



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0141696-17

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA

141.696

MATRÍCULA Nº: 141.696. **DATA:** 15 de julho de 2025.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 101, situado no 1º Pavimento Tipo, do empreendimento denominado "TAY", situado à Rua Caracas, nº 1.421, na cidade de Londrina-PR, com área real total construída de 146,5429 m², sendo 87,32m² de área real construída privativa e 59,2229m² de área real construída de uso comum, correspondendo, a cada unidade, a fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0,54402%, confrontando-se: "Frente: Com apartamento de final 02 e área comum externa. Lateral direita: Com área de uso comum interna. Fundos: Com apartamento de final 08 e área comum externa. Lateral esquerda: Com área de uso comum externa." 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 no Registro Auxiliar. Dou fé.

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.fEzc7.m54sC-Ld8JY.F690q.

Londrina, 15 de julho de 2025.

João Pedro Ferreira de Souza - Escrevente de Registro.
Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro
Oficiala: 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 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: NNF56B14

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

ri digital



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0141696-17

MATRICULA

141.696

FICHA

01 VERSO

Av.1/141.696 - 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: SFRII.KJENP.4xrRG-E4ZOd.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.2/141.696 - 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: SFRI2.A5M3v.FU3oA-WAñF.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.3/141.696 - 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 Zuínglio nº 600, apartamento 103, em Londrina-PR, pela importância de **R\$655.000,00** (seiscentos e cinquenta e cinco 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.

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 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: **NNF56B14**

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 083766.2.0141696-17

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

02

MATRICULA

141.696

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 2025/315170 (código validador: 5ZN3OI), expedida em 15.10.2025, tendo como valor pago de R\$13.000,00 em 29.09.2025, conforme guia nº 2025/438278 - valor base de R\$655.000,00. Guia de recolhimento do Funrejus nº 71448122-3 (14000000012190664-2), pago em 16.10.2025, no valor de 1.310,00. Foi emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.A5X3v. FU3oA-OAGIF.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.4/141.696 - 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\$858.000,00. 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: SFR12.A5K3v. FU3oA-VAJIF.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)

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao 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: NNF56B14

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

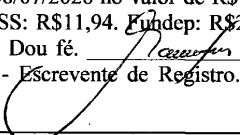
MATRICULA

141.696

FICHA

02 VERSO

CNM 083766.2.0141696-17

Av.5/141.696- 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\$858.000,00 (oitocentos e cinquenta e oito 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 343731/2026 (código validador: 3Mp%Dw) expedida em 30/06/2026, tendo como valor pago de R\$17.060,00, em 26/06/2026, conforme guia nº 457762/2026 - valor base de R\$858.000,00. Funrejus nº 76105395-8 (14000000013074409-9) pago em 08/07/2026 no valor de R\$1.716,00. Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.P5Afv.NorWH-dKEO3.F690p. Londrina, 20 de julho de 2026. Dou fé.  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 141.696, 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
SFR11.UJuTP.dMr3Q
IWT0q.F690p

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



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: **NNF56B14**

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

ri digital