



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial 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". Cujos apartamentos foram construídos 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. mmbs

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TYB8-G56VP-K6E87-YK4G5>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

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 Montevidéu 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 Iv.2, em 21/08/2015 e atualmente matriculada sob nº 46.345, todos deste Ofício.- **DOCUMENTOS APRESENTADOS:- ITBI nº**

CONTINUA NA FOLHA F. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TYB8-G56VP-K6E87-YK4G5>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS 3º CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE LONDRINA Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304 Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901	REGISTRO DE IMÓVEIS 3º CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular
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 31/07/2.012, 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 fê. <i>Martha Daisy Braga Cruz</i> 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., à 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 à 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 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 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TYB8-G56VP-K6E87-YK4G5>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.294-1

e o código de verificação do documento: C24PAE81

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

Sequência da Matrícula 46.345	Folha: 02 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 . 4EIfj . PvkQz, 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. <i>Martha Daisy Braga Cruz</i> 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 à 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). SFRI2.m5wJv. KPjKj-oUkeJ.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. <i>Benedito de Castro Neto</i> 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 09/04/2026, 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	

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TYB8-G56VP-K6E87-YK4G5>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CNM 082941.2.0046345-90



3º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar Sala 304
Fone: (43) 3322-3050 E-mail: atendimento@3rilondrina.com.br

Folha

3

Rubrica

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.

João Paulo de Castro Dutra referida é verdade e dou fé. Londrina-PR,
OFICIAL DO REGISTRO.

MATRICULA Nº 46.345

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: 5/6

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.294-1

e o código de verificação do documento: C24PAE81

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TYB8-G56VP-K6E87-YK4G5>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3ºSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CERTIDÃO Nº 243070

MATRÍCULA nº: 46.345, datada de 21 de agosto de 2015 (sendo último ato nº 6/46.345).

Certifico que a presente certidão foi expedida em cumprimento ao disposto na Tabela de Custas do Foro Extrajudicial, do Registro de Imóveis - ITEM XIII, Nota 1, sendo uma inteiro teor da matrícula que comprova o ato registral realizado e solicitado por Vossa Senhoria, não sendo uma certidão atestatória de ônus, ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel (certidão positiva ou negativa de ônus sobre o imóvel). O referido é verdade e dou fé. Londrina 17/04/2026. Patricia Alves Aparecida Documento assinado digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 17 de abril de 2026.



****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TYB8-G56VP-K6E87-YK4G5>