

LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na rua Alberto Spiaci s/n.º, Água da Lindóia, neste Município e Comarca de Ibiporã-Pr., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.686.353/0001-07, com contrato social registrado sob n.º 41205887841, em 07/03/2.007 e sob n.º 20070396817, em 07/03/2.007, primeira alteração contratual registrada sob n.º 20073053066, em 18/07/2.007, ambos na Junta Comercial do Paraná, escritório Regional de Londrina-Pr, e Certidão Simplificada sob n.º 07/466636-3, expedida pela Junta Comercial do Paraná, escritório Regional de Londrina-Pr, em 22/10/2.007.

REGISTROS ANTERIORES:- 09, de 23/11/2.007, com Loteamento registrado sob n.º 12 de 29/12/2.008, ambos da matrícula n.º 8.399 do Livro 2-P-1, em maior porção. Tomou o Protocolo n.º 50.621, livro 1-G, de 04/12/2.008, todos deste Ofício. Isenta do Funrejus conforme Lei Estadual n.º 12.604 de 02/07/1.999. Desta 30,00 V.R.C. ou R\$3,15. Dou fé. Oficial do Registro:

MARIZA PETERLINI

AV. 01. Mat. 15.122. Prot. 53.127 de 24 de Fevereiro de 2.010. **Data da Averbação:** 11/Março/2.010. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento assinado nesta cidade, em data de 04 de Fevereiro de 2.010, pelo atual sócio administrador da loteadora, Marcos Fabian Holzmann, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária, **FERREIRA & HAULY - LOTEADORA E INCORPORADORA**, passou a denominar-se, **ROYAL BOULEVARD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE**, com sede e foro na rua Montevideu n.º 20, Parque Guanabara em Londrina-Pr, inscrita no CNPJ sob n.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXAU8-TFC3Y-JKLUK-44BXJ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXAU8-TFC3Y-JKLUK-44BXJ>

CONTINUAÇÃO

08.686.353/0001-07, conforme terceira alteração contratual firmada em Londrina-Pr, em 04/Dezembro/2.009, registrada sob nº 20098561952, na Junta Comercial do Estado do Paraná, Agência Regional de Londrina-Pr, em data de 09/12/2.009. A atividade da sociedade que era Loteadora e Incorporadora de Imóveis, passa a ser de propósito específico de realizar nos termos da Lei 4.591 de 16/12/1.964, e da Lei nº 10.406 de 10/01/2.002, a implantação, execução, gestão, comercialização e entrega de um empreendimento imobiliário, consubstanciado no imóvel objeto da matrícula nº 8.399 deste Ofício. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 74/2.010. Isenta do Funrejus conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta 630,00 VRC ou R\$66,15+R\$2,00 Selo Funarpen. Dou fé. Oficial do Registro: *Waldemar Pires*

AV. 02. Mat. 15.122. Prot. 53.128 de 24 de Fevereiro de 2.010. Data da Averbação: 11/Março/2.010. **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO:** Conforme requerimento assinado nesta cidade, em data de 04 de Fevereiro de 2.010, pelo Sr. Marcos Fabian Holzmann, sócio administrador da loteadora, Royal Boulevard Empreendimentos Imobiliários Ltda -SPE, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar que o loteamento aprovado pelo Decreto Municipal nº 1.788/2.008 de 30/10/2.008, denominado, **BELAS ÁGUAS RESIDENCE**, passou a denominar-se, **ROYAL BOULEVARD RESIDENCE & RESORT - FASE I**, registrado sob nº 12 da matrícula nº 8.399 deste Ofício. Foram arquivados neste Ofício sob nº 75/2.010: a) Requerimento; b) Arquivamento do novo modelo do contrato padrão com alienação fiduciária; c) Ofício nº 01/2.010, datado de 12/02/2.010, assinado pelo procurador Geral do Município dr. Alexandre Haully, apensando ao mesmo, parecer nº056/2.010 protocolado sob nº 17.992/2.009, na Prefeitura do Município de Ibiporã-Pr, despacho de deferimento de 08/02/2.010, assinado pelo Sr. Prefeito Municipal. Isenta do Funrejus conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta 378,00 VRC.R\$39,69+ R\$2,00 Selo Funarpen Dou fé. Oficial do Registro: *Waldemar Pires*

R. 03. Mat. 15.122. Prot. 76.094 de 22/12/2017. Data do Registro: 27/12/2017. **HIPOTECA CEDULAR:** Por Instrumento particular contendo o segundo aditivo de retificação e ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 493.901.868, alterada para 493.902.420, e atualmente 493.902.605, garantida por hipoteca cédular de primeiro grau registrada sob nº 03 da matrícula nº 15.062 deste Ofício, tendo como **EMITENTE: TEIXEIRA & HOLZMANN LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na rua Montevideu nº 20, Parque Guanabara, em Londrina-Pr., inscrita no CNPJ/MF nº 00.883.622/0001-05, com Contrato Social registrado sob nº 41203358124 em 30/10/1.995, sexta alteração contratual registrada sob nº 20040343073 em 19/03/2.004 e décima segunda alteração contratual registrada sob nº 20128330163 em 01/02/2.013, e Certidão Simplificada expedida em 05/05/2.014, todos na Junta Comercial do Estado do Paraná, **AVALISTAS: Marcos Fabian Holzmann**, pecuarista, portador da Céd. de Ident. RG. nº 1.909.885-0-Pr., e CPF/MF nº 541.871.099-00, assinando como cônjuge do avalista: **Ivana Zelinda Teixeira Holzmann**, empresária, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 2.173.144-Pr., e CPF/MF nº 677.857.789-49,

CNM 083550.2.0015122-92



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

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula
15.122

Livro
2-B-3

REGISTRO GERAL

Ficha
2

ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Nelson Vicentini nº 607, em Londrina-Pr.

INTERVENIENTE GARANTIDORA: ROYAL BOULEVARD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na rua Alberto Spiacci s/nº, Água de Lindóia, neste município, inscrita no CNPJ sob nº 08.686.353/0001-07, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Paraná, sob nº 41205887841, por despacho em sessão de 07/03/2.007, posteriores alterações, sendo o último arquivamento em 11/05/2.011, registrado sob nº 20108362841, tendo como evento alteração de dados e de nome empresarial, consolidação de contrato/estatuto, todos na Junta Comercial do Paraná, e Certidão Simplificada expedida em 17/09/2.013, também pela Junta Comercial do Estado do Paraná. **FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, capital federal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4258-77, por sua Dependência Gecor Ing. Curitiba-Pr, aprovado pela Assembléia Geral Extraordinária realizada em 10/03/1942, arquivada sob nº 17.298 em 07/04/1942 ou à sua ordem, fica a hipoteca censual objeto do registro nº 03 da matrícula nº 15.062 retificada e ratificada nos seguintes termos: **REPACTUAÇÃO MEDIANTE INCORPORAÇÃO AO PRINCIPAL DE ENCARGOS E DE ACESSÓRIOS VENCIDOS**. A hipoteca censual passa a garantir a dívida de R\$791.796,25 (setecentos e noventa e um mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte e cinco centavos), aí compreendidos os encargos básicos e adicionais, e outras despesas.

ALTERAÇÃO NO PRAZO DE VENCIMENTO. Fica alterado para 05/02/2026.

ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS. Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a partir de 07/12/2017, incidirão juros à taxa efetiva de 2% a.m. (dois por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 26,82% a.a. (vinte e seis inteiros e oitenta e dois centésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias. Durante o período de carência, referidos juros serão calculados, debitados e capitalizados mensal e integralmente a cada data-base, sendo incorporados ao capital e exigidos em caso de liquidação ou amortização antecipada da dívida. Após o período de carência, os valores devidos a título de principal e juros capitalizados, serão exigíveis integralmente em parcelas/prestações mensais e sucessivas, onde o valor das prestações será apurado sobre o saldo devedor, através do sistema SAC. Entende-se por data-base, para efeito do que dispõe esta cláusula, o dia correspondente, em cada mês, ao do vencimento final da operação.

ALTERAÇÃO NA FORMA DE PAGAMENTO: Passa a vigorar da seguinte forma: 96 (noventa e seis) parcelas mensais, no valor nominal de R\$8.290,13 (oito mil, duzentos e noventa reais e treze centavos) e 1 (uma) parcela mensal, no valor nominal de R\$8.290,41 (oito mil, duzentos e noventa reais e quarenta e um centavos), vencendo a primeira em 05/03/2018, e a última, em 05/02/2026.

REFORÇO DE GARANTIA: Para reforço da garantia constituída através do instrumento ora aditado, a FINANCIADA ofereceu e deu, no ato, em Hipoteca censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o bem de propriedade de ROYAL BOULEVARD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, desta matrícula. **OBS**: Foi

CNM 083550.2.0015122-92



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXAU8-TFC3Y-JKLUK-44BXJ>

Continuação

arquivada neste Ofício, uma via do título. Guia de recolhimento do Funrejus, paga no valor de R\$504,39, em 15/12/2017, incluindo outros imóveis, referente ao valor elevado da dívida. Desta 2.156,00 VRC ou R\$ 392,39. Dou fé.

Oficial do Registro.

MARCELO SIFOLI AMASIO

Substituto

Av.4/15.122 - Prenot. 99.048, em 11/07/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme protocolo n.º 202307.1021.02803048-IA-750 de 10/07/2023, referente ao processo n.º 0048016-29.2017.8.16.0014, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, constando como emissor da ordem a 2ª Vara Cível de Londrina/PR, foi ordenada a averbação da Indisponibilidade de Bens de: **ROYAL BOULEVARD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE**, já qualificada. Documento arquivado digitalmente nesta Serventia. Emolumentos: 630,00 VRCext (R\$154,98). Funrejus: R\$38,75. ISS: R\$3,10. Fundep: R\$7,75. Funarpen: R\$8,00, que serão objeto de inclusão na conta geral do processo. Selo: SFR12.vJZEP.d4vtH-pvfoD.F566q. Ibiporã, 14 de julho de 2023. Dou fé. Maria Aparecida Andreassa
Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

CNM 083550.2.0015122-92

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: 4/4

Certifico que a presente foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 15.122, contendo 4 atos, nos termos do art.19, 1º da lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Emolumentos: R\$44,36, VRC: 160,17, ISS: R\$0,89, FUNREJUS: R\$11,09, FUNDEP: R\$2,22, SELO: 9,75, TOTAL R\$68,31.

Dou fé. Ibiporã/PR, 03 do 10 de 2025



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: PUV9T JTXUQ 6MDDT FCTDD

