



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

4º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Curitiba - Paraná



Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

CERTIDÃO

CNM 080549.2.0068235-24

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
Reg.: **ENEIDE CUNICO SCHWAB**
C. P. F. 322.539.829-20

REGISTRO GERAL

FICHA
01

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

MATRÍCULA Nº 68.235

RUBRICA



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Unidade autônoma nº 17 (Dezessete) do "CONJUNTO RESIDENCIAL TERRASSE LYON", situado na rua Pedro Locatelli Junior, nesta cidade de Curitiba/PR, de quem da rua Flávio Mariano Ribas, olha o conjunto, unidade de fundos e da extrema esquerda contígua à unidade 18, com a área privativa de 78,96m², área comum de 1,82m², as quais perfazem uma área construída total de 80,78m², cabendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,0291421, correspondente a 99,29m², com direito a uma área descoberta, sem qualquer tipo de benfeitoria, destinada ao estacionamento de um automóvel de passeio de porte pequeno. Dito imóvel acha-se construído sobre o lote de terreno de forma irregular sob nº 10-B, resultante da subdivisão da gleba nº 10 (dez), situado no Bairro do Guabirota, neste Município, medindo 45,00m. de frente para à Rua Pedro Locatelli Jr., (anteriormente denominada 1ª.// ao SW da Av. Sen. Salgado Filho), tendo de extensão do lado direito de quem de frente olha o lote 78,00m, onde confronta com o lote nº 10-A e do lado esquerdo formado por uma linha quebrada constituída de duas retas, tendo a primeira partindo do alinhamento da rua retro citada numa extensão de 23,60m, onde confronta com o lote nº 28, da Planta Joaquim Mariano Ribas, e a segunda medindo 67,60m, onde faz frente para à Rua Flávio Mariano Ribas, e fechando na linha de fundos por uma linha mista sendo na extensão de 30,00m, em linha curva pelo leito do Rio Belém, onde confronta com o lote nº 16, da Planta Chácara Alvorada, e em linha reta medindo 11,00m, onde confronta com o lote nº 10-C, perfazendo a área total de 3.407,00m². Indicação Fiscal da unidade nº 66.103.003.016-4, do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIA:** **TERRASSE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Eurípedes Garcez do Nascimento, nº 1233, Ahú, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.678.814/0001-44. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 28.417 do RG.2 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (LN) Curitiba, 20 de Setembro de 2004. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Provimento nº 47/2003, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

R.1 -68.235- **COMPRA E VENDA:** Protocolado sob número 178.233, em 09/09/2004. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03/08/2004, às fls. 146, do livro 1317-N, nas Notas do 1º Tabelionato desta Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, **TERRASSE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, a **LOURIVAL PEDRAZZANI**, brasileiro, casado com **ZILDA MELO PEDRAZZANI**, pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 13/10/1999, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 4.718 - RA3, deste ofício, comerciante, portador da CI/RG nº 830.888-8/PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 013.715.179-91, residente e domiciliado na Rua Dr. Alcides Vieira Arco Verde, 1214, nesta cidade de Curitiba/PR. Comparece ao título na qualidade de Anuente: **JOSÉ LUIZ MACEDO**, inscrito no CPF/MF sob nº 159.455.758-60. Valor da compra e venda R\$56.940,00 (Cinqüenta e seis mil novecentos e quarenta reais). Condições: Não há, ITBI.NÚMERO 616381/2004

SEGUIE NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0068235-24

CONTINUAÇÃO

(recolhido sobre a quantia de R\$56.940,00). Conforme consta do título foram apresentadas em nome da outorgante vendedora as seguintes certidões: CND do INSS, emitida em 23/06/2004, válida até 21/09/2004, Positiva de Tributos e Contribuições Federais com efeitos de negativa, emitida em 14/05/2004, válida até 16/11/2004. Fica arquivada neste cartório a Certidão da Dívida Ativa da União, emitida em 30/08/2004, válida por 30 dias. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 113,90, conforme guia que fica arquivada. Custas: 4312(vrc) R\$452,76. O referido é verdade e dou fé. (LN) Curitiba, 20 de Setembro de 2004 - REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.2-68.235-DIVÓRCIO E PARTILHA DE BENS: Protocolado sob nº 201.959, em 09/11/2007. Nos termos da Escritura Pública de Divórcio Consensual, com Partilha de Bens, lavrada em 18/10/2007, às fls. 139, do livro 0861-N; e Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada em 12/12/2007, às fls. 198 do livro 0875-N, ambas nas Notas do 8º Tabelionato, desta Comarca, em que compareceram como outorgantes e reciprocamente outorgados: LOURIVAL PEDRAZZANI e ZILDA MELO PEDRAZZANI, o imóvel descrito nesta matrícula, foi partilhado em favor da divorcianda **ZILDA MELO**, (nome de solteira que voltou a usar), brasileira, empresária, portadora da CI. nº 1.037.519-3/SSP/PR, CPF/MF nº 317.943.439-20, residente e domiciliada à Rua Alcides Vieira Arco Verde nº 1214, Guabirota, nesta Cidade. Comparece ao título o advogado Dr. Toni Eden Soares da Rocha, inscrito na OAB/PR nº 16.813, CPF/MF nº 502.647.299-00. Valor do imóvel: R\$62.700,00 (Parecer 4702/2007), avaliado pelo Setor de Engenharia da Procuradoria do Estado do Paraná. ITCMD recolhido conforme consta na escritura de retificação. Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$609,00, conforme guia arquivada pelo tabelionato, incluído outros imóveis constantes do título. Apresentado requerimento datado de 09/11/2007, que fica arquivado. Custas: 4312(vrc)-R\$452,76. O referido é verdade e dou fé. (DA). Curitiba, 26 de Dezembro de 2007. -REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.3-68.235-COMPR E VENDA: Protocolado sob nº 204.147, em 18/02/2008. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras avenças, datado de 12/02/2008, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, do qual uma via fica arquivada, **ZILDA MELO**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, a **GEOVANI DO CARMO PERES**, brasileiro, solteiro, supervisor de vendas, portador da CI. nº 33293628-4/SSP/SP, CPF/MF nº 805.307.299-20; e **ELIANA ROSA CAMPOS**, brasileira, solteira, recepcionista, CI. nº 294390972/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 272.881.588-70, residentes e domiciliados na Rua Flavio Mariano Ribas nº 520, sobrado 17, Uberaba, nesta Cidade. Valor da compra e venda: R\$90.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Parcela com recursos do FGTS: R\$20.000,00; Valor do financiamento: R\$70.000,00. ITBI nº 6767/2008 (recolhido sobre a quantia de R\$90.000,00). Recolhido Funrejus no valor de R\$180,00 conforme guia aqui arquivada. Custas: 4312(vrc) R\$452,76. O referido é verdade e dou fé. (DA). Curitiba, 03 de Março de 2008. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

SEGUIE





Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil 4º Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898



CERTIDÃO

CNM 080549.2.0068235-24

RUBRICA

FOLHA

-2-

Matr. 68.235

CONTINUAÇÃO

R.4-68.235-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao registro nº 3 o(s) adquirente(s) devedor(es) fiduciante(s), lá mencionado(s), **alienou(aram) em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula**, em favor do **HSBC BANK BRASIL S.A - Banco Múltiplo**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89, com sede nesta Cidade, a Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, Centro. Valor do financiamento: R\$70.000,00. Prazo em meses de amortização: 240. Taxa anual de juros: Nominal de 7,7022% e Efetiva de 7,9800%. Valor do imóvel para fins de Leilão Público: R\$90.000,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc) R\$226,38. O referido é verdade e dou fé. (DA). Curitiba, 03 de Março de 2008. REGISTRADORA:

Av.5-68.235-**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 275.831, em 15/08/2014. Nos termos do contido no título mencionado no R.6 a seguir, **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-4**, face a quitação da dívida. Custas: 630(vrc)-R\$98,91. O referido é verdade e dou fé. (jf/vi). Curitiba, 05 de setembro de 2014. REGISTRADORA:

R.6-68.235-**COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 275.831, em 15/08/2014. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 25/07/2014, do qual uma via fica arquivada, GEOVANI DO CARMO PERES e ELIANA ROSA CAMPOS, já qualificados, os quais mantêm união estável, **venderam o imóvel descrito nesta matrícula a ANGELO ALBERTO MARTINI**, brasileiro, corretor de imóveis, separado judicialmente, CI/RG 3.016.029-0/PR e CPF/MF 392.279.449-15; e **CLAUDETE JURSEANE PAZ DE FARIA**, brasileira, separada judicialmente, esteticista, CI/RG 6.031.102-1/PR e CPF/MF 023.169.909-32, os quais mantêm união estável, residentes e domiciliados na Rua Flavio Mariano Ribas nº 520, Sobrado 17, Uberaba, Curitiba-PR. Consta no título como interveniente quitante: HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO, já qualificado. Valor da compra e venda: R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: com recursos próprios: R\$70.000,00; Financiamento concedido: R\$205.000,00. ITBI nº 37761/2014 (recolhido sobre a quantia de R\$275.000,00). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$550,00, conforme guia nº 24000000000148904-0, aqui arquivada. Emitida a DOI. Custas: 2156(vrc)-R\$338,49 (50% - 1ª aquisição). O referido é verdade e dou fé. (jf/vi). Curitiba, 05 de setembro de 2014. REGISTRADORA:

R.7-68.235-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do título que deu origem ao R.6, os adquirentes devedores fiduciários, lá mencionados, **alienaram em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula**, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Valor Total do financiamento: R\$205.000,00. Condições do financiamento: Taxa efetiva de juros anual 9,80%; Taxa efetiva de juros mensal 0,78%; Taxa nominal de juros anual 9,38%; Taxa nominal de juros mensal 0,78%; Prazo de amortização 288 meses; Sistema de Amortização **SEGURE**



Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0068235-24

CONTINUAÇÃO

(SAC); Data de Vencimento do financiamento: 25/07/2038. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$275.000,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 1078(vrc)-R\$169,24 (25% - 1º aquisição). O referido é verdade e dou fé. (Jf/vi). Curitiba, 05 de setembro de 2014. REGISTRADORA:

Av.8-68.235-**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Protocolado sob nº 294.944, em 24/05/2016. Nos termos do requerimento datado de 11/04/2016, que fica arquivado e face o não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelos fiduciários fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado. Consulta à CNIB negativa realizada em data de 03/06/2016 código HASH: 9fc9. 6af4. ac18. 7093. a7d2. 3a49. bdcB. 97a5. 9f32. bbae; e bc18. 3810. c30b. 2c69. 8ed9. 5881. cf48. 2892. 75b3. 6f93. ITBI nº 12932/2016 (recolhido sobre a quantia de R\$275.000,00). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$550,00 conforme guia nº 2400000001566170-2, aqui arquivada. Emitida a DOI. Custas: 2156(vrc)-R\$392,39. O referido é verdade e dou fé. (Ec/Lv). Curitiba, 03 de junho de 2016. REGISTRADORA:

Av.9-68.235-**LEILÃO**: Protocolado sob nº 297.086, em 03/08/2016. Nos termos do requerimento datado de 14/07/2016, Auto Negativo de Arrematação em 1º Público Leilão datado de 01/07/2016, Auto Negativo de Arrematação em 2º Público Leilão datado de 08/07/2016, expedidos pela Leiloeira Oficial - Ana Claudia Carolina Campos Frazão (JUCESP nº 836), e demais documentos aqui arquivados, averba-se que o credor fiduciário, atual proprietário do imóvel, promoveu o 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Custas: 315(vrc)-R\$57,33. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Ez). Curitiba, 24 de agosto de 2016. REGISTRADORA:

Av.10-68.235-**QUITAÇÃO**: Protocolado sob nº 297.086, em data de 03/08/2016. Nos termos do requerimento datado de 14/07/2016, do Termo de Quitação da Dívida datado de 14/07/2016, e demais documentos aqui arquivados, averba-se que o credor fiduciário, atual proprietário do imóvel, outorgou quitação aos fiduciários (R.7), cumprindo assim, as exigências do Artigo 27, da Lei 9.514/97. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Custas: 315(vrc)-R\$57,33. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Ez). Curitiba, 24 de agosto de 2016. REGISTRADORA:

R-11/68.235 - COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 359.866, em 23/03/2022. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09/04/2018, às fls. 229, do Livro 3782, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, o proprietário Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, vendeu o imóvel da presente matrícula a DIEGO DE ARAUJO, brasileiro, fisioterapeuta, portador do RG nº 300354010/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 323.652.448-07, casado em 27/06/2013, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com **GABRIELA MARQUES PINHEIRO**, brasileira, geógrafa, portadora do RG

SEGUE





Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil 4º Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Curitiba - Paraná



Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

CERTIDÃO

CNM 080549.2.0068235-24

RUBRICA

R

FOLHA

03F
Mat./68.235

CONTINUAÇÃO

nº 434674102/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 338.349.178-18, residentes e domiciliados na Rua Flavio Mariano Ribas, nº 520, Uberaba, em Curitiba/PR, pelo valor de R\$195.300,00 (cento e noventa e cinco mil e trezentos reais), devidamente quitado. ITBI recolhido através da DAM nº 41232/2017, datada de 04/12/2017, no valor de R\$5.273,10 (base de cálculo: R\$195.300,00). Recolhido o FUNREJUS pelo Notário, conforme guia nº 14000000007885562-0, no valor de R\$390,60. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: f829. b828. 91ac. ef1e. 757e.3104.ba3d.c33a.21d3.36f1. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$1.060,75 - 4312 (VRC); Fundep: R\$53,04; ISS: R\$42,43; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389V.dMqPL.stGa2-9ILUz.MIK6Y. Curitiba-PR, 05 de abril de 2022. Registrador Substituto (Rodrigo Varela da Silva).***

R-12/68.235 - COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 387.541 em 14/02/2024. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, sob nº 10185999100, emitido em São Paulo/SP, aos 24/01/2024; e, Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, com força de Escritura Pública, emitido em São Paulo/SP, aos 24/01/2024, ambos pelo Itaú Unibanco S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, os proprietários Diego de Araujo, e sua esposa Gabriela Marques Pinheiro, já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula a **JOSÉ DEBIASI**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 2.394.142-2/SESP/PR e RG nº 26968-1/SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 232.385.349-04, e sua esposa **IVONÉTE DACOREGIO DEBIASI**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 3.733.148-1/SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 765.711.819-91, casados em 07/01/1978, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Doutor Gonzaga de Campos, nº 330, Sobrado 16, Uberaba, em Curitiba/PR, pelo valor de R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). **Condições do Pagamento:** Financiamento: R\$322.500,00; Recursos próprios: R\$107.500,00. ITBI recolhido através da DAM nº 5911/2024, datada de 07/02/2024, no valor de R\$11.610,00 (base de cálculo: R\$430.000,00). Recolhido FUNREJUS no valor de R\$860,00, conforme guia nº 14000000010151200-2. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: 295e. de6a. 844f. 88f6. 8084. 132c. e571. eabc. 6197. cd88; 40bd. 7c51. 3d3b. 16b5. 5def. 36d0. 635f. 542a. 4dcd. dea7. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.K5ovv.F93NZ-4TDI9.F389q. Curitiba-PR, 08 de março de 2024. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

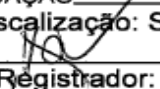
R-13/68.235 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 387.541, em 14/02/2024. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no R-12, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários fiduciários, José Debiasi, e sua esposa Ivonéte Dacoregio Debiasi, já qualificados, ao Credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantia ao financiamento que este concedeu no valor total de R\$344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais). **Condições do Financiamento:** Taxa efetiva anual de juros: 11.89%; Taxa nominal anual de juros: 11.2874%; Prazo de amortização: 139 (cento e trinta e nove) meses; Data de vencimento da primeira prestação: 24/02/2024; Data de vencimento da última prestação: 24/08/2035; Sistema de Amortização: SAC; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$430.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS, nos termos do art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 11, da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$298,61 - 1078 (VRC); Fundep: R\$14,93; ISS: R\$11,95; Selo:

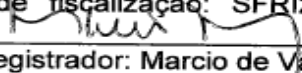
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTXLA-ZSWYE-TKFQ3-A5Q6J>

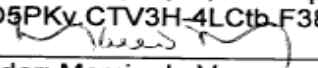


Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.K5Avv.F93NZ-RTWI9.F389q. Curitiba-PR, 08 de março de 2024.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-14/68.235 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 407.388, em 04/06/2025. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em São Paulo/SP, aos 21/05/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários JOSÉ DEBIASI, e sua esposa IVONETE DACOREGIO DEBIASI, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 15/04/2025, por esta Serventia Registral, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, o qual deverá, no prazo legal de 30 (trinta dias), contado da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no **R-13** desta matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-026619/2025, datada de 22/05/2025, no valor de R\$11.610,00 (base de cálculo: R\$430.000,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000011791858-5, no valor de R\$860,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.G5aNv.4RYI5-ItpGR.F389q. Curitiba-PR, 10 de julho de 2025.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-15/68.235 - LEILÃO NEGATIVO: Protocolado sob nº 412.843, em 03/10/2025. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela representante legal da credora em São Paulo/SP, aos 02/10/2025, para fazer constar que o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, realizou os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse oferta de lances. Consequentemente, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97. Apresentado Termo de Quitação da Dívida, expedido pelo Credor em 16/09/2025, no qual consta a extinção da dívida, conforme determina o artigo 27, §§5º e 6º, da Lei Federal nº 9.514/97. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$87,26 - 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.O5PKy.CTV3H-4Lctb.F389q. Curitiba-PR, 16 de outubro de 2025.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **68235** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 267.092. Emolumentos: R\$43,53. Funrejus: R\$1090. Selo: R\$9,50. ISS: R\$1,72. FUNDEP: R\$2,17. TOTAL: R\$67,82

Curitiba - PR, 10 de novembro de 2025.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.Z5d4v.dfbh5-kLzrM.F389q - Autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTXLA-ZSWYE-TKFQ3-A5Q6J>

