Valide aqui
este documento



2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
3.º CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE LONDRINA — ESTADO DO PARANÁ
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304
Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901
MARTHA 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 Incoporação 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. mmbc
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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 aqui
este documento



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. mmbc
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 Montevidéo 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 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:- 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 faze 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 Incoporação 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

CONTINUA NA FOLHA F. 2

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
3° CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ
Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304
Fones: 3322-3050 e 3222-6151 - cep 86010-901
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS
3.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
Marta Maria Braga Cruz - Oficial Substituta
RUBRICA

**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 fé. Marta Maria 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., à Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, 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 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

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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 aqui
este documento



**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 . 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. Martha Daisy Braga Cruz 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, n° 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 14000000011551810- 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. Londrina-PR, Bruna Bresto de Castro Notaro 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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 aqui
este documento



CNM 082941.2.0046345-90


**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

| 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. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

MATRICULA Nº **46.345**

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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 aqui
este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## 3°SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

Rua Professor João Cândido, 344 - 3°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 nº6/46.345).**

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.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.fJrwP.mdrWr
5hTOC.F699p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

****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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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