



Valide aqui
este documento

LIVRO 2-

083246.2.0055351-31

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2.º
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Ébano Pereira, 436
Fone: (41) 233-7282

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

DRA. MILENE BERTHIER NAME
Oficial Titular - C.P.F. 583.084.409-59
CURITIBA - PARANÁ

MATRÍCULA Nº 55.351

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: Apartamento nº 203 (duzentos e três) localizado no 2º (segundo) andar do Bloco B, integrante do "EDIFÍCIO VITÓRIA RÉGIA", situado na rua Nilo Peçanha nº 36, nesta Capital, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba sob a Indicação Fiscal nº 31-056-041.012-6, com a área exclusiva de 33,5711m², área de uso comum de 13,3157m², área de garagem de 12,8275m², estando vinculada a esse apartamento a vaga de garagem sob nº 11 (onze), destinada a estacionamento coberto, localizada no térreo do bloco B, do referido edifício, perfazendo a área total de **59,7143m²**, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 5,2244%. Edifício esse que encontra-se construído sobre o lote de terreno sob nº A-3, medindo 14,10m de frente para a Rua Nilo Peçanha, desta cidade, de quem da rua olha o imóvel do lado direito mede 49,30m, onde confronta com os lotes nºs A-4, A-5 e A-6, no lado esquerdo medindo 57,00m, onde confronta com o lote nº A-2; tendo na linha de fundos 20,00m, onde confronta com Margarida Wollemann, sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIOS: IVONE DAHER PEDROSO (C.I. RG 7.855.581/SP e CPF 536.553.468-91), brasileira, médica, e seu marido JOÃO LUIZ BUENO (C.I. RG 3.620.699/SP e CPF 023.717.078-72), residentes e domiciliados na Rua Tinhorão nº 160 - apto 1-A, na cidade de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: R-01 da matricula nº 725 do Livro 02-Rg desta Serventia Registral Imobiliária, datada 24 de maio de 1.976.

Curitiba, 29 de maio de 2007. O REGISTRADOR:

[Assinatura]

R-01/M-55.351.- PROTOCOLO GERAL 212.629 DO LIVRO 01. DATA: 10 de maio de 2007. TÍTULO (DOAÇÃO): FORMA DO TÍTULO: Por escritura pública de doação, lavrada às folhas 036/041 do livro 476-N, aos 09 de março de 2007, no 11º (décimo primeiro) Serviço Notarial desta Comarca, IVONE DAHER PEDROSO e seu marido JOAO LUIZ BUENO PEDROSO, acima qualificados e identificados, DOARAM o imóvel ora matriculado, havido na forma do registro anterior supra mencionado, a JOAO LUIZ DAHER PEDROSO (C.I. RG 10.479.624-8-SP e CPF 087.793.228-08), brasileiro, advogado, casado pelo regime de Separação de Bens, em data de 04/08/2006, com MELINA MEDEIROS MENDES PEDROSO, conforme escritura de pacto antenupcial registrado sob nº 5.577 no Lº 3/RA, no Cartório de Registro de Imóveis 4ª Circunscrição desta Comarca, residente e domiciliado na Rua Nilo Peçanha nº 27, apto. térreo, nesta Capital, no valor estimado em **R\$30.200,00** (trinta mil e duzentos reais). **CONDIÇÃO:** Na respectiva escritura constou que sobre o aludido imóvel ficou gravadas as **CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE**. **OBSERVAÇÃO:** Em dita escritura constou: a) compareceram como intervenientes anuentes: Vânia Maria Daher Pedrosa Mendes, brasileira, engenheira de segurança, portadora da C.I. RG 10.479.434-SP e CPF 066.414.478-04; e seu marido Jonas Costa Mendes, brasileiro, músico, portador da C.I. RG 4.616.123-5/SP e CPF 922.077.408-97, residentes e domiciliados na Rua Tinhorão nº 160 - apto 03, na cidade de São Paulo, ora de passagem por esta Capital; e b) que o outorgante doador declara que possui outros bens e rendimentos suficientes a

55.351

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PUK9-EDJJ6-X58SW-9HDZ6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PUK9-EDJJ6-X58SW-9HDZ6>

CONTINUAÇÃO

083246.2.0055351-31

sua subsistência, saindo essa doação da parte disponível de seus bens, e, de conformidade com o artigo 544 do mesmo Código Civil Brasileiro, a doação ora feita importa em adiantamento de legítima do que caberá ao outorgado donatário por herança. **IMPOSTOS:** ITCMD GUIA GR-PR nº 9.066.273-2 PG 4% sobre o valor de R\$.577.800,00 - incluso nesse valor outros imóveis, a qual fica arquivada nesta serventia sob nº 048476. **FUNREJUS:** GUIA PG DE R\$.609,00 - abrangendo nesse valor outros imóveis. **DOI:** Emitida e enviada a SRF pelo Notário respectivo. Dou fé.

CUSTAS: 3.449,6 VRC = R\$.362,21 (cn/vi).

Curitiba, 29 de maio de 2007. O REGISTRADOR:

AV-02/M-55.351. PROTOCOLO GERAL 212.629 DO LIVRO 01. DATA: 10 de maio de 2007. TÍTULO (CLÁUSULA): Na mesma escritura pública de doação que deu origem ao R-01 desta matrícula, está consignado que a aquisição a que se refere o dito R-01, ficou gravada com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE**. Dou fé - CUSTAS: 315 VRC = R\$.333,08. (cn/vi)

Curitiba, 29 de maio de 2007. O REGISTRADOR:

AV-03/M-55.351 - (Protocolo 223.552 de 12/11/2008) - RETIFICAÇÃO - Conforme requerimento firmado e assinado nesta cidade, ao 11 de novembro de 2008 e demais documentação probatória que ficam aqui arquivados sob o nº 056295, procedo a presente averbação para consignar que fica retificado para **JOAO LUIZ BUENO PEDROSO**, o nome do doador **JOAO LUIZ BUENO**, mencionado no rol de proprietários desta matrícula. Dou fé. CUSTAS: 60 VRC = R\$.6,30. (arc/mtr/pns).

Curitiba, 22 de dezembro de 2008. O REGISTRADOR:

R-04/M-55.351 - (Protocolo 223.552 de 12/11/2008) - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - Conforme solicitado no requerimento firmado e assinado nesta cidade aos 11 de novembro de 2008, e demais documentação probatória arquivados nesta serventia sob nº 056295, **JOAO LUIZ DAHER PEDROSO** (C.I. RG 10.479.624-8-SSP/SP e CPF 087.793.228-08), brasileiro, empresário, casado pelo regime de Separação de Bens, em data de 04/08/2006, com **MELINA MEDEIROS MENDES PEDROSO**, residente e domiciliado na Rua Nilo Peçanha, nº 27, apto 01-A, São Francisco, nesta Capital, em virtude de integralização do capital social, **TRANSFERIU** o imóvel objeto desta matrícula (havido na forma do que consta do R-01), à firma **CIRANDA INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA ME** (CNPJ/MF nº 10.299.730/0001-99), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Lino Peçanha nº 115, São Francisco, nesta Capital, pelo valor estimado em **R\$.18.590,00** (dezoito mil, quinhentos e noventa reais). **IMPOSTOS:** ITBI: GUIA PMC 52064 (10/11/2008) paga sobre avaliação de R\$.54.600,00. **FUNREJUS:** GUIA PG de R\$.609,00 (incluso neste os valores dos imóveis constantes das matrículas nºs 55.339 a 55.355, do Livro 02-RG desta Serventia). **DOI:** Emitida a SRF por esta Serventia. Dou fé. Custas: 4312 VRC = R\$.452,76. (arc/mtr/pns).

Curitiba, 22 de dezembro de 2008. O REGISTRADOR:

R-5-55.351 - (Protocolo 379.555 de 12/12/2022) - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Por escritura pública de dação em pagamento lavrada às folhas 165/168 do livro 1473-E, aos 29 de outubro de 2021, pelo 6º Tabelionato de Notas desta Cidade, **CIRANDA INFORMAÇÕES CADASTRAIS**



Valide aqui
este documento

RUBRICA

083246.2.0055351-31

FICHA

38

02

Mat. 55.351

CONTINUAÇÃO

LTDA (CNPJ nº 10.299.730/0001-99), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Nilo Peçanha nº 27, ap. 01, Cond. La Villette CD, São Francisco, Curitiba/PR, representada por seu procurador JOÃO LUIZ DAHER PEDROSO (CPF nº 087.793.228-08), **TRANSFERIU** o imóvel objeto desta matrícula, a **ROBERTO RAMOS GARANHANI** (C.I. RG nº 3.075.225/SSP/PR e CPF nº 529.977.669-15), brasileiro, solteiro, maior e capaz, que se declarou sem qualquer vínculo que constitua união estável, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco nº 354, Florianópolis/SC, em pagamento da dívida no valor de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), de cujo valor total o credor deu **quitação**. Consulta negativa de indisponibilidade do sistema do CNIB: Hash - 52e6.38fc.165e.5f2c.f11e.1b2f.71eb.f766.24dc.41be e 6009.b8f8.10e4.3e0d.a363.2298.e714.8f79.71ac.d2b7. **IMPOSTOS**: ITBI guia nº 52809/2021 recolhido o valor de R\$4.368,60 sobre R\$161.800,00. **FUNREJUS**: guia nº 14000000007452842-0 recolhido o valor de R\$323,60 sobre R\$161.800,00. **Emitida a DOI**. Dou fé. **CUSTAS**: Emolumentos: (4.312,00 VRC) = R\$1.060,75; Fundep: R\$53,03; ISS: R\$42,43; Selo: R\$5,95.

Selo Funarpen: F378V.hcqPx.soCsI-nrhvI.LUM9u

Curitiba, 23 de dezembro de 2022. REGISTRADORA: 38

R-6-55.351 - (Protocolo 384.906 de 10/05/2023) - COMPRA E VENDA - Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia - venda e compra de imóvel - financiamento sob nº 0010369944, lavrado na Cidade de São Paulo/SP em 25 de abril de 2023, **ROBERTO RAMOS GARANHANI** (C.I. RG nº 3075225/SSP/PR e CPF nº 529.977.669-15), brasileiro, solteiro, maior, que se declarou sem qualquer vínculo que constitua união estável, autônomo, residente e domiciliado na Rua Duarte Schutel nº 61, apto. 1106, Centro, Florianópolis/SC, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **EDUARD BURKOT** (C.I. RG nº 86354926/SESP/PR e CPF nº 048.138.359-02), brasileiro, analista de produção e sua mulher **KATINA RODRIGUES DE OLIVEIRA** (C.I. RG nº 9200782-0/SESP/PR e CPF nº 058.417.269-94), brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 29/03/2008, residentes e domiciliados na Rua Albano Reis nº 963, casa, Bom Retiro, Curitiba/PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$210.000,00** (duzentos e dez mil reais), dos quais **R\$73.158,00** pagos com recursos do FGTS, e **R\$136.842,00** mediante **Alienação Fiduciária** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total o vendedor deu plena e geral **quitação**. Constou no referido contrato que a compra e venda teve a intermediação da Aldo Voltolini Junior, CRECI/PR nº F-28943. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **IMPOSTOS**: ITBI guia 20700/2023 recolhido o valor de R\$5.670,00 sobre R\$210.000,00. **FUNREJUS**: Isento de recolhimento, conforme o art. 3º, VII, (b-14), da Lei Estadual nº 12.216 de 15.07.1998. **Emitida a DOI**. Dou fé. **CUSTAS**: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$530,38; Fundep: R\$26,51; ISS: R\$21,21; Selo: R\$8,00. 1ª Aquisição pelo SFH.

Selo Funarpen: SFRI2.55hvj.CtUDJ-nPoLm.F378q.

Curitiba, 24 de maio de 2023. REGISTRADORA: 41

R-7-55.351 - (Protocolo 384.906 de 10/05/2023) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o mesmo instrumento particular anteriormente mencionado, **EDUARD BURKOT** e sua mulher **KATINA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, já identificados e qualificados, **Alienaram Fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (CNPJ nº 90.400.888/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, São Paulo/SP, em garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento concedido, no valor de **R\$136.842,00** (cento e trinta e seis mil e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PUK9-EDJJ6-X58SW-9HDZ6>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

083246.2.0055351-31

oitocentos e quarenta e dois reais), que serão amortizados em 420 meses, aos juros a taxa sem bonificação efetiva anual de 11,4900%, nominal anual de 10,9259% e efetiva/nominal mensal de 0,9105%; e a taxa de juros bonificada efetiva anual de 10,5944%, nominal anual de 10,1123% e efetiva/nominal mensal de 0,8427%. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$250.000,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido instrumento. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.078,00 VRC) = R\$265,19; Fundep: R\$13,25; ISS: R\$10,60; Selo: R\$8,00. (1ª Aquisição pelo SFH). Selo Funarpen: SFR12.55Ijv.CtUDJ-8PrLm.F378q
Curitiba, 24 de maio de 2023. REGISTRADORA: *Alus*

AV-8-55.351 - (Protocolo 420.704 de 31/10/2025) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, e tendo em vista que os devedores fiduciários, EDUARD BURKOT e sua mulher KATINA RODRIGUES DE OLIVEIRA, já identificados e qualificados, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-7, **averba-se a consolidação da propriedade em nome do 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, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, no valor de **R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), **passando o mesmo ser proprietário do imóvel.** (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **TRIBUTOS:** ITBI guia nº 10-056711/2025 recolhido o valor de R\$6.750,00 sobre R\$250.000,00. **FUNREJUS:** guia nº 14000000012309109-3 recolhido o valor de R\$500,00 sobre R\$250.000,00. **Emitida a DOI.** Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFR12.v5Ljv.RyUGn-pmTLv.F378q.
Curitiba, 27 de novembro de 2025. REGISTRADORA: *Za*

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 55.351 (Código Nacional de Matrícula – CNM nº 083246.2.0055351-31), Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 28 de novembro de 2025. Certidão emitida às 08:28:58.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.
Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.PJwKP.NTU3I - YLILb.F378q
Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PUK9-EDJJ6-X58SW-9HDZ6>