



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

3ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE LONDRINA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304

Fones: 3322-3067 e 3322-6151 - cep 86010-901

DAISY BRAGA CRUZ

TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial

REGISTRO GERAL

MATRICULA: 46.345

FOLHA: 01

DATA: 21/08/2015

APONTADO SOB N° 159.475

DATA: 22 de julho de 2015.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

APARTAMENTO N° 804 (oitocentos e quatro), localizada no 8° Pavimento do "CONDOMÍNIO JARDIM DE ESTER LOUNGE RESIDENCIAL", desta cidade, com frente para a Rua Raposo Tavares n° 79, - medindo a área bruta de 92,7973 m², sendo 56,7848 m² de área privativa, nela incluída a área de 12,2000 m² relativa a 1 vaga de garagem coberta de n° 04 e 36,0125 m² de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a esta unidade a fração ideal do terreno de 0,7600% que equivalem a 15,4055 m²; com as seguintes divisas e confrontações: "Ao norte com o recuo da Rua do Garimpo, ao sul com a circulação interna, a leste com o apartamento n° 805 a oeste com o apartamento n° 803". Cujo apartamento foi construído na Data de Terras sob n° 01/A-2-3-4 (um/A-dois-três-quatro), da quadra n° 03 (três), medindo um total de 2.027,045 m², situada na "VILA PENTERICHE", desta cidade.

PROPRIETÁRIA: JARDIM DE ESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ n° 13.302.178/0001-39, com sede e foro nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: 2/37.359/A, 6/15.050 e 6/13.115, atualmente matriculada sob n° 38.779, em maior porção, com Incorporação de Condomínio registrada sob n° 1/38.779, em 07/07/2011, e Constituição de Condomínio registrada sob n° 7/38.779 lv.2, em 21/08/2015, Registro Geral, todos deste Ofício. Emolumentos: 30 VRCs = R\$ 5,01. mmhc

O referido é verdade e dou fé. Londrina, 21 de agosto de 2.015.

OFICIAL DO REGISTRO

Conf. rcm/cms

AV. 1/46.345 - Prenotação n° 159.475 - DATA 22 de julho de 2015.- AVERBAÇÃO DOS ÔNUS ANTERIORES.- CANCELADO(A)

De acordo com o Artigo n° 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbado a existência dos ônus anteriores que gravam o imóvel retro descrito: 1) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n° 1012495140, registrada sob n° 4/38.779, em 01/11/2013, neste Ofício. VALOR: R\$6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais). PRAZO: Prazo máximo para a liberação da 1ª parcela: 90 dias; Prazo de Carência: 11 meses; Prazo para entrega de informações e documentos do Empreendimento: 120 dias. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$14.769.866,30 (quatorze milhões, setecentos e sessenta e nove mil, oitocentos e sessenta e seis

CONTINUA NO VERSO

reais e trinta centavos). Vencimento: 05/11/2015. **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e **DEVEDORA: JARDIM DE ESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 13.302.178/0001-39 (incluindo outros imóveis).

EMOLUMENTOS: 60 VRCs = R\$10,02. mmhc

O referido é verdade e dou fé. Londrina, 21 de agosto de 2015.

OFICIAL DO REGISTRO.

Av.2/46.345 - PRENOTAÇÃO Nº 161.169 - Data 30 de outubro de 2015. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.

Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 26 de outubro de 2015, arquivado neste Ofício sob nº 7.696, fica averbado o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** registrada sob nº 1/46.345, deste Ofício, pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, uma vez que a dívida foi totalmente liquidada pela devedora, ficando liberado do ônus o imóvel objeto da garantia, o constante desta matrícula.

EMOLUMENTOS: 630 VRC's = R\$ 105,21. (APR+).

O referido é verdade e dou fé. Londrina, 30 de novembro de 2015.

OFICIAL DO REGISTRO.

Conf.RCM.

R.3/46.345 - Protocolo nº 165.187 de 04 de Julho de 2016. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:- JARDIM DE ESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. nº 13.302.178/0001-39, já qualificada na Matrícula, - no ato representada por seu administrador, MAURÍCIO DINARDI II, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, RG. nº 4.243.417-5-PR., e CPF. nº 015.686.459-29, residente e domiciliado à Rua Montevideo nº 707, apt. 501, Gleba Palhano, nesta cidade.- **ADQUIRENTE:- AUDIT CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA - EIRELI-ME.,** empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 20.726.015/0001-49, com sede à Rua Minas Gerais nº 297, 15º andar, centro, nesta cidade, no ato representada por seu titular, JULIO CESAR BARBEIRO CONSTANTINO, brasileiro, divorciado, empresário, RG. nº 5.815.996-4-PR., e CPF. nº 822.416.279-68, residente e domiciliado na Rodovia PR-444, s/nº, Condomínio Residencial Monterrey, na cidade de Arapongas-PR.- **FIADOR:- JULIO CESAR BARBEIRO CONSTANTINO,** acima qualificado.- **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:- COMPRA E VENDA.- FORMA E DATA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada nas Notas 2º Tabelionato local, no livro nº 1076-N, às fls. 008/012, dia 09 de junho de 2.016.- **VALOR:- R\$. 199.800,00** (cento e noventa e nove mil e oitocentos reais), pagos da seguinte forma:- R\$. 120.392,76 (cento e vinte mil, trezentos e noventa e dois reais e setenta e seis centavos) pagos no ato, através do cheque 093472, sacado contra o Banco Bradesco S/A., agência 2374, conta 063002, emitido pela PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., valor esse oriundo do crédito que a compradora dispõe junto à credora, por conta do plano de consórcio de imóveis que faz parte; e, R\$. 79.407,24 (setenta e nove mil, quatrocentos e sete reais e vinte e quatro centavos), recebido anteriormente diretamente da compradora, em moeda corrente nacional.- **REGISTRO ANTERIOR:- R. 2/37.359/A, 6/15.050 e 6/13.115,** atualmente matriculada sob nº 38.779, em maior porção, com Incorporação de Condomínio registrada sob nº 1/38.779, em 07/07/2011, e Constituição de Condomínio registrada sob nº 7/38.779 lv.2, em 21/08/2015 e atualmente matriculado sob nº 46.345, todos deste Ofício.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:- ITBI nº**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS

3º CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE LONDRINA

ESTADO DO PARANÁ

RUBRICA

Professor João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304
Fones: 3322-3030 e 3222-6151 - cep 86010-901

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS
3º CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
Marta Maria Braga Cruz - Substituta

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 46.345

FOLHA: 02

2016/239241, pagou R\$. 3.896,00 - 2% s/R\$. 199.800,00 em 01/07/16, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI sob nº 2016/62628, expedida pela Prefeitura local em 26/07/16.- Foram apresentadas as demais certidões de feitos ajuizados (cível, trabalhista e federal) e de tributos (municipais, estaduais e federais) em nome dos Vendedores, segundo determina a Corregedoria do Paraná, em ata de correição geral ordinária nº 21/2012, de 31/07/2012, e apresentados os demais documentos do referido instrumento.- Que, a vendedora declara a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel bem como de qualquer outro ônus reais e incidentes sobre o mesmo sob as penas da Lei.- Que nada devem ao condomínio de acordo com a Lei nº 7.433/85, §2º art. 2º.- Será emitida a DOI por este Serviço Registral.- FUNREJUS sob nº 24000000001604999-7, datada de 09/06/16, pagou R\$. 399,60 na Agência da CEF. (recibo anexo) local.- Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 02.03.0011.6.0230.0073.- EMOLUMENTOS: 4.312,00 VRCs = R\$. 784,78.- CONDIÇÕES:- As do título.- ANOTAÇÕES:- Declara ainda que as ações existentes não impedem a alienação do imóvel constante neste registro e nem tampouco repercutirá na validade ou na eficácia do presente negócio jurídico, responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade das declarações prestadas.- OBEDECENDO TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NA DESCRITA ESCRITURA. (mmbc). Londrina-PR, 01 de Agosto de 2016. O referido é verdade e dou fé. *Marta Daisy Braga Cruz* OFICIAL DO REGISTRO.

R. 4/46.345 - Protocolo nº 165.187 de 04 de Julho de 2016. **Alienação Fiduciária. CREDORA FIDUCIÁRIA: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** com sede em São Paulo-SP, a Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Eliseos, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 48.041.735/0001-90, NIRE nº 35.220.748.267,- no ato representada por sua bastante procuradora, RUBIA ALVES DE MELLO, brasileira, solteira, maior e capaz, vendedora, RG. nº 9.131.012-0-PR., e CPF. nº 050.820.249-30, residente e domiciliada a Rua Dinamarca nº 100, Jardim Igapó, n/cidade,- nos termos da procuração lavrada em 03/05/16, às fls. 069 do livro 4.461 do 16º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP.- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:- AUDIT CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA - EIRELI-ME.,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº 20.726.015/0001-49, já qualificada no registro anterior nº 3/46.345.- **FIADOR:- JULIO CESAR BARBEIRO CONSTANTINO,** já qualificado no registro anterior nº 3/46.345.- **TÍTULO DO ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- FORMA E DATA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada nas Notas 2º Tabelionato local, no livro nº 1076-N, às fls. 008/012, dia 09 de junho de 2.016.- **VALOR DA DÍVIDA:-** 1) R\$. 64.855,75 (sessenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e cinco centavos).- A devedora é participante do grupo PA 10, Cota 225, contrato nº 879315; 2) R\$. 75.608,82 (setenta e cinco mil, seiscentos e oito reais e oitenta e dois centavos).- A devedora é participante do grupo PA 10, Cota 448, contrato nº 898202.- A devedora é participante do grupo PA 10, Cota 448, contrato nº 898202.- Totalizando o valor de R\$. 140.464,57 (cento e

CONTINUA NO VERSO

quarenta mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos).- PRAZO:- 1) 40 (quarenta) meses para o grupo PA 10, Cota 225.- Próximo vencimento: dia 15/06/2.016; 2) 29 (vinte e nove) meses para o grupo PA 10, Cota 448.- Próximo vencimento: dia 15/06/2.016.- GARANTIA DA DÍVIDA:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, o imóvel constante d/Matrícula 46.345, ou seja, o APARTAMENTO nº 804 (oitocentos e quatro), localizada no 8º Pavimento do "CONDOMÍNIO JARDIM DE ESTER LOUNGE RESIDENCIAL", desta cidade, com frente para a Rua Raposo Tavares nº 79, - medindo a área bruta de 92,7973 m²., sendo 56,7848 m². de área privativa, nela incluída a área de 12,2000 m². relativa a 1 vaga de garagem coberta de nº 04 e 36,0125 m². de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a esta unidade a fração ideal do terreno de 0,7600% que equivalem a 15,4055 m².- CONDIÇÕES:- Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão, em R\$. 227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais).- Foro eleito o d/Comarca.- O PRESENTE REGISTRO OBEDECE TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NA DESCRITA ESCRITURA.- FUNREJUS sob nº 24000000001604999-7, datada de 09/06/16, pagou R\$. 399,60 na Agência da CEF. (recibo anexo) local.- EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRCs = R\$. 392,39 (de acordo com a Lei 12.424, de 16.06.11, publicada no Diário Oficial da União em 17.06.11). (mmbc). SELO DIGITAL Nº QCRh4_4BIEj_PvqQZ, Controle: xYM5G_eLtzE e consulta no site www.funarpen.com.br. Londrina-PR, 01 de Agosto de 2016. O referido é verdade e dou fé. Mauro Mauro Joga OFICIAL DO REGISTRO.

R.5/46.345, de 02 de maio de 2025, Prenotação nº 234.911 de 14 de abril de 2025. **Consolidação de Propriedade. DEVEDORES FIDUCIANTES: AUDIT CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA - EIRELI - ME.**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF 48.041.735/0001-90, com sede á Rua Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, Campos Elíses, São Paulo-SP. FINALIDADE: Averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514 de 20.11.1997, a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA acima qualificada, tendo em vista a não purgação da mora por parte da devedora fiduciante, após devidamente intimada e constituída em mora. VALOR: R\$140.464,57 (cento e quarenta mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos). TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Curitiba-PR, em 16/04/2024, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 21.421. DOCUMENTO APRESENTADO: ITBI - guia nº 2025/428626, pagou R\$ 3.480,00, s/R\$ 179.005,42, em 08/04/2025, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2025/294365, expedida em 16/04/2025, pela Prefeitura do Município de Londrina-PR. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312,00 VRCext = R\$597,21. Funrejus (0,2%) guia nº 140000000011551810- 5, paga em 17/04/2025, no valor de R\$358,01, na averbação do título. Emitida a DOI. (bm/kpcw/smns). SFR12.m5wJv.KPJkKj-oUkeJ.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, Ren Porto de Castro Nolasco OFICIAL DO REGISTRO.

AV.6/46.345, de 17 de abril de 2026, Prenotação nº 243.070 de 06 de abril de 2026. **Anotação de Leilão e Quitação de Dívida**. Conforme Requerimento, da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, assinado na cidade de São Paulo - SP, em 01/04/2026, Termo de Declaração de Extinção da Obrigação assinado na cidade de São Paulo-SP, em 09/04/2023, e demais documentos arquivados digitalmente nesta Serventia, em conformidade com o artigo 27 da Lei 9.514/97, fica anotado que o imóvel passou pela 1ª praça realizada



3º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar Sala 304

Fone: (43) 3322-3050 E-mail: atendimento@3rilondrina.com.br

Folha

3

Rubrica

[Assinatura]

REGISTRO GERAL

**LIVRO
N.º 2**

Matricula N.º 46.345

em 10/02/2026 e 2ª praça em 26/02/2026, nas quais não incorreram interessados; por conseguinte a dívida referente a alienação fiduciária registrada sob nº 4/46.345 RG, deste Ofício, foi considerada extinta e o bem passou a ser de propriedade plena, não de uso, da **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.** EMOLUMENTOS: 315,00 VRCext: R\$87,25. ISS: R\$1,75. FUNREJUS 25%: R\$21,81. Fundep: R\$4,36. Funarpen: R\$8,00. (jg/smns) SFRI2.X57Mv.OFUOq-HavLN.F699p e consulta no site www.funarpen.com.br. *Porto Seguro de Crédito Data de* referida é verdade e dou fé. Londrina-PR,

OFICIAL DO REGISTRO.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.com.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA N.º 46.345