



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR

CNPJ 78.103.454/0001-85

Domingos Mendes Lustosa

Titular - CPF 113.073.589-34

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 19.243

Data: 19/10/1994.

IMÓVEL: O Apartamento nº 106 (cento e seis), com área útil construída de 52,06m², área de construção privada de 56,29m², área comum 7,59m², área total construída de 63,88m², fração de solo de 16,36m², com as seguintes confrontações: Norte: confronta com a sala nº 105 e a área de circulação, hall e escadaria; Oeste: confronta com o lote nº 17-A da mesma quadra; Sul: confronta com o lote nº 19-A da mesma quadra; Este: confronta com a Rua Pará, localizado no 1º pavimento do prédio comercial e residencial de alvenaria, denominado "**Aline Cristina**", edificado sobre o lote urbano nº 19 (dezenove) da Quadra nº 131 (cento e trinta e um) do Patrimônio Dois Vizinhos, 3ª Parte, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com área total de 288,28m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Confronta com a Avenida Rio Grande do Sul. OESTE: Confronta com o lote nº 17-A da mesma quadra. SUL: Confronta com o lote nº 19-A da mesma quadra. ESTE: Confronta com a Rua Pará. Valor: R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais). PROPRIETÁRIOS: **ODALGIRO PAULINO ALVES**, projetista, inscrito no CPF/MF sob nº 370.784.109-04 e sua esposa **LUCIMARA LORENZETT ALVES**, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 592.198.159-15 e **ELISEU DOS SANTOS**, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob nº 318.600.799-20 e sua esposa **LEONIR TEREZINHA GARBOSSA DOS SANTOS**, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 972.011.389-87, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Dois Vizinhos-PR. Registro Anterior: R-6-M-3.065, deste Ofício. Dou fé. Oficial *flasato*.*

R-1-M- 19.243 - (Data: 29/07/1996) - COMPRA E VENDA - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública de compra e venda, com uso do FGTS, lavrado na cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 25 de julho de 1996. Adquirente: **SIDNEI OMAR ROVEDA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 605.458.449-91, residente e domiciliado na cidade de Dois Vizinhos-PR. Transmitedores: **ODALGIRO PAULINO ALVES**, e sua esposa **LUCIMARA LORENZETT ALVES**, **ELISEU DOS SANTOS** e sua esposa **LEONIR TEREZINHA GARBOSSA DOS SANTOS**, todos qualificados na Matrícula nº 19.243. Valor: R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sendo R\$ 4.650,00 pagos com recursos próprios do comprador e R\$ 4.350,00 com recursos do FGTS do comprador pagos pela Caixa Econômica Federal. Condições: as do contrato. Imposto de Transmissão Inter-Vivos, guia nº 292/96, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, em 25 de julho de 1996. Bilhete de registro nº 395/96, datado de 25-07-1996. Custas: 3.652 VRC (R\$ 220,00). Dou fé. Oficial *flasato*.*

R-2-M- 19.243 - Protocolo nº 90.318 de 15/10/2012 - COMPRA E VENDA - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública de compra e venda, lavrado na cidade e Comarca de Curitiba-PR, em 02 de outubro de 2012. Adquirente: **DALMIR MOREIRA SOARES**, brasileiro, divorciado, administrador, inscrito no CPF/MF sob nº 524.863.389-34, residente e domiciliado na cidade de Dois Vizinhos-PR. Transmitedores: **SIDNEI OMAR ROVEDA**, qualificado no Registro R-1-M- 19.243. Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo R\$ 23.000,00 pagos com recursos próprios do comprador e R\$ 57.000,00, financiados pelo HSBC Bank Brasil S.A Banco Múltiplo, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/000189. Condições: As do contrato. Guia do ITBI nº 2952/12, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, em 09/10/2012. Custas: R\$ 607,99 - (4.312 VRC). Funrejus: R\$ 160,00. Data: 15/10/2012. Dou fé. Oficial Substituto *flasato*.*

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA
19.243

Certidão com assinatura, selo digital de fiscalização,
emolumentos e demais taxas na última folha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMVTJ-ZX6WD-9ARAC-VGYDY>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

R-3-M- 19.243 - Protocolo nº 90.318 de 15/10/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda, de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras avenças, lavrado na cidade e Comarca de Curitiba-PR, em 02 de outubro de 2012. Credor/Fiduciário: HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89. Devedor/Fiduciante: DALMIR MOREIRA SOARES, qualificado no Registro R-2-M-19.243. Valor da Dívida: R\$ 57.000,00. Prazo: 300 (trezentos) meses. Juros: 9,50 % ao ano. Valor da Parcela Inicial: R\$ 738,66, vencendo-se a primeira em 10/11/2012. Avaliação da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00. Condições: As do Contrato. Custas: R\$ 303,99 - (2.156 VRC). Funrejus: Isento. Data: 15/10/2012. Dou fé. Oficial Substituto flavio.

AV-4-M- 19.243 - Protocolo n. 130.139 de 17/1/2022 - CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES DE CREDOR FIDUCIÁRIO (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. II, 8) - De acordo com a cisão societária aprovada na Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária do HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n. 01.701.201/0001-89; com sede no Município de Curitiba-PR, em 7 de outubro de 2016, registrada na Junta Comercial do Paraná sob n. 20167762605, em 29 de novembro de 2016, procede-se esta averbação para constar que o credor fiduciário HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, acima qualificado, cedeu e transferiu os direitos e obrigações decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R-3-M- 19.243, no valor de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco-SP. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos n.s FFBD.3B56.0B28.A6AD, emitidas pela Secretaria da Receita Federal em 16/12/2021, válidas até 14/6/2022 e confirmadas por esta serventia em 20/12/2021. Selo Funarpen: F433V.z3qPV.EP9sI-3tc6w.ejJVs. Emolumentos: R\$ 77,49 - (315 VRC). ISS: R\$ 2,32. Fundep: R\$ 3,87. Selo: R\$ 5,95. Funrejus - Receita 25, recolhido diariamente pela serventia no dia útil subsequente à prática do ato, conforme Ofício-Circular do Funrejus n. 2/2015. Data: 19/1/2022. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta C.

AV-5-M- 19.243 - Protocolo n. 130.139 de 17/1/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. II, 2) - Nos termos da autorização expedida pelo(a) credor(a) fiduciário(a) em 7 de outubro de 2021 fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-3-M- 19.243. Selo Funarpen: F433V.z3qPV.EP9sI-3tKH4.ejJVr. Emolumentos: R\$ 154,98 - (630 VRC). ISS: R\$ 4,65. Fundep: R\$ 7,75. Selo: R\$ 5,95. Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art. 3º, inc. VII, alínea b, item 4. Data: 19/1/2022. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta C.

R-6-M- 19.243 - Protocolo n. 130.139 de 17/1/2022 - COMPRA E VENDA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 29) - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada à(s) fl(s). 173/174 do Livro n. 251 do Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 1 de novembro de 2021. Adquirentes: **NERI KLEIN**, brasileiro, capaz, carpinteiro, inscrito no CPF/MF sob n. 679.916.379-72 e sua esposa **MARIA GUEDES KLEIN**, brasileira, capaz, do lar, portador(a) da C.I. n. 10.118.509-5/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 060.937.789-24, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 30/11/1990, residentes e domiciliados no Município de Cruzeiro do Iguaçu-PR. Transmitedor: DALMIR MOREIRA SOARES, brasileiro, divorciado, capaz, empresário, inscrito no CPF/MF sob n. 524.863.389-34, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor do negócio: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Forma/meio de pagamento: dinheiro em espécie. Valor da avaliação: R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Condições: as da escritura. Para fins da Lei Estadual n. 19.428/18, e tendo em mira a orientação da CGJPR, consta do título menção de que o negócio jurídico não foi intermediado por corretor de imóveis. **Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular de Neri Klein e sua esposa Maria Guedes Klein.** Guia do ITBI n. 5459329/2021, expedida(s) pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, quitada(s) em 18/11/2021, no valor de R\$ 2.555,47. Certidão negativa de débito municipal n. 48239/2021, expedida pelo Município de Dois Vizinhos-PR, em 16/11/2021 e válida até 14/2/2022. Dispensada a Certidão Negativa de Débito (CND) da Secretaria

SEQUE

Certidão com assinatura, selo digital de fiscalização,
emolumentos e demais taxas na última folha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMVTJ-ZX6WD-9ARAC-VGYDY>



Valide aqui
este documento

Serviço de
**REGISTRO
DE IMÓVEIS**

Comarca de Dois Vizinhos

André Luiz Bianchi
Oficial Titular

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 19.243

FICHA

2

RUBRICA

da Receita Federal por se tratar(em) de pessoa(s) física(s) que declarou(aram) não ser(em) empregador(es) a qualquer título, trabalhador(es) avulso(s) ou segurado(s) especial(is). Dispensada a prova da quitação das obrigações da parte alienante para com o condomínio a que se refere o parágrafo único do art. 4º da Lei Federal n. 4.591/64 por constar do instrumento a declaração de que trata o § 2º do art. 2º da Lei Federal n. 7.433/85. Certidões da Justiça do Trabalho, Justiça Federal e Justiça Estadual, conforme escritura. Certidão positiva de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 28/10/2021, conforme escritura, indicando o registro/averbação do(a) alienação fiduciária, em favor do(a) Banco Bradesco S/A, sob o(a) R-3-M- 19.243, o(a) qual foi objeto de cancelamento no(a) AV-5-M- 19.243. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n.(s) 26df25a0c320dbbeb346995ec004ed8c035926e4, realizada em 19/1/2022. Selo Funarpen: F433V.z3qPV.EPesi-3tJWW.ejJVy. Emolumentos: R\$ 1.060,75 - (4.312 VRC). ISS: R\$ 31,82. Fundep: R\$ 53,04. Selo: R\$ 5,95. Funrejus: R\$ 180,00 (recolhido em 29/10/2021, conforme guia n. 46843676-1) e R\$ 72,00 (recolhido em 18/11/2021, conforme guia complementar n. 47144933-0). Data: 19/1/2022. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta

AV-7-M- 19.243 - Protocolo n. 130.139 de 17/1/2022 - PACTO ANTENUPCIAL (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. II, 1) - Procede-se esta averbação para fazer constar que a Escritura Pública de Convenção Antenupcial lavrada às fls. 109 do Livro n. 3 do Serviço Distrital do Município de Cruzeiro do Iguaçu da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 12 de novembro de 1990, foi registrada sob o n. 35.638 do Livro n. 3 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos-PR. Outorgantes e Outorgados: **NERI KLEIN** e sua esposa **MARIA GUEDES KLEIN**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 30/11/1990, conforme certidão de casamento n. 080960 01 55 1990 2 00006 175 0001101 00 do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Cruzeiro do Iguaçu-PR. Selo Funarpen: F433J.zVqPV.PWeZh-GXoQw.ejZ5y. Emolumentos: R\$ 4,92 - (20 VRC). ISS: R\$ 0,15. Fundep: R\$ 0,25. Selo: isento. Funrejus - Receita 25, recolhido diariamente pela serventia no dia útil subsequente à prática do ato, conforme Ofício-Circular do Funrejus n. 2/2015. Data: 19/1/2022. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta

R-8-M- 19.243 - Protocolo n. 134.064 de 11/11/2022 - COMPRA E VENDA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 29) - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças n. 10178891801, lavrado no Município e Comarca de São Paulo-SP, em 4 de novembro de 2022, nos termos do art. 61, § 5º, da Lei Federal n. 4.380/64 e art. 38 da Lei Federal n. 9.514/97. Adquirente: **FABRICIO KLEIN**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador(a) da C.I. n. 101185176/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 081.880.539-02, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Transmitedores: **NERI KLEIN**, brasileiro, carpinteiro, portador(a) da C.I. n. 49020341/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 679.916.379-72 e sua esposa **MARIA GUEDES KLEIN**, brasileira, do lar, portador(a) da C.I. n. 10.118.509-5/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 060.937.789-24, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 30/11/1990, conforme pacto antenupcial registrado sob o n. 35.638 do Livro n. 3 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos-PR, residentes e domiciliados no Município de Cruzeiro do Iguaçu-PR. Anuente: **NATANAEL KLEIN**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, consultor de vendas, portador da C.I. n. 12314764-2/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 105.104.889-07, residente e domiciliado no Município de Cruzeiro do Iguaçu-PR. Valor do negócio: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Forma/meio de pagamento: sistema bancário. Valor da avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Condições: as do contrato. Para fins da

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA
19.243

Certidão com assinatura, selo digital de fiscalização,
emolumentos e demais taxas na última folha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMVTJ-ZX6WD-9ARAC-VGYDY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMVTJ-ZX6WD-9ARAC-VGYDY>

CONTINUAÇÃO

Lei Estadual n. 19.428/18, e tendo em mira a orientação da CGJPR, consta do título menção de que o negócio jurídico não foi intermediado por corretor de imóveis. **Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular de Fabricio Klein.** Guia(s) do ITBI n. 5931290/2022, expedida(s) pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, quitada(s) em 11/11/2022 no(s) valor(es) de R\$ 2.039,04. Certidão(ões) negativa(s) de tributos municipais incidentes sobre o imóvel n. 59201/2022, expedida pelo Município de Dois Vizinhos-PR, em 10/11/2022 e válida até 8/2/2023. Dispensada(s) a(s) Certidão(ões) negativa(s) de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União (CND) emitida(s) pela Secretaria da Receita Federal por se tratar(em) de pessoa(s) natural(ais) que declarou(araram) não ser(em) contribuinte(s) obrigatório(s) da previdência social, empregador(es) a qualquer título, trabalhador(es) avulso(s), segurado(s) especial(is) e outros. Dispensada a prova da quitação das obrigações da parte alienante para com o condomínio a que se refere o parágrafo único do art. 4º da Lei Federal n. 4.591/64 por constar do instrumento a declaração de que trata o § 2º do art. 2º da Lei Federal n. 7.433/85. Certidões da Justiça do Trabalho, Justiça Federal e Justiça Estadual, conforme contrato. Certidão negativa de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos-PR, conforme contrato. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens – Negativo – Código Hash n.(s) f3398a25c853dc0ec8ebdf1628ba73672b5e6cf1;888600b41acdcc58b7c813c45f3240d14d50967a, realizada em 17/11/2022. Selo Funarpen: F433V.TqqPZ.X9Da2-WpR8T.ejdss. Emolumentos: R\$ 530,38 - (2.156 VRC). ISS: R\$ 15,91. Fundep: R\$ 26,52. Selo: R\$ 5,95. Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art. 3º, inc. VII, alínea b, item 14. Data: 17/11/2022. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta _____.

R-9-M- 19.243 - Protocolo n. 134.064 de 11/11/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 35) - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças n. 10178891801, lavrado no Município e Comarca de São Paulo-SP, em 4 de novembro de 2022. Credor/Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede no Município de São Paulo-SP. Devedor/Fiduciante: FABRICIO KLEIN, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador(a) da C.I. n. 101185176/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 081.880.539-02, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor da dívida: R\$ 212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos reais). Prazo: 360 (trezentos e sessenta) meses. Juros: 9,9900% ao ano. Valor da parcela inicial: R\$ 2.343,90 (dois mil, trezentos e quarenta e três reais e noventa centavos), vencendo-se a primeira em 4/12/2022. Avaliação da garantia fiduciária: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Condições: as do contrato. Dispensada(s) a(s) Certidão(ões) negativa(s) de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União (CND) emitida(s) pela Secretaria da Receita Federal por se tratar(em) de pessoa(s) natural(ais) que declarou(araram) não ser(em) contribuinte(s) obrigatório(s) da previdência social. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n. d1c90743ea0aafd9d05e229669b3e7ecbc62bb56, realizada em 17/11/2022. Selo Funarpen: F433V.TqqPZ.X9sa2-Wp7ZK.ejdsh. Emolumentos: R\$ 265,19 - (1.078 VRC). ISS: R\$ 7,96. Fundep: R\$ 13,26. Selo: R\$ 5,95. Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art. 3º, inc. VII, alínea b, item 11. Data: 17/11/2022. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta _____.

AV-10-M- 19.243 - Protocolo n. 145.583 de 17/2/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Lei Federal n. 9.514/97, art. 26) - Nos termos do requerimento firmado pelo representante legal do(a) credor(a) fiduciário(a) em 27 de janeiro de 2025, e preenchidos os requisitos da Lei Federal n. 9.514/97 no que toca à notificação extrajudicial da parte devedora e o decurso do prazo legal sem a purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede no Município de São Paulo-SP. Transmittente: FABRICIO KLEIN, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da C.I. n. 101185176/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 081.880.539-02, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor da consolidação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Valor da avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Condições: as da consolidação. **Em razão da prática deste ato, o**

SEQUE

Certidão com assinatura, selo digital de fiscalização,
emolumentos e demais taxas na última folha.



Valide aqui
este documento



Registro Geral

Livro 2

CNM

083378.2.0019243-37

Matrícula

19.243

Publ.ica

Ficha

3

imóvel passa a ser de propriedade matricular de Itaú Unibanco S/A. Guia do ITBI n. 7118179/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, quitada em 10/2/2025, no valor de R\$ 5.045,29. Certidão(ões) fiscal(ais) não exigida(s), nos termos do Procedimento de Controle Administrativo - PCA n. 0001611-12.2023.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n. bwnknq8eh0, realizada em 10/3/2025. Selo de fiscalização: SFRI2.75Zfv.Ch4QD-ALvJf.F433q. Emolumentos: R\$ 597,21 - (2.156 VRC). ISS: R\$ 17,92. Fundep: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: R\$ 500,00, recolhido em 10/3/2025, conforme guia n. 67193670-6. Data: 10/3/2025. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta

AV-11-M- 19.243 - Protocolo n. 147.334 de 10/6/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Lei Federal n. 6.015/73, art. 246) - Convenção de Condomínio por instrumento particular, datado de 15 de dezembro de 2023, firmada pelos condôminos proprietários das unidades referente ao **"PRÉDIO COMERCIAL E RESIDENCIAL ALINE CRISTINA"**, registrado sob o n. 36.959 do Livro n. 3, deste Ofício. Inteiro teor da convenção arquivada nesta serventia. Selo de fiscalização: SFRI2.M5nuv.3h4cF-3ZkJO.F433q. Emolumentos: R\$ 87,26 - (315 VRC). ISS: R\$ 2,62. Fundep: R\$ 4,36. Selo: R\$ 8,00. Funrejus - Receita 25, recolhido diariamente pela serventia no dia útil subsequente à prática do ato, conforme Ofício-Circular do Funrejus n. 2/2015. Data: 2/7/2025. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta Marcia Latreille.^{1s}

AV-12-M- 19.243 - Protocolo n. 148.537 de 25/8/2025 - LEILÕES NEGATIVOS E ENCERRAMENTO DO REGIME FIDUCIÁRIO (Lei Federal n. 6.015/73, art. 246, c/c Lei Federal n. 9.514/97, arts. 27 e 27-A) - Nos termos do requerimento firmado pelo(a) representante legal do(a) proprietário(a) em 8 de julho de 2025, e para fins dos arts. 27 e 27-A da Lei n. 9.514/97, restaram negativos os dois leilões públicos realizados, conforme as respectivas Atas de Leilões Públicos datadas de 9 de maio de 2025 e 23 de maio de 2025, firmadas por Leiloeiro(a) Público Oficial. Consta declaração do credor fiduciário informando que cumpriu com todos os requisitos legais e contratuais acerca da publicidade dos editais de leilões e de que comunicou a parte devedora das datas, horários e locais dos leilões, na forma do art. 633-A, incs. IV e V e § 3º, do CNFE. Emitida a declaração de quitação de dívida de que trata o § 4º dos arts. 27 e 27-A da Lei Federal n. 9.514/97. Fica encerrado o regime fiduciário de que trata a Lei Federal n. 9.514/97, podendo haver livre disposição do imóvel. Selo de fiscalização: SFRI2.P5H8v.C4z2H-Am3aa.F433q. Emolumentos: R\$ 87,26 - (315 VRC). ISS: R\$ 2,62. Fundep: R\$ 4,36. Selo: R\$ 8,00. Funrejus - Receita 25, recolhido diariamente pela serventia no dia útil subsequente à prática do ato, conforme Ofício-Circular do Funrejus n. 2/2015. Data: 27/8/2025. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta [Assinatura].^{1o}

Matrícula
19.243

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73 e do art. 582 do CNCGJ, que a presente fotocópia ou imagem digital é reprodução em **inteiro teor** do seu original arquivado nesta serventia. Dou fé.

Dois Vizinhos (PR), 02 de outubro de 2025

- () André Luiz Bianchi - Oficial de Registro de Imóveis
() Marcia Hentges Latreille - Substituta Legal
() Pamela de Camargo - Escrevente Substituta
() Thais Gabrielly Eugenio dos Santos - Escrevente indicada

Emolumentos: R\$ 38,55.
Buscas: R\$ 6,75.
Selo: R\$ 8,00.
Funrejus: R\$ 9,64.
ISS: R\$ 1,16.
Fundep: R\$ 1,93.
TOTAL: R\$ 66,03.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.e5NJv.3r4Kx-
7YPJr.F433q

<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMVTJ-ZX6WD-9ARAC-VGYDY>