



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3ba70fd8-3a28-47ba-84b0-7f266972fb9f

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

Ficha
01
Matrícula
105.489

MATRÍCULA N°: 105.489.-

DATA: 28 de março de 2016.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n° 604, situado no 6º pavimento tipo, da Torre 08, do "SPAZIO LEOPOLDINA", localizado à Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto n° 100, desta cidade, medindo a área construída de utilização exclusiva de 44,8500 m2, área de uso comum coberta de 11,5069 m2, área total construída de 56,3569 m2, e ainda uma vaga de garagem descoberta n° 900 com 10,1250 m2 localizada no térreo, área de uso comum descoberta de 11,5356 m2, perfazendo a área correspondente ou global de 78,0175 m2, com fração ideal do solo e partes comuns de 0,001097068 e quota do terreno de 38,9666 m2; confrontando-se: "Pela frente, com parte do apartamento 602 e a área externa de uso comum do condomínio; pela direita, com o duto, elevador e a circulação interna do pavimento; pelos fundos, com o duto e parte do apartamento 606; e pela esquerda com a área externa de uso comum do condomínio".-

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ n° 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck n° 621, 1º andar, em Belo Horizonte-MG.-

REGISTRO ANTERIOR: R.2.303/86.366, na matrícula n° 86.366 deste Ofício. Funrejus de R\$ 1,36. Dou Fé. D/30,00VRC (R\$ 5,46).-

db*

Fernanda C. Iziqe Victorelli
ESCREVENTE

Londrina, 28 de março de 2016
Paula C. Iziqe Victorelli

REGISTRO DE IMÓVEIS 1.º OFÍCIO
Paula C. Iziqe Victorelli
Titular
Fernanda C. Iziqe Victorelli
Escrevente
LONDRINA - PARANÁ

SEGUE →

Certidão emitida pelo SRAEI
www.registradores.org.br
Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIS CAPALBO - 21/12/2021 09:45



505.673

A presente certidão, na forma do Art.19, §1º da Lei 6015/73, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com estampa do selo.

Matrícula
105.489

Ficha
01
verso

R.1/105.489 - Prenot. 337.282, em 26/10/2016. **VENDA E COMPRA**. Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, Contrato nº 201616660, datado de Londrina-PR, em 24.08.2016, devidamente legalizado, arquivado por cópia.-

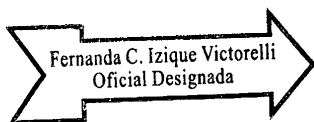
ADQUIRENTES: GIOVANA CHIQUIM CEREJA, jornalista, CI. nº 6.111.332-0-SESP/PR, CPF nº 028.979.069-79 e seu marido ROVILSO CEREJA, jornalista, CI nº 7.894.401-3-SESP/PR, CPF nº 141.283.718-90, brasileiros, casados sob o regime de separação de bens obrigatório, em 09/04/2011, residentes e domiciliados à Rua Caracas nº 555, apto 101, em Londrina-PR.-

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

VALOR: R\$ 156.109,00 (cento e cinquenta e seis mil cento e nove reais). Parcela com recursos próprios: R\$ 84.058,30; Parcela com recursos do FGTS: R\$ 8.661,31, Valor aberto a favor do cliente: R\$ 67.389,39.-

QUITACÃO FISCAL: Guia de ITBI nº 2016/244600, valor pago de R\$ 3.022,00, em 15.09.2016, no Banco Itaú, valor base de R\$ 156.109,00, com desconto de R\$ 5.000,00. Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 875128/2016, expedida em 08.09.2016, pela Prefeitura local. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 04.07.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente. Isento do recolhimento da Guia Funrejus, em razão da moradia não ultrapassar a área de 70,00 m2, destinado a moradia própria, conforme Lei nº 12.216, art.3º inciso VII, letra b, item 14, de 15.07.1998. Inscrição Municipal nº 06.02.0243.4.0004.0492. Emitida DOI. **SELO DIGITAL** Nº 7qFEZ.YjQsR.38GaU, Controle:3QZoh.zZc38. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/4.312,00 VRC (R\$ 784,78).-

ne/le/fg*



Londrina, 01 de novembro de 2016



R.2/105.489 - Prenot. 337.282, em 26/10/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, Contrato nº

Continua na ficha 02



505.673

A presente certidão, na forma do Art.19, §1º da Lei 6015/73, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com estampa do selo.

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

Ficha
02

Matrícula
105.489

201616660, datado de Londrina-PR, em 24.08.2016, devidamente legalizado, arquivado por cópia.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO INTERMEDIUM S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno nº 7.777, em Belo Horizonte-MG.-

DEVEDORES/FIDUCIANTES: GIOVANA CHIQUIM CEREJA e seu marido ROVILSO CEREJA, qualificados anteriormente.-

VALOR: Valor aberto a favor do cliente: R\$ 67.389,39 (sessenta e sete mil trezentos e oitenta e nove reais e trinta e nove centavos), Valor a ser liberado: R\$ 63.389,39 (sessenta e três mil trezentos e oitenta e nove reais e trinta e nove centavos); Sistema de Amortização: TABELA PRICE. **Parcelas mensais:** Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$ 145.580,12; Nº de parcelas: 180; Valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$ 808,79; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 dias após a assinatura do contrato; Valor total da primeira prestação mensal: R\$ 883,73; Data de vencimento da última prestação mensal: 179 meses após vencimento da 1ª parcela; Índices: IPCA - quatro meses anteriores a data de vencimento da parcela; Índice substituto II: IGP-M da FGV.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). atualizado de acordo com a variação do IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas.-

PRAZO: 180 meses.-

JUROS: Taxa efetiva de 1,00% ao mês + IPCA - 12,68% ao ano. **SELO DIGITAL** Nº 7qFEZ.YjQsR.38GaU, Controle:3QZoh.zZc38. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/2.156 VRC (R\$ 392,39).

ne/le/fg*

Fernanda C. Izique Victorelli
Oficial Designada

Londrina, 01 de novembro de 2016



Av.3/105.489 - Prenot. 376.132, em 30/04/2019. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** Conforme fotocópia da Ata de Assembléia Geral Extraordinária datada de 08.06.2017 e o Estatuto Social, datado de 14.09.2017, ambos registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº6338662 em 06.10.2017, Nire nº 31300010864, arquivados em 07.02.2018, e respectivo requerimento, hoje arquivado, fica alterada a razão social do BANCO INTERMEDIUM S/A, para **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01. Dou fé. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$ 60,80). Funrejus: R\$ 15,20. ISS: R\$ 1,22.

Continua no verso.



A presente certidão, na forma do Art.19, §1º da Lei 6015/73, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com estampa do selo.

Matrícula
105.489

Ficha
02
_verso

Fadep: R\$3,04.

fn*



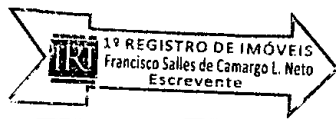
Londrina, 08 de maio de 2019

[Handwritten Signature]



Av.4/105.489 - Prenot. 376.132, em 30/04/2019. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme autorização contida no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10144250801, datado de 05.04.2019, emitido São Paulo-SP, devidamente legalizado, arquivado por cópia, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob nº 2/105.489, em virtude do pagamento do débito. Funrejus: Isento conforme Art. 32, item IV do Decreto Judiciário nº 153/99 do Estado do Paraná. Dou fé. Emolumentos: 630,00 VRCext (R\$ 121,59). ISS: R\$ 2,44. Fadep: R\$6,08.

fn*



Londrina, 08 de maio de 2019

[Handwritten Signature]



R.5/105.489 - Prenot. 376.132, em 30/04/2019. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES:** GIOVANA CHIQUIM CEREJA, jornalista, CI. nº 6.111.332-0-SESP/PR, CPF nº 028.979.069-79 e seu cônjuge ROVILSO CEREJA, jornalista, CI nº 7.894.401-3-SESP/PR, CPF nº 141.283.718-90, brasileiros, casados sob o regime de separação de bens obrigatório, em 09/04/2011, residentes e domiciliados à Rua Capitão Manoel Pacheco da Costa nº 348, Casa 04 em Curitiba-PR. **ADQUIRENTES:** ALEXANDRE HENRIQUE APARECIDO DE SOUZA, empresário, CI. nº 56304096-SSP/PR, CPF nº 917.926.579-00 e seu cônjuge FERNANDA DE JESUS COSTA E SOUZA, secretária, CI nº 59421921-SSP/PR, CPF nº 026.856.469-81, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 04/12/1999, residentes e domiciliados à Rua Reverendo João Batista Ribeiro nº 76, Apto 204, Bl 12 em Londrina-PR. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10144250801, datado de 05.04.2019, emitido São Paulo-SP, devidamente legalizado, arquivado por cópia, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), pagáveis da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 59.000,00; Recursos

Continua na ficha 03



A presente certidão, na forma do Art.19, §1º da Lei 6015/73, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com estampa do selo.

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
03

Matrícula
105.489

do financiamento: R\$ 136.000,00, mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2019/113509, expedida em 03.05.2019 pela Prefeitura local, valor R\$ 2.474,00, pago em 15.04.2019, conforme guia nº 2019/296364, valor base 1 de R\$ 136.000,00 e valor base 2 de R\$ 59.000,00. FUNREJUS: Isento do recolhimento da Guia Funrejus, em razão da moradia não ultrapassar a área de 70,00 m2, destinado a moradia própria, conforme Lei nº 12.216, art.3º inciso VII, letra b, item 14, de 15.07.1998. A transmitente declara que não é contribuinte da Previdência Social e/ou produtores rurais. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. A DOI foi emitida. Consulta negativa ao CNIB. Para fins previstos na Lei Estadual nº 19.428/2018, o(s) vendedor(es) e o(s) comprador(es) declaram que este negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. Dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$ 416,11). ISS: R\$ 8,32. Fadep: R\$20,80.

fn*



Londrina, 08 de maio de 2019

[Assinatura]



R.6/105.489 - Prenot. 376.132, em 30/04/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme o instrumento particular já especificado no R.5/105.489 supra, os fiduciários ALEXANDRE HENRIQUE APARECIDO DE SOUZA, empresário, CI nº 56304096-SSP/PR, CPF nº 917.926.579-00 e seu cônjuge FERNANDA DE JESUS COSTA E SOUZA, secretária, CI nº 59421921-SSP/PR, CPF nº 026.856.469-81, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 04/12/1999, residentes e domiciliados à Rua Reverendo João Batista Ribeiro nº 76, Apto 204, Bl 12 em Londrina-PR, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/1997, em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, em São Paulo-SP. Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva anual de juros 9,6000%; A.1 - Taxa nominal anual de juros 9,2018%; B - Taxa efetiva mensal de juros 0,7668%; B.1 - Taxa nominal mensal de juros 0,7668%; C - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: R\$ 0,00; D - Prazo de Amortização (número de prestações) 360 meses; E - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F - Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; G - Data de vencimento da primeira prestação: 05.05.2019; H - Data de vencimento da última prestação: 05.04.2049; I - Modo de Pagamento: Débito na conta corrente; J - Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de Juros: 11,3200%; K - Custo Efetivo Total - CET (mensal) - Taxa de Juros: 0,9000%; Valor da prestação mensal em 05.04.2019: R\$ 1.515,67. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em

Continua no verso.



A presente certidão, na forma do Art.19, §1º da Lei 6015/73, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com estampa do selo.

Matrícula
105.489

Ficha
03
verso

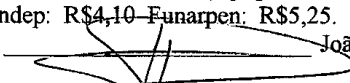
público leilão: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida às 10:44:55 do dia 29.04.2019, válida até 26.10.2019, código de controle 8939.EE38.EA96.FE2D e Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida às 10:46:50 do dia 29.04.2019, válida até 26.10.2019, código de controle CAF0.74E8.E0F5.570E, devidamente validada conforme previsto no Art. 552, § 1º do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Paraná. Funrejus isento conforme item 13 da IN 02/99 do Tribunal de Justiça. Dou fé. Emolumentos: 1.078,00 VRCext (R\$ 208,05). ISS: R\$ 4,16. Fadep: R\$10,40.

fn*



Londrina, 08 de maio de 2019



Av. 7/105.489 - Prenot. 416.927, em 20/08/2021. **AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO**. Conforme Certidão (mov. 17.1), datado de 18.11.2020 (17:00:15), extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº **0061784-17.2020.8.16.0014**, do Juízo da 6ª Vara Cível de Londrina-PR, em que é **exequente CONDOMÍNIO SPAZIO LEOPOLDINA**, CNPJ nº 24.668.379/0001-37 e os **executados ALEXANDRE HENRIQUE APARECIDO DE SOUZA**, CPF nº 917.926.579-00 e **FERNANDA DE JESUS COSTA E SOUZA**, CPF nº 026.856.469-81. Valor da execução em 14.10.2021: **R\$ 4.165,13** (quatro mil e cento e sessenta e cinco reais e treze centavos). Funrejus: Guia nº 46029361-6 (14000000007273294-1), pago em 09.09.2021, no valor de R\$8,33. Emolumentos: 378,00 VRCext (R\$82,03). ISS: R\$1,64. Fundep: R\$4,10 - Funarpen: R\$5,25. Selo: 0690L.h4DfL.Tbw9G-Ymagh.bQO9H. Londrina, 22 de setembro de 2021. Dou fé.  João Pedro Ferreira de Souza - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (amp)

Av. 8/105.489 - Prenot. 412.956, em 18/06/2021. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal em São Paulo-SP, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 412956, intimei os devedores fiduciários **ALEXANDRE HENRIQUE APARECIDO DE SOUZA** e **FERNANDA DE JESUS COSTA E SOUZA**, qualificados anteriormente, para satisfazer, no prazo de 15 dias, as

Continua na ficha 04



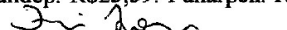
A presente certidão, na forma do Art.19, §1º da Lei 6015/73, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com estampa do selo.

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
04

Matrícula
105.489

prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, através da Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2021/184349 (código validador: 4SO%Fe) expedida em 12.11.2021, tendo como valor pago de R\$4.500,00, em 08.11.2021, conforme guia nº 2021/353351 - valor base de R\$230.000,00, e Funrejus nº 47443695-3 (14000000007574808-3) pago em 07.12.2021 no valor de R\$460,00. OBSERVAÇÃO: A credora fiduciária tem ciência da averbação de execução averbada sob nº 7/105.489, conforme declaração, hoje arquivada. Consulta negativa ao CNIB. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$467,85). ISS: R\$9,36. Fundep: R\$23,39. Funarpen: R\$5,25. Selo: F690V.96qP3.Yvd35-GhCzv.LUPpf. Londrina, 20 de dezembro de 2021. Dou fé.

 Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - PR

A presente certidão, referente à matrícula nº. 105489, do Registro Geral deste Ofício, na forma do artigo 19, § 1º da Lei nº. 6.015/1973. Dou fé. Emolumentos: R\$0,00. Funrejus: R\$0,00. ISS: R\$0,00. Fundep: R\$0,00. Selo: R\$0,00. Protocolo 412.956.

Londrina, 20 de dezembro de 2021

Caroline Feliz Sarraf Ferri - Oficial
Stella Carolyne Salvador Pinto - Escrevente

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº F690J.7eqPp.sFszN-DFhLG.ejA5w
Lei Estadual nº. 13.228/2001 - Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>



505.673

A presente certidão, na forma do Art.19, §1º da Lei 6015/73, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com estampa do selo.