



Valide aqui
este documento

CNM 083766.2.0105216-41

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
01

Matrícula
105.216

MATRÍCULA Nº: 105.216.-

DATA: 28 de março de 2016.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 403, situado no 4º pavimento tipo, da Torre 04, do "SPAZIO LEOPOLDINA", localizado à Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto nº 100, desta cidade, medindo a área construída de utilização exclusiva de 44,6400 m², área de uso comum coberta de 11,4542 m², área total construída de 56,0942 m², e ainda uma vaga de garagem descoberta nº 268 com 10,1250 m² localizada no térreo, área de uso comum descoberta de 11,4828 m², perfazendo a área correspondente ou global de 77,7020 m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,001092044 e quota do terreno de 38,7881 m²; confrontando-se: "Pela frente, com parte do apartamento 401 e a área externa de uso comum do condomínio; pela direita, com a área externa de uso comum do condomínio; pelos fundos, com o duto e parte do apartamento 405; e pela esquerda com o duto, circulação interna do pavimento e com parte da escada de acesso aos demais pavimentos".-

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck nº 621, 1º andar, em Belo Horizonte-MG.-

REGISTRO ANTERIOR: R.2.303/86.366, na matrícula nº 86.366 deste Ofício. Funrejus de R\$ 1,36. Dou Fé. D/30,00VRC (R\$ 5,46).-

ka*

Fernanda C. Izique Victorelli
Escrivente

Londrina, 28 de março de 2016



SEGUIE →

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973,
somente é válida com a integridade de páginas e encerramento
ao fim 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: HZDV2BTQ
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

ridigital



Matricula

105.216

Ficha

01

verso

CNM 083766.2.0105216-41

Valide aqui
este documento

R.1/105.216 - Prenot. 334.684, em 25/08/2016. **DACÃO**, Escritura Pública de Dação em Pagamento de 10.05.2016, de fls. 69, do Livro 3965-E e Escritura Pública de Retificação de 05.08.2016, de fls. 25, do Livro 4028-E, ambas do 1º Tabelionato da Comarca de Brasília-DF.-

ADQUIRENTE: JARDIM DAS PALMEIRAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 06.310.845/0001-60, com sede na Rua Espírito Santo nº 846, sala 01, em Londrina-PR.-

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Mario Werneck nº 621, em Belo Horizonte-MG.-

VALOR: R\$ 11.215.000,00 (onze milhões duzentos e quinze mil reais), referente aos imóveis matriculados sob nºs 105.022, 105.024, 105.026, 105.028, 105.030, 105.031, 105.032, 105.033, 105.034, 105.035, 105.036, 105.037, 105.086, 105.088, 105.090, 105.092, 105.094, 105.095, 105.096, 105.097, 105.098, 105.099, 105.100, 105.101, 105.150, 105.151, 105.152, 105.153, 105.154, 105.155, 105.156, 105.157, 105.158, 105.159, 105.160, 105.161, 105.163, 105.165, 105.214, 105.215, 105.216, 105.217, 105.218, 105.219, 105.220, 105.221, 105.222, 105.224, 105.226, 105.228, 105.278, 105.279, 105.280, 105.281, 105.282, 105.283, 105.284, 105.285, 105.286, 105.288, 105.290, 105.292, 105.321, 105.342, 105.343, 105.344, 105.345, 105.346, 105.347, 105.348, 105.349, 105.351, 105.353, 105.355, 105.357, 105.406, 105.407, 105.408, 105.409, 105.410, 105.411, 105.412, 105.413, 105.414, 105.415, 105.416, 105.417, 105.418, 105.419 e 105.420.-

QUITACÃO FISCAL: Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2016/63344, expedida em 10.08.2016 pela Prefeitura local, valor R\$ 2.132,00, pago em 22.07.2016, conforme guia nº 2016/240379, valor base de R\$ 111.617,08. Isento da apresentação da CND do INSS conforme Ordem de Serviço nº 207 de 08.04.1999, e 211 de 10.06.1999, e da Certidão da Receita Federal, conforme Instrução Normativa nº 85, de 21/11/1997, da Secretária da Receita Federal. Inscrição Municipal nº 06.02.0243.3.0004.0001. Guia Recolhimento Funrejus de R\$ 22.430,00 paga em 01.09.2016. Emitida a DOI. **SELO DIGITAL** Nº d3ywr.Vh824.9wGaI, Controle:sJ5ah.p8YEK. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/4.312,00VRC (R\$ 784,78).-

fa/db*



Londrina, 22 de setembro de 2016



SEGUE →

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim 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: HZDV2BTQ

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

CNM 083766.2.0105216-41

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

Ficha
02

Matrícula
105.216

R.2/105.216 - Prenot. 350.659, em 16/08/2017. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** JARDIM DAS PALMEIRAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 06.310.845/0001-60, com sede na Avenida Higienópolis nº 1.601, sala 704, 7º andar em Londrina-PR. **ADQUIRENTE:** MAIRA TITO, brasileira, solteira, maior, advogada, CI. nº 6.878.159-0-SESP/PR, CPF nº 031.787.189-74, residente e domiciliada à Rua Santos nº 177, apto 52 em Londrina-PR. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária, Contrato nº 073114230011282, datado 17.07.2017, em São Paulo-SP, com força de escritura pública, devidamente legalizado, arquivado por cópia, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pagáveis da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 18.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS da Devedora: R\$ 15.000,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pelo CREDOR FIDUCIÁRIO: R\$ 132.000,00, mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: Guia de ITBI nº 2017/262148, valor pago de R\$ 1.920,00, em 08.08.2017, no Banco Santander, calculado sobre o valor base 1 de R\$ 132.000,00, e base 2 R\$ 33.000,00, com desconto de R\$ 5.000,00. FUNREJUS: Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 330,00 paga em 23.08.2017. Os transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União apresentada. Consulta negativa ao CNIB. A DOI foi emitida. Dou fé. D/2.156,00 VRC (R\$ 392,39).-

rt*



Londrina, 25 de agosto de 2017

Patícia Alves Braga



R.3/105.216 - Prenot. 350.659, em 16/08/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MAIRA TITO, brasileira, solteira, maior, advogada, CI. nº 6.878.159-0-SESP/PR, CPF nº 031.787.189-74, residente e domiciliada à Rua Santos nº 177, apto 52 em Londrina-PR. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, em São Paulo. Conforme o instrumento particular já especificado no R.2/105.216 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), pagáveis em 240 encargos mensais, sendo o primeiro de R\$ 1.749,12, com vencimento para 17.08.2017, reajustáveis pelo Sistema de Amortização/SAC. **VALOR DA AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em 165.000,00. **PRAZO:** 240 meses. **PRAZO DE CARÊNCIA:** O atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro

Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim 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: HZDV2BTQ

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

Matrícula
105.216

Ficha
02
verso

encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. **JUROS: Taxa de Juros sem Bonificação:** Taxa efetiva de juros anual: 11,50%, Taxa nominal de juros anual 10,9350%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,91%, Taxa nominal de juros mensal: 0,91%; **Taxa de Juros Bonificada:** Taxa efetiva de juros anual: 10,70%, Taxa nominal de juros anual 10,2085%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,85%, Taxa nominal de juros mensal: 0,85%. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, emitida em 26.06.2017, válida até 23.12.2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Isento da apresentação da Guia Funrejus, conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02 de 04.08.1999. Dou fé. D/1.078,00 VRC (R\$ 196,20).-

rt*



Londrina, 25 de agosto de 2017

Patricia Alvares Braga



Av.4/105.216 - Prenot. 457.792, em 09/08/2023. **AÇÃO DE EXECUÇÃO.** Conforme certidão, emitida em 20/07/2023 pela 5ª Vara Cível da Cidade e Comarca de Londrina-PR, acompanhada do respectivo requerimento, datado de 09/08/2023, fica averbado para constar a **existência da ação de execução de título extrajudicial (assunto principal: despesas condominiais), autos nº. 0038164-68.2023.8.16.0014**, tendo como exequente **CONDOMÍNIO SPAZIO LEOPOLDINA**, CNPJ nº 24.668.376/0001-37, e executada **MAIRA TITO**, CPF nº 031.787.189-74. Valor da causa atualizado em 20/07/2023: **R\$ 5.156,33 (cinco mil e cento e cinquenta e seis reais e trinta e três centavos)**. Funrejus nº. 57650228-0 (140000000009575966-8) pago em 24/08/2023 no valor de R\$10,31. Emolumentos: 378,00 VRCext (R\$ 92,99). ISS: R\$ 1,86. Fundep: R\$4,65. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.P5vtv.MyIFo-F2NMy.F690q. Londrina, 08 de setembro de 2023. Dou fé. *Nathan* Nathan Lemes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.5/105.216 - Prenot. 472.771, em 08/05/2024. **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora (mov. 64.1) emitido em 06/05/2024, e ato ordinatório (mov. 67.1), datado de 07/05/2024, ambos da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, ação de execução

Continua na ficha 03

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMFJM-9FBUC-JU5HE-4FPMT>

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL


CNM 083766.2.0105216-41

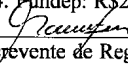
FICHA

03

MATRICULA

105.216

fiscal nº. **0068059-45.2021.8.16.0014**, em que é exequente o **Município de Londrina/PR**, CNPJ nº 75.771.477/0001-70, e executada **Maira Tito**, CPF nº.031.787.189-74, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 06/05/2024: R\$3.224,53 (três mil e duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e três centavos). Depositário fiel: Caso não seja informado o depositário, a guarda do bem penhorado se dará nos termos da Parte Especial, Livro II, Título II, Capítulo IV, Seção III, do CPC e arts. 135, 136, 137 e 139 do Provimento 316/2022 (Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça - Foro Judicial). As custas e o valor devido ao Funrejus serão pagos na liquidação do processo. Emolumentos: A receber 378,00 VRCext (R\$104,71). Funrejus: A receber R\$6,45. ISS: A receber R\$2,09. Fundep: A receber R\$5,24. Funarpen: A receber R\$8,00. Selo: SFR12.X5K3v.MkJE-84wen.F690q. Londrina, 14 de maio de 2024. Dou fé.
 Felipe Augusto Arantes da Silva - Escrevente Operacional. Carolina Balbo da Rocha - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.6/105.216- Prenot. 493.658, em 12/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme requerimento emitido em 12/05/2025 na cidade de Porto Alegre-RS e documentos apresentados pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, bloco Vila Olímpia, em São Paulo-SP, 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.**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel R\$124.045,33 (cento e vinte e quatro mil e quarenta e cinco reais e trinta e três centavos). Certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2025/293289 (código validador: 3RG4eb) expedida em 07/04/2025, tendo como valor pago de R\$2.380,00, em 02/04/2025, conforme guia nº 2025/426601 - valor base de R\$124.045,33. Funrejus nº. 068590855-0 (14000000011667927-7) pago em 26/05/2025 no valor de R\$248,09. 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.f5EEv.m2IZH-u9eMn.F690q. Londrina, 09 de junho de 2025. Dou fé.
 Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 105.216, 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.
jr

Londrina, 09 de junho de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.UJmsP.dQrLb - fzm0Z.F690q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>