



Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Oficial
Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR	
MATRÍCULA Nº 14.842	FICHA Nº 1
IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM RESIDENCIAL nº 35 (trinta e cinco), situado no térreo do Edifício Comercial e Residencial "SMARTCITY MAYRINK GÔES", localizado na Av. Celso Garcia Cid com a Rua Mato Grosso, Centro, nesta cidade, medindo a área real total de 14,81332 m², sendo 10,81 m² de área real privativa e 4,00332 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a cada unidade, uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,06970%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte com a vaga de garagem 34; ao Sul com a vaga de garagem 36; a Leste com a circulação; e a Oeste com a vaga de garagem 52". PROPRIETÁRIOS: BASCOL BRASIL SPE 4 - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.544.512/0001-72, com sede na Rua Góias, nº 2.456, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: R-9/12.047 RG deste Ofício. Dou fé. Londrina, 22 de Agosto de 2014. <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituto.	
R.1-14.842 - ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 36.043 em 19/08/2014 - Protocolo 1-K: De acordo com o artigo 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior constante desta matrícula: Conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, contrato nº 000635824-1, assinado nesta cidade em data de 25/03/2.011; e Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com força de escritura pública, contrato nº 635.824-1, emitido na cidade de São Paulo - SP em data de 27/06/2.013, devidamente anotados sob nºs 03 e 06 da matrícula nº 12.047 RG, <u>fica o imóvel objeto desta matrícula</u>, juntamente com outros imóveis constantes dos mencionados instrumentos. <u>onerado pela HIPOTECA e ADITIVO</u>, respectivamente, à favor do credor <u>BANCO BRADESCO S.A.</u>, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Vila Yara, Município e Comarca de Osasco-SP, no ato representado por seus procuradores mencionados nos respectivos registros, como garantia de uma abertura de crédito no valor de R\$18.069.378,17 (Dezoito milhões, sessenta e nove mil, trezentos e setenta e oito reais e dezessete centavos), <u>cuj a finalidade foi de financiar a construção do empreendimento Smartcity Mayrink Goes</u>. Os demais termos e condições são os constantes dos referidos registros e instrumentos arquivados nesta Serventia. Custas: D/60,00 VRC (R\$9,42). Dou fé. Londrina, 22 de Agosto de 2014. <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituto.	
AV.2-14.842 - CANCELAMENTO:- Prenot. sob nº 40.019 em 21/06/2016 - Protocolo 1-K: Conforme Instrumento Particular de Quitação, contrato nº 635.824-1, assinado na cidade de Curitiba-PR, em data de 27 de Abril de 2016, pelo Credor Hipotecário, BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, no ato representado por <u>Angelo Alfredo Fogaça</u>, brasileiro, casado, bancário, portador do RG nº 3.575.228-5 PR, inscrito no CPF nº 444.616.079-68; e <u>Andressa Graciele Leal</u>, brasileira, casada, bancária, portadora do RG nº 8.761.640-1 PR, inscrita no CPF nº 044.000.109-96; todos com endereço a Rua João Negrão nº 487, 1º andar, Centro, Curitiba-PR, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 04/03/2016, às fls. 161/162 no Livro nº 1300; e Substabelecimento de Procuração lavrado em 09/03/2016, às fls. 203/206 no Livro 1300, ambos do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, fica averbado o CANCELAMENTO do ÔNUS ANTERIOR objeto da averbação nº 01 desta matrícula. FUNREJUS, nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, a ser recolhido no valor de R\$28,66, referente ao ato praticado. Custas: D/630,00 VRC (R\$114,66). SELO DIGITAL Nº nfopO : D4NOx 4HRng. Controle: Z5KL1 8XFa. Dou fé. Londrina, 15 de Julho de 2016. <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituto.	
R.3-14.842 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 40.020 em 21/06/2016 - Protocolo 1-K: Conforme	

14.842

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 14.842

FICHA 1 - VERSO

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, legalmente constituído na forma do artigo 45, § único, da Lei 11.795/08 de 08/10/2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em Brasília-DF, em data de 02 de Maio de 2016, contrato nº 117/2016, BASCOL BRASIL SPE 4 - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 10.544.512/0001-72, com sede a Avenida Sete de Setembro nº 4.214, Conjunto nº 604/605, Centro, na cidade de Curitiba-PR, no ato representada nos termos da 7ª alteração do Contrato Social, feita em 15/06/2015, registrada na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR, sob o nº 20154094161, em data de 14/07/2015; por seus administradores, *Maurício Tavares Barbosa*, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 19.819.582-5 SP, inscrito no CPF nº 163.088.688-25; e *Leandro Costa Martins*, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 32.486.840-6 SP, inscrito no CPF nº 292.583.778-69; ou por seus procuradores, *Gustavo Wiziack Silva*, brasileiro, solteiro, maior e capaz, advogado, portador do RG nº 43.574.254-1 SP, inscrito no CPF nº 056.585.569-70; e *Diego Vital Delbone*, brasileiro, solteiro, maior e capaz, gerente comercial, portador do RG nº 33.868.051-2 SP, inscrito no CPF nº 221.374.438-64, ambos com endereço comercial na Avenida Sete de Setembro nº 4214, conjunto 604/605, Centro, na cidade de São Paulo/SP, nos termos da procuração lavrada em 15/01/2016, no livro nº 3562, página 285/290, no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, **V E N D E** o imóvel objeto desta matrícula à **CAMILA DE OLIVEIRA SEBASTIÃO**, brasileira, maior e capaz, empresária, portadora do RG nº 10.860.603-7 PR, inscrita no CPF nº 072.889.559-58, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso, nº 503, apto. 1602, Torre 1, nesta cidade, pelo valor de R\$242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais), sendo: R\$20.000,00 (vinte mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula; e R\$222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais), referente aos imóveis objeto das matrículas nºs 14.702 e 14.843 RG desta Serventia, pagos da seguinte forma: 1) Valor dos recursos próprios: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais); 2) Valor da Carta de Crédito mencionada no anexo I: R\$223.476,01 (duzentos e vinte e três mil quatrocentos e setenta e seis reais e um centavo); e 3) Valor a ser pago ao vendedor: R\$217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva de Ônus Reais e Ações Pessoais Reipersecutórias, expedida por este Ofício; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 851809/2016, expedida em data de 30/06/2016, pela PML. Foi declarado pelo vendedor que: a) sob responsabilidade civil e criminal que não existem ônus reais ou ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula, ou quaisquer outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; b) sob as penas da Lei, nada devem ao condomínio do edifício, servindo a presente declaração como prova de quitação; c) sob as penas da Lei, não estão vinculados à Previdência Social, não estão equiparados à empresa ou pessoa jurídica, estando, portanto, isentos da apresentação da CND do INSS; d) até a data de assinatura do referido instrumento, inexistem contra ele quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta matrícula, bem como qualquer questionamento nas esferas cíveis, fiscais, criminais, trabalhistas e eleitoral, seja no âmbito federal, estadual, municipal ou distrital, que possa afetar o imóvel. Contudo assume quaisquer responsabilidades que possam advir de eventual demanda judicial, envolvendo direta ou indiretamente o imóvel, e desta feita, isenta a Credora Fiduciária, de qualquer obrigação ou responsabilidade. As partes elegem o foro da Comarca de Londrina-PR como competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do instrumento, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Demais condições são as constantes no instrumento. Inscrição Municipal nº 01.02.0015.7.0049.0220. Isento de FUNREJUS, conforme disposto no item 14, letra b, inciso VII, art. 3º da Lei nº 12.216. ITBI guia nº 2016/239011 s/R\$20.000,00. Custas: D/60,00 VRC (R\$10,92). SELO DIGITAL nº nº 04yOx-4D1ng. Controle: zNKL1 . 8CFb. Dou fé. Londrina, 15 de Julho de 2016. *[Assinatura]* Escrevente Substituto.

R.4-14.842 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Prenot. sob nº 40.020 em 21/06/2016. - Protocolo 1-K: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, legalmente constituído na forma do artigo 45, § único, da Lei 11.795/08 de 08/10/2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em Brasília-DF, em data de 02 de Maio de 2016, contrato nº 117/2016, **CAMILA DE OLIVEIRA SEBASTIÃO**, anteriormente qualificada, **ALIENA** o imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária **PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 16.551.061/0001-87,

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Oficial
Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone: (43) 3322-1415 - Fax: (43) 3322-1183 - Londrina/PR	
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 14.842	FICHA Nº 2
com sede na CRS 513, bloco A, lojas 05/06, Brasília-DF, com seu ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Distrito Federal, em 20/08/1984, sob o nº 532.0025557.0, e com sua última Consolidação do Contrato Social devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, em 12/12/2012, sob o nº 20120957094, por seus bastantes procuradores, <i>Bruno de Oliveira Santos Correa</i>, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 1.833.261 DF, inscrito no CPF nº 892.767.951-20; e/ou <i>Carlos César Iwao Yadomi</i>, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador do RG nº 2.223.577 GO, inscrito no CPF nº 401.730.031-68; e/ou <i>Itamar Chaves Cardoso Filho</i>, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 2.238.161 DF, inscrito no CPF nº 724.039.341-00; e/ou <i>Sérgio Luiz Petry</i>, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador do RG nº 2.025.936.713 RS, inscrito no CPF nº 406.979.160-49; e/ou <i>Maristela Márcia de Araújo Borba</i>, brasileira, casada, contabilista, portadora do RG nº 8.470-CRC-DF, inscrita no CPF nº 297.347.621-68, todos residentes e domiciliados na cidade de Brasília-DF, nos termos do instrumento público de procuração, lavrada em data de 13/08/2015, às fls. 006/007, Livro 3159-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, como garantia de uma dívida no valor de R\$130.969,07 (cento e trinta mil novecentos e sessenta e nove reais e sete centavos). Anexo I: Valor da Carta de Crédito Contemplada: R\$223.476,01 (duzentos e vinte e três mil quatrocentos e setenta e seis reais e um centavo); C.M. / Sobre de Crédito: Será utilizada para abatimento das parcelas vincendas (em sua ordem inversa) e/ou ressarcimento de custas cartorárias; Valor da Taxa de Emissão de Contrato e/ou Avaliação: R\$1.258,93 (um mil duzentos e cinquenta e oito reais e noventa e três centavos); Número do grupo: 913; Número da cota: 071; Data da assembleia: 13/01/2016; Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 39,5187%; Valor do Saldo Devedor: R\$130.969,07 (cento e trinta mil novecentos e sessenta e nove reais e sete centavos); Prazo remanescente: 167 meses; Percentual da Prestação: 0,2367%; Percentual da Última Prestação: 0,2367%; Valor da prestação: R\$1.175,57 (um mil cento e setenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos); Vencimento da Primeira Prestação: 05/05/2016; Vencimento da Última Prestação: 05/03/2030. Valor de Avaliação do Imóvel: R\$20.000,00 (vinte mil reais). Demais condições são as constantes no instrumento. Custas: D/2.156,00 VRC (R\$392,39). SELO DIGITAL Nº <i>propo D4vOx . 8eng</i>. Controle: zWKLI . 8VFr. Dou fé. Londrina, 15 de Julho de 2016. <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituto.	
AV.5-14.842 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Prenot. sob nº 65.456 em 09/08/2023: Conforme requerimento, acompanhado da Alteração do Contrato Social datada de 21/08/2021, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob nº 1740124 em 05/10/2021, arquivada nesta Serventia, fica alterada a RAZÃO SOCIAL da credora, de PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA para SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. Observação: Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Funrejus: R\$19,37 - sobre o valor do ato praticado, conforme orientação contida no Manual da Divisão de Atendimento ao Usuário do Funrejus. Custas e Emolumentos: 315,00 VRC (R\$77,49) Colaboradoras: <i>M.G.M.P.</i> Selo Digital nº: SFR12.w5ypv.38v7c-yrvod.F701q. Dou fé. Londrina, 18 de agosto de 2023. <i>[Assinatura]</i> Ana Paula Miotto - Oficial Substituta	
AV.6-14.842 - AVERBAÇÃO DE CNM: Prenot. sob nº 65.456 em 09/08/2023: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, CNM Nº 081950.2.0014842-83, referente ao imóvel objeto desta matrícula. Custas: Nihil. Colaboradora: <i>M.P.</i> Selo Digital nº: SFR11.kJvdP.4v4Ou-VqJc.F701q. Dou fé. Londrina, 18 de agosto de 2023. <i>[Assinatura]</i> Ana Paula Miotto - Oficial Substituta	
R.7-14.842 - PENHORA: - Prenot. sob nº 70.569 em 19/07/2024: TÍTULO: Termo de Penhora sobre Direitos de Bem Imóvel expedido em 27/05/2024, extraído dos autos nº 0034066-40.2023.8.16.0014	

14842



Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº14.842

CNM 081950.2.0014842-83

FICHA 02 - VERSO

de Execução de Título Extrajudicial da 10ª Vara Cível de Londrina/PR. **EXEQUENTE: CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO LONDRINA NORTE SHOPPING. EXECUTADOS: 1) CAMILA COMERCIO DE CONFECCOES-ME; 2) CAMILA DE OLIVEIRA SEBASTIÃO. VALOR DA CAUSA:** R\$100.364,50 (cem mil, trezentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos) com valor atualizado de R\$104.482,72 (cem mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos) em 06/2024. **DEPOSITÁRIO:** Fica nomeado a executada Camila de Oliveira Sebastião. **FUNREJUS:** Guia nº 14000000010685556-0, paga em 31/07/2024, no valor de R\$208,97 (base de cálculo R\$104.482,72). **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 1293,00 VRC (R\$358,33). **OBSERVAÇÃO:** 1) A penhora recaí sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Colaboradoras: I.M./J.M. **SELO DIGITAL Nº:** SFRJ2.s5fWv.FC44y-owTJK.F701q. Dou fé. Londrina, 12 de Setembro de 2024. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.8-14.842 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 79.690 em 03/06/2026: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 18/06/2026 em Londrina/PR, assinado pela Credora Fiduciária **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 16.551.061/0001 87, anteriormente qualificada, no ato representada por *Poliana Mendes Rodrigues da Silva*, conforme documentos de representação arquivados nesta Serventia, procede-se a presente averbação de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, legalmente constituído na forma do artigo 45, § único, da Lei 11.795/08 de 08/10/2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado em Brasília-DF, em data de 02 de Maio de 2016, contrato nº 117/2016, lançado no registro nº 04 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, conforme certidão expedida por esta Serventia. **Documento Apresentado:** Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 341383/2026, referente a Guia nº 453469/2026, paga em 14/05/2026 no valor de R\$217,00 (base de cálculo R\$15.567,01). **Observações:** 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 77.241 e 80.278; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000013018687-8 paga em 24/06/2026, no valor de R\$40,00 (base de cálculo R\$20.000,00). **Custas e Emolumentos:** 2.156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradora: S.A. **Selo Digital:** SFR12.75Jbv.3EjwD-UyQMAE701p. Dou fé. Londrina, 03 de agosto de 2026. *Aline Faria* Aline Faria - Escrevente Autorizada.

Certifico que encontra em vigência os seguintes protocolos - Protocolo: 80278, Título: Intimação extrajudicial, Data: 15/07/2026, Vencimento: 12/08/2026, Situação: Vigente, Apresentante: Ricardo Ottoboni Luchini Assessoria EPP.

**** CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS ****

Emolumentos: Certidão pós registro, ISS: Isento, Fundep: Isento, Funrejus: Isento

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR11.8Jv6P.39jYF
VVceX.F701p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



**CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA**

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, conforme §1º, do Art. 19 da Lei nº 6.015/73 mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Londrina - Paraná, 05/08/2026 - 11:17:58.

Escrevente Indicada - Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YN6D3-RCQXR-7W8EL-CVHNG>