

Valide aqui
este documento

CNM 083766.2.0061688-63

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

Ficha

01

Matrícula

61.688

MATRÍCULA Nº: 61.688.-**DATA:** 20 de dezembro de 2004.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 03, da quadra nº 04, com a área de 4.000,59 m², situada no Parque Residencial Tucano, desta cidade, com as seguintes divisas: "Inicia-se em um ponto comum cravado na divisa da data 9 da quadra VII do Parque Mediterrâneo com a Rua Juvenal Borges de Macedo, deste ponto segue confrontando com a Rua Juvenal Borges de Macedo com rumo NW 42°28' SE e distância de 45,00 metros até encontrar outro ponto, deste ponto deflete à direita confrontando com a data 5 da quadra VII do Parque Mediterrâneo medindo 33,334 metros até encontrar outro ponto, deste ponto deflete à direita confrontando com a data 2 da quadra IV do Parque Residencial Tucano medindo 5,868 metros e deflete à esquerda medindo 60,83 metros até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a Rua Vila Lobos com rumo SE 41°16' NW e distância de 41,40 metros até encontrar outro ponto, deste ponto deflete à direita confrontando com a data 4 da quadra IV do Parque Residencial Tucano, medindo 59,97 metros até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a data 9 da quadra VII do Parque Mediterrâneo medindo 2,278 metros e deflete à esquerda medindo 33,334 metros até encontrar o ponto de partida, perfazendo assim a área acima descrita"-

BENFEITORIAS: Uma residência em alvenaria de 03 pavimentos com 456,38 m².-**PROPRIETÁRIOS:** EMILIO SÉRGIO SANTAELLA, empresário, CI. nº 1.285.498-PR, CIC nº 280.577.679-87 e sua mulher BEATRIZ FARAH SANTAELLA, do lar, CI nº 1.084.665-0-PR, CIC nº 324.322.169-20, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 22/12/1978, residentes e domiciliados à Rua Vila Lobos nº 261, em Londrina-PR.-**REGISTROS ANTERIORES:** R.3/54.981, R.2/54.982, R.2/54.983, R.2/54.984, nas matrículas nºs 54.981, 54.982, 54.983 e 54.984, deste Ofício. Dou fé.-

lu/smg*



Londrina, 20 de dezembro de 2004

Fernanda Victorelli



SEGUE →

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64RMA-JBS6K-QH4LN-AWQMN>

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: PGZDGT1B
Consulta disponível por 30 diasDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Página: 1/6

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXP8 KJRR7 6JDYW QLWRA

CNM 083766.2.0061688-63





Valide aqui este documento

Matrícula
61.688

Ficha
01
verso

Av.1/61.688 - Prenot. 311.826, em 12/03/2015. **RETIFICAÇÃO**. Conforme fotocópia da Certidão de Casamento, acompanhada do respectivo requerimento, hoje arquivados, fica retificada a data do casamento dos proprietários EMILIO SÉRGIO SANTAELLA e sua mulher BEATRIZ FARAH SANTAELLA, para o correto: **18.01.1979. SELO DIGITAL N° IR4HO.D4NNN.Ji8vv**, Controle:Rth0h.sSy8. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé D/60,00 VRC (R\$ 10,02).

fa/jo*  Londrina, 01 de abril de 2015 

R.2/61.688 - Prenot. 311.826, em 12/03/2015. **HIPOTECA**. Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária (Contrato GRPPR-2-810.5004-183/2014) de 06.03.2015, de fls. 31, do Livro n° 2043-N, do 7º Tabelionato da Comarca de Curitiba-PR.-

CREDORES: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, CNPJ n° 34.274.233/0001-02, com sede na Rua Correia Vasques n° 250, térreo, em Rio de Janeiro-RJ.-

DEVEDORES: AUTO POSTO ARAPUCANA LTDA, CNPJ n° 16.778.340/0001-88, com sede na Rodovia BR 369, Km 195, em Araçongas-PR; e AUTO POSTO SANT'ANA LTDA - ME, CNPJ n° 18.659.643/0001-07, com sede na Rodovia Mábio Gonçalves Palhano n° 1.377, em Londrina-PR.-



INTERVENIENTES/HIPOTECANTES: EMILIO SÉRGIO SANTAELLA, engenheiro civil, CI. n° 1.285.498-SSP/PR, CPF n° 280.577.679-87 e sua mulher BEATRIZ FARAH SANTAELLA, comerciante, CI n° 1.084.665-0-SSP/PR, CPF n° 324.322.169-20, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 18/01/1979, residentes e domiciliados à Rua Vila Lobos n° 261, em Londrina-PR.-


VALOR: R\$ 6.665.000,00 (seis milhões seiscentos e sessenta e cinco mil reais).-

PRAZO: 60 meses, ou seja, de 01.12.2014 até 30.11.2019.-

JUROS: Os constantes da escritura.-

GARANTIA: PRIMEIRA HIPOTECA. Certidões Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 03.10.2014 e 28.01.2015, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 1.937,20, paga em 06.03.2015. **SELO DIGITAL N° IR4HO.D4NNN.Ji8vv**, Controle:Rth0h.sSy8. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé D/2.156,00VRC(R\$ 360,05).-

fa/jo*  Londrina, 01 de abril de 2015 

SEGUE 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64RMA-JBS6K-QH4LN-AWQMN>

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: **PGZDGT1B**
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

CNM 083766.2.0061688-63

REGISTRO DE IMÓVEIS-1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERALFicha
02Matrícula
61.688

Av.3/61.688 - Prenot. 317.491, em 06/07/2015. **ADITIVO.** Conforme Escritura Pública de Rerratificação de 12.05.2015, de fls.214, do Livro 2051-N, do 7º Tabelionato da Comarca de Curitiba-PR, fica retificada a Hipoteca registrada sob nº 2/61.688, para que a mesma passe a constar apartir da data de 12.05.2015 em diante o prazo final correto, ou seja, da data de 01.12.2014 até 30.08.2023, sendo renovada automaticamente. Ratificam-se as demais partes. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 26,30 paga em 29.06.2015. **SELO DIGITAL** Nº QeeAO.D48M5.Jw0vv, Controle:Reh0h.ss87. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/60,00 VRC (R\$ 10,02).-

am/pj*

Carmen Lucia F. Lagoeiro
ESCREVENTE

Londrina, 09 de julho de 2015



R.4/61.688 - Prenot. 440.203, em 08/09/2022. **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora emitido em 07.12.2021 pela 1ª Vara Cível de Arapongas-PR, ação de execução de título extrajudicial nº. 0004364-29.2018.8.16.0045, em que é exequente PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A, CNPJ nº 34.274.233/0001-02, e executados AUTO POSTO ARAPUCANA LTDA, CNPJ nº 16.778.340/0001-88, BEATRIZ FARAH SANTAELLA, CPF nº.324.322.169-20 e EMILIO SÉRGIO SANTAELLA, CPF nº.280.577.679-87, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 07.12.2021: **R\$1.303.345,91 (um milhão, trezentos e três mil e trezentos e quarenta e cinco reais e noventa e um centavos)**. Depositário fiel: EMILIO SÉRGIO SANTAELLA. Funrejus nº 50448568-1 (14000000008194144-2) pago em 20.06.2022 no valor de R\$2.606,69. Emolumentos: 1.293,60 VRCext (R\$318,23). ISS: R\$6,36. Fundep: R\$15,91. Funarpen: R\$5,95. Selo: F690V. rKqPn.RMCa2-TH6FE.mscHu. Londrina, 21 de setembro de 2022. Dou fé. Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.5/61.688 - Prenot. 466.244, em 05/01/2024. **AÇÃO DE EXECUÇÃO.** Conforme certidão emitida em 21/11/2023 pela 1ª Vara Federal de Londrina-PR acompanhado do respectivo requerimento, datado de 29/11/2023 fica averbado para constar a existência da ação de Título Extrajudicial, autos nº. 5023649-97.2023.4.04.7001, tendo como exequente CAIXA

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64RMA-JBS6K-QH4LN-AWQMN>

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: PGZDGT1B
Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRICULA

61.688

FICHA

02 VERSO

CNM 083766.2.0061688-63

ECONÔMICA FEDERAL-CEF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e executado o proprietário EMILIO SÉRGIO SANTAELLA - CPF nº.280.577.679-87 já qualificado e outros. Valor da Causa: R\$125.503,42 (cento e vinte e cinco mil e quinhentos e três reais e quarenta e dois centavos). Funrejus nº. 59662847-9 (14000000009987381-3) pago em 04/01/2024 no valor de R\$251,01. Emolumentos: 1.293,60 VRCext (R\$ 358,33). ISS: R\$ 7,17. Fundep: R\$17,92. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.R5Oov.FD398-jGtIu.F690q. Londrina, 22 de janeiro de 2024. Dou fé. _____ Felipe Augusto Arantes da Silva - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.6/61.688 - Prenot.-466.244, em 05/01/2024: **AÇÃO DE EXECUÇÃO.** Conforme certidão emitida em 21/11/2023 pela 3ª Vara Federal de Londrina-PR acompanhado do respectivo requerimento,-datado de 29/11/2023 fica averbado para constar a existência da ação de Título Extrajudicial, autos nº. 5009160-55.2023.4.04.7001, tendo como exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e executado o proprietário EMILIO SÉRGIO SANTAELLA - CPF nº.280.577.679-87 já qualificado e outros. Valor da Causa: R\$526.390,16 (quinhentos e vinte e seis mil e trezentos e noventa reais e dezesseis centavos). Funrejus nº. 59662853-7 (14000000009987383-0) pago em 04/01/2024 no valor de R\$1.052,78. Emolumentos: 1.293,60 VRCext (R\$ 358,33). ISS: R\$ 7,17. Fundep: R\$17,92. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.R5wov.FD398-YGIIu.F690q. Londrina, 22 de janeiro de 2024. Dou fé. _____ Felipe Augusto Arantes da Silva - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.7/61.688 - Prenot. 466.244, em 05/01/2024: **AÇÃO DE EXECUÇÃO.** Conforme certidão emitida em 21/11/2023 pela 1ª Vara Federal de Londrina-PR acompanhado do respectivo requerimento, datado de 29/11/2023 fica averbado para constar a existência da ação de Título Extrajudicial, autos nº. 5007812-02.2023.4.04.7001, tendo como exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e executado o proprietário EMILIO SÉRGIO SANTAELLA - CPF nº.280.577.679-87 já qualificado, e outros. Valor da Causa: R\$87.479,72 (oitenta e sete mil e quatrocentos e setenta e nove reais e setenta e dois centavos). Funrejus nº. 59662878-4 (14000000009987385-6) pago em 04/01/2024 no valor de R\$174,96. Emolumentos: 1.293,60 VRCext (R\$ 358,33). ISS: R\$ 7,17. Fundep: R\$17,92. Funarpen:

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64RMA-JBS6K-QH4LN-AWQMN>

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: PGZDGT1B
Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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/64RMA-JBS6K-QH4LN-AWQMN>

MATRICULA
61.688
FICHA
03 VERSO

CNM 083766.2.0061688-63

Av.10/61.688 - Prenot. 466.244, em 05/01/2024. **AÇÃO DE EXECUÇÃO.** Conforme certidão emitida em 21/11/2023 pela 3ª Vara Federal de Londrina-PR acompanhado do respectivo requerimento, datado de 29/11/2023 fica averbado para constar a existência da ação de Título Extrajudicial, autos nº. 5007807-77.2023.4.04.7001, tendo como exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e executado o proprietário EMILIO SÉRGIO SANTAELLA - CPF nº.280.577.679-87 já qualificado. Valor da Causa: R\$718.019,51 (setecentos e dezoito mil e dezenove reais e cinquenta e um centavos). Funrejus nº. 59662902-2 (14000000009987391-0) pago em 04/01/2024 no valor de R\$1.436,04. Emolumentos: 1.293,60 VRCext (R\$ 358,33). ISS: R\$ 7,17. Fundep: R\$17,92. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.R5zov.FD398-ZGklu.F690q. Londrina, 22 de janeiro de 2024. Dou fé. Felipe Augusto Arantes da Silva Felipe Augusto Arantes da Silva - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.


R.11/61.688- Prenot. 497.923, em 25/07/2025. **PENHORA.** Conforme termo de penhora (mov.91.1) datado de 24.04.2025, referente processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0049835-54.2024.8.16.0014, da 9ª Vara Cível de Londrina-PR, em que é exequente VIBRA ENERGIA S.A, CNPJ nº 34.274.233/0001-02, e executados AUTO POSTO SANT'ANA LTDA-ME, CNPJ nº 18.659.643/0001-07, BEATRIZ FARAH SANTAELLA, CPF nº 324.322.169-20 e EMÍLIO SÉRGIO SANTAELLA, CPF nº 280.577.679-87, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 24.04.2025: R\$297.930,25. Depositários fiéis: Os executados acima descritos. Guia de recolhimento do Funrejus nº 70106357-0 (14000000011948014-5), pago em 11.08.2025, no valor de R\$595,86. Emolumentos: 1.293,60 VRCext (R\$358,33). ISS: R\$7,17. Fundep: R\$17,92. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.35x6v.FCjW8-f5Kez.F690q. Londrina, 20 de agosto de 2025. Dou fé. Márcia de Lima Rodrigues Naves Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Ercilio Lucas Neto - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

**1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR**

A presente certidão, referente à matrícula nº 61.688, 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.
ab

Londrina, 20 de agosto de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.8JajP.4HrXn - 5ED0m.F690q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.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



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXP8 KJRR7 6JDYW QLWRA

