



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE LONDRINA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Professor João Candido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-901

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ

TITULAR

Handwritten signature and stamp of Martha D. Braga Cruz, Oficial.

Documento Assinado Digitalmente por MARTHA DAISY BRAGA CRUZ. CPF: 00605322970

Apontado

Ficha

sob n.º 129.483

REGISTRO GERAL

N.º 01

DATA 25 de novembro de 2.010.-

MATRÍCULA N.º 37.732

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO n° 408 (quatrocentos e oito), DUPLEX, situado no 4° e 5° Pavimento Superior/Inferior do Bloco 5, do "CONDOMÍNIO RESIDENCE VILLA BELLA", situado à Av. Paul Harris n° 889, d/cidade, com a área construída de propriedade exclusiva de 110,884 m²., área de uso comum de 18,9510 m².; perfazendo uma área construída de 129,8350 m².; fração ideal do solo e partes comuns de 0,004705 e quota do terreno de 81,2773 m².; um terraço com área de 39,3600 m². e vaga descoberta n° 40 (quarenta), sobre o terreno com área de 15,5079 m²., - dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte com Apto 406; ao Sul com Rua São Mateus; ao Leste com Apto 407 e a Oeste com Bloco 06".-

BENFEITORIAS:- Não há.-

PROPRIETARIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Raja Gabaglia n° 2.720, (exceto lado direito do 1° andar e sala 21), bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG., insc. no CNPJ/MF. sob n° 08.343.492/0001-20,- no ato representada por seus procuradores, VIVIAN BIANCHI BARELLI, brasileira, casada, engenheira civil, RG. n° 8.360.531-SP., e CPF. n° 059.308.268-03, com endereço comercial à Av. Presidente Getulio Vargas n° 3.358, Água Verde, Curitiba-PR.; e, EDUARDO CONSORTE, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG. n° 7.118.503-6-PR., e cédula de identidade profissional n° 73216/D-CREA-PR., e CPF. sob n° 034.643.159-08, res. e dom. à Rua Anchieta n° 730, Bigorrihlo, na cidade de Curitiba-PR., conforme inst. público de procuração lavrado às fls. 064, do livro 1.209-P, do 1° Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Belo Horizonte-MG., em 24/08/10.-

REGISTRO ANTERIOR:- R. 1/33.333, Incorp. de Cond. R. 2/33.333, ret. de Incorp. de Cond. sob n° 10/33.333 e Const. de Condomínio sob n° 11/33.333, todos d/Ofício.- O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 25/11/2.010.-

- OFICIAL DO REGISTRO -

AV. 1/37.732 :- AV. DOS ÔNUS ANTERIORES:- De acordo com o Art. 230, da Lei dos Registros Públicos, fica averbado os ônus anteriores que pesam sobre o mesmo, são os constantes do R. 3/33.333 e Av. sob n° 3-A-1/33.333.- O referido é verdade e dou fé.

Londrina, 25/11/2.010.-

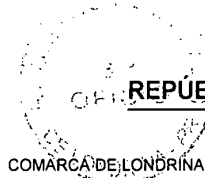
- OFICIAL DO REGISTRO -

CONTINUA

CONF. POR NOTA- Houve Alteração de numeração predial- Av. Paul Harris nº 88 - Av. 13/33.333.-

Certidão emitida nos termos do Art. 19, parágrafo 1º, da lei Federal 6.015/73. A presente Certidão somente terá validade com todas suas páginas e certificação juntamente com o selo de autenticação.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta <https://www.aripar.org/e-validador> o CNS:082941 e o código de verificação do documento: R115591170712L13544519316Q Consulta disponível por 30 dias Documento Assinado digitalmente MARTHA DAISY BRAGA CRUZ CPF: 00605322970 em 23/04/2024



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE LONDRIÑA

ESTADO DO PARANÁ

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

Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ

TITULAR

 REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE LONDRIÑA - PARANÁ
 Martha Daisy Braga Cruz - Esc. Substituta
 RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRICULA: 37.732

FOLHA: 02

AV.2/37.732 - Prenotação nº 141.660 - DATA 25 de setembro de 2012.- AVERBAÇÃO DE REGISTRO CONTÍNUO.-

AVERBA-SE que desde o 16 de abril de 2.012, adotou-se o SISTEMA DE REGISTRO CONTÍNUO, previsto nos arts. 231 e 232, da Lei 6.015. de 31.12.1973 e item 16.1.5.1, do Código de Normas do Paraná (atualizado até o provimento nº.174 - 15/01/2009), ENCERRANDO-SE A ESCRITURAÇÃO PELO SISTEMA DE FICHAS AVULSAS. Todas as fichas terão a cor branca e obedecerão ao que dispõe o Código de Normas do Paraná, em seu item 10.2.1.- O referido é verdade e dou fé.- Londrina, 25 de setembro de 2012.- *Martha Daisy Braga Cruz*
 OFICIAL DO REGISTRO.-

AV.3/37.732 - PRENOTAÇÃO Nº 141.660 - Data 25 de setembro de 2.012.- BAIXA DE HIPOTECA.-

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro do ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, assinado nesta cidade, dia 06 de janeiro de 2.012, arquivado neste Cartório sob nº 11.089.- FICA CANCELADA a HIPOTECA constante do registro nº 1/37.732, uma vez que a dívida foi totalmente liquidada pelos devedores, ficando liberado do ônus o imóvel objeto da garantia, o constante desta Matrícula.-

O referido é verdade e dou fé. Londrina, 05 de outubro de 2.012.
Martha Daisy Braga Cruz - OFICIAL DO REGISTRO -

R.4/37.732 - PRENOTAÇÃO Nº 141.660 - Data 25 de setembro de 2.012.- COMPRA E VENDA.-

Apartamento nº 408 (quatrocentos e oito), DUPLEX, situado no 4º e 5º Pavimento Superior/Inferior do Bloco 5, do "CONDOMÍNIO RESIDENCE VILLA BELLA", situado à Av. Paul Harris nº 88, desta cidade, com a área construída de propriedade exclusiva de 110,884 m²., área de uso comum de 18,9510 m²., perfazendo uma área construída de 129,8350 m²., fração ideal do solo e partes comuns de 0,004705 e quota do terreno de 81,2773 m²., um terraço com área de 39,3600 m²., e vaga descoberta nº 40 (quarenta), sobre o terreno com área de 15,5079 m²., constante desta Matrícula.-

TRANSMITENTE:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.343.492/0001-20, já qualificada na Matrícula, - no ato representada por NATHALIA PEREIRA LOURENÇO DE OLIVEIRA,

CONTINUA NO VERSO

bras., solteira, assistente de crédito, RG. n°7.933.611-4-PR., e CPF. n°046.124.209-50, conforme procuração lavrada às fls. 50/53 do livro 1825 em 28/09/11 no 9° Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG., e DIEGO HENRIQUE MORAES, bras., solteiro, assistente de crédito, RG. n°9.728.401-6-PR., e CPF. n°074.336.599-27, conforme procuração lavrada às fls. 50/53 do lv. 1825 em 28/09/11 no 9° Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG.-

ADQUIRENTE:- JOÃO BATISTA PEREZ, brasileiro, solteiro, gerente, RG n° 38952404-PB., CPF n° 498.160.559-53, residente e domiciliado à Rua Albert Einstein, 867, Industrial, n/cidade.-

INTERVENIENTE QUITANTE:- BANCO ABN AMRO REAL S/A., com sede à avenida Paulista n° 1.374, 3° andar, na cidade de São Paulo-SP., CNPJ/MF. sob n° 33.066.408/0001-15,- na forma do Instrumento Público de Procuração lavrado em 19/12/11, às fls. 003/013, lv. n° 9.740, do 9° Tabelionato de Notas de São Paulo-SP.-

TÍTULO DE TRANSMISSÃO:- COMPRA E VENDA.-

FORMA E DATA DO TÍTULO:- Contrato sob n° 155551828008, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro do ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, na forma do art. n° 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n° 5.049 de 29/06/66, assinado entre as partes nesta cidade, dia 06 de janeiro de 2.012, testemunhado arquivado por cópia neste Cartório sob n° 11.089.-

VALOR:- R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pago com recursos próprios e R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), referente ao financiamento concedido pela CAIXA.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/33.333, Incorporação de Condomínio R. 2/33.333, retificação de Incorporação de Condomínio sob n° 10/33.333 e Constituição de Condomínio sob n° 11/33.333, e matriculado sob n° 37.732, todos deste Ofício.-

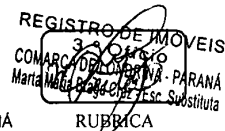
DOCUMENTOS APRESENTADOS:- ITBI n° 2012/131122, datado de 01/03/12, pagou R\$ 2.801,00 - 1% s/R\$ 110.000,00 e 2% s/R\$ 88.693,19, no Itaú local.- De acordo com a Cláusula 25ª, as partes declaram que até a presente data, inexistente qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, os quais assumem total responsabilidade de eventuais débitos existentes sob as penas da Lei.- Certidão Negativa do Distribuidor datadas de 30/11/2011.- FUNREJUS dispensado de acordo com o item 14, da lei Estadual n° 12.604 de 02/07/99.- Isenta da apresentação da CND do INSS, de acordo com a Lei n° 8.212/91.- 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.- Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal local n° 02.04.0004.2.0296.0001.- 4.312,00 VRCs = R\$ 615,00.-

CONDIÇÕES:- As do título.-

ANOTAÇÕES:- OBEDECENDO TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NO DESCRITO CONTRATO.-

O referido é verdade e dou fé Londrina, 05 de outubro de 2.012.

Marta Daisy Braga Cruz - OFICIAL DO REGISTRO.-



REGISTRO GERAL

MATRICULA: 37.732

FOLHA: 03

R.5/37.732 - PRENOTAÇÃO N° 141.660 - Data 25 de setembro de 2.012.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Unipessoal, vinculada do Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob n° 00.360.305/0001-04, por sua filial deste Estado, no ato por seus representantes firmatários.-

DEVEDOR/FIDUCIANTE:- JOÃO BATISTA PEREZ, solteiro, CPF n° 498.160.559-53, já qualificado no registro anterior.-

TÍTULO DO ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

FORMA E DATA DO TÍTULO:- Contrato sob n° 155551828008, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro do Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, na forma do art. n° 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n° 5.049 de 29/06/66, assinado entre as partes nesta cidade, dia 06 de janeiro de 2.012, testemunhado arquivado por cópia neste Cartório sob n° 11.089.-

VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).-

PRAZO:- 360 (trezentos e sessenta) meses.-

JUROS:- 9,5690% a.a. Taxa Nominal e 10,0000% a.a. Taxa Efetiva.-

RESGATE:- Por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas de R\$ 1.287,30 (hum mil, duzentos e oitenta e sete reais e trinta centavos), incluindo Taxa de Prêmios de Seguros: 79,59 Taxa de Adm. R\$ 25,00, vencendo-se a primeira delas dia 06/02/2012.- Sistema de Amortização:- SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.- Época do Reajuste dos Encargos: Cláusula 6ª.-

GARANTIA DA DÍVIDA:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, o imóvel constante desta Matrícula 37.732, ou seja, o Apartamento n° 408 (quatrocentos e oito), DUPLEX, situado no 4° e 5° Pavimento Superior/Inferior do Bloco 5, do "CONDOMÍNIO RESIDENCE VILLA BELLA", situado à Av. Paul Harris n° 88, desta cidade, com a área construída de propriedade exclusiva de 110,884 m²., área de uso comum de 18,9510 m²., perfazendo uma área construída de 129,8350 m²., fração ideal do solo e partes comuns de 0,004705 e quota do terreno de 81,2773 m²., um terraço com área de 39,3600 m²., e vaga descoberta n° 40 (quarenta), sobre o terreno com área de 15,5079 m².-

CONDIÇÕES:- Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão, em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).- Foro eleito o desta Comarca.- O PRESENTE REGISTRO OBEDECE TODAS AS DEMAIS

CONTINUA NO VERSO

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NO DESCRITO CONTRATO.-

O referido é verdade e dou fé. Londrina, 05 de outubro de 2.012.

Marta Maria Braga Cruz - OFICIAL DO REGISTRO.-

Conf. [assinatura]

AV.6/37.732 - Protocolo nº 184.672 de 15 de Maio de 2019. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** De acordo com o **Protocolo de Indisponibilidade nº 201905.1018.00799765-IA-610**, protocolado na CNIB em 10.05.2019, às 18:09:39, vinculado ao **processo nº 00125579319998160014**, em que figuram, como requerente (emissor da ordem): 3ª Vara Cível de Londrina - PR, e **requerido: JOÃO BATISTA PEREZ**, CPF 498.160.559-53, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, em base de dados digital e sob nº 4.350, fica averbada a Indisponibilidade de Bens em nome do requerido acima mencionada. **EMOLUMENTOS:** 630,00 VRCext = R\$ 121,59. Funrejus de 25%: R\$ 30,39. Fadedp (5%): R\$ 6,08. ISSQN (2%): R\$ 2,43, em atenção ao Ofício Circular nº 19/2018 da Corregedoria-Geral de Justiça, e de acordo com o Art. 555, § 1º do Código de Normas, fica dispensada a cobrança na apresentação, sendo os valores incluídos na conta geral para liquidação ao final do processo. (*kpcw/*tas). O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 23 de Maio de 2019.


Marta Maria Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

AV.7/37.732 de 20 de Setembro de 2023, Prenotação nº 220.708 de 05 de Setembro de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** De acordo com o **Protocolo de Indisponibilidade nº 202107.1515.01722935-IA-850**, protocolado na CNIB em 15/07/2021, às 15:56:38, vinculado ao **processo nº 00045017619968160014**, em que figuram, como requerente: 3ª Vara Cível de Londrina-PR, e **requerido: JOÃO BATISTA PEREZ**, CPF 498.160.559-53, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, em base de dados digital e sob nº 9.699, fica averbada a Indisponibilidade de Bens em nome do requerido acima mencionado. **ANOTAÇÕES:** *Tendo em vista a Alienação Fiduciária registrada sob nº 5/37.732 RG, neste Serviço de Registro de Imóveis, em favor do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, a presente averbação refere-se somente ao direito real de aquisição do devedor fiduciante, previsto no artigo 1368-B do Código Civil.* **EMOLUMENTOS:** Nihil (De acordo com o Art. 7º, parágrafo único, do provimento nº 39/2014). *Conforme Despacho nº 5185762 GC de 21/05/2020, referente à SEI ! TJPR nº 0023558-66.2016.8.16.6000 - Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, a seguir: "1) Por outro lado, quando do recebimento de ordem de levantamento de indisponibilidade de bens, anteriormente decretada, uma vez cessada a urgência do ato, caberá ao registrador prontamente oficiar ao Juízo informando-o acerca da necessidade do pagamento dos emolumentos respectivos para prática do ato, bem como do pagamento por aqueles atos anteriormente praticados, observada, mais uma vez, eventual gratuidade da justiça". (vnc/mmbc/smns). SELO Nº SFRI2.V57vv.dUITw-LwDM8.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br.* O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,

Marta Maria Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

AV.8/37.732 de 20 de Setembro de 2023, Prenotação nº 220.708 de 05 de Setembro de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** De acordo com o **Protocolo de Indisponibilidade nº 202201.0310.01960222-IA-740**, protocolado na CNIB em 03/01/2022, às 10:59:33, vinculado ao **processo nº 00205453620175040721**, em que figuram, como requerente: Vara do Trabalho de Cachoeira do Sul - RS e **requerido: JOÃO BATISTA PEREZ**, CPF 498.160.559-53, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, em base de dados digital e sob nº 9.699, fica averbada a Indisponibilidade de Bens em nome do requerido acima

CONTINUA NA FOLHA P. 4

PEREZ, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **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 dos devedores fiduciantes, após devidamente intimados e constituída em mora. **VALOR: R\$173.145,88** (cento e setenta e três mil, cento e quarenta e cinco reais e oitenta e oito centavos). **TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade**, assinado em Florianópolis, em 15/02/2024, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 20.109. **DOCUMENTO APRESENTADO: ITBI - guia nº 2023/384692**, pagou R\$5.449,00, s/R\$277.473,03, em 02/05/2023, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2024/254716, expedida pela Prefeitura do Município de Londrina-PR, em 06/03/2024. **EMOLUMENTOS: 50% de 4.312,00 VRCext = R\$530,38. Funrejus (0,2%) guia nº 140000000010328662-0**, paga em 17/04/2024, no valor de R\$554,95, na averbação do título. Emitida a DOI. (bm/tas*/adsm). **SELO Nº SFR12.75wHv.Ky3FA-5ZQIJ.F699q** e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR.  OFICIAL DO REGISTRO.



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 - E-mail: atendimento@3rilondrina.com.br

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CERTIDÃO Nº 170712

Matrícula nº 37.732, datada de 25 de Novembro de 2010 (até 10/37.732).

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). Emolumentos: Certidão: R\$ 0,00; Buscas: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Funrejus: R\$ 0,00; Fundep: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00; RAMON.

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 23 de Abril de 2024

Documento assinado digitalmente
Martha Daisy Braga Cruz - Oficial
Marta Maria Braga Cruz - Escrevente Substituta Legal
Karen Prestes de Castro Watanabe - Escrevente Substituta
Tatiane Amaro Salvador - Escrevente Substituta



*****CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS*****