

CERTIDÃO

Forma prevista no § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973 e alterações decorrentes da Lei 6.216 de 30/06/1975 (Lei dos Registros Públicos)

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 11 de junho de 2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LOANDA - PARANÁ
Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

Matrícula	Ficha
Nº 44.645	Nº 1

Loanda, 20 de abril de 2022

CNM: 087122.2.0044645-44

IMÓVEL

LOTE URBANO: Lote nº 13 (treze), da quadra nº 40 (Quarenta), Loteamento "RIVIERA PORTO RICO", na cidade de Porto Rico, Comarca de Loanda - Estado do Paraná, com a área de 150,50 Metros Quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- "DIVIDE-SE: Com o lote nº 11, no Azimute 336º03'44", numa distância de 21,50 metros; com a Rua Arildo José Pires, no Azimute 66º03'44", numa distância de 7,00 metros; com o lote nº 15, no Azimute 156º03'44", numa distância de 21,50 metros; e, finalmente com o lote nº 14, no Azimute 246º03'44", numa distância de 7,00 metros". Todos os rumos acima mencionados referem-se ao norte verdadeiro. Imóvel este, com inscrição cadastral, junto a Prefeitura Municipal de Porto Rico-PR., sob nº 1-12-040-0082-001, Cadastro 5064..-

TITULO ANTERIOR:- Matrícula nº 33.440, Livro 2-RG, deste Serviço Registral de Imóveis

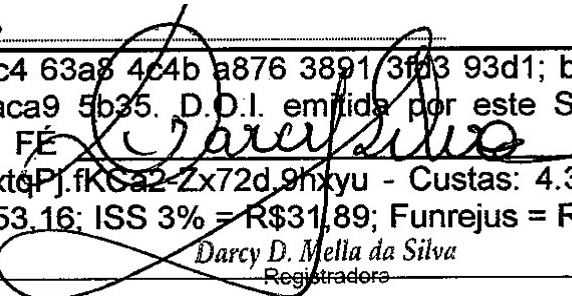
PROPRIETÁRIA:- NOVA PORTO RICO LOTEAMENTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 21.121.288/0001-22, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua das Azaléias, nº 479, sala 02-H, Conjunto Habitacional Inocente Vila Nova Junior, Maringá-PR.- Protocolo nº 128.009, de 12 de abril de 2022.- Selo Funarpen: F686J.5yqPG.ZlrUF-V8pRa.VZoXe. DOU FÉ

OFICIAL.- fz.-

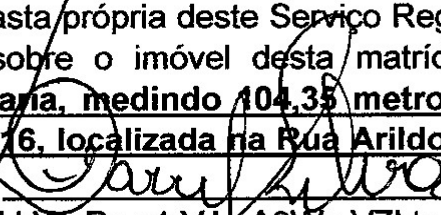
Darcy D. Mella da Silva
Registrador

R-01 - 44.645 //DATA:- 12/04/2022 //PROTOCOLO:- 128.009//Nos termos da Escritura Pública de venda e compra, lavrada no Serviço Notarial da cidade de Porto Rico, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, da Agente Delegada Maria Lúcia do Nascimento Neves, às fls., 175/179, do Livro nº 00082-N, em data de 11 de março de 2022, NOVA PORTO RICO LOTEAMENTOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 63.877,58 (sessenta e três mil, oitocentos e setenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), a INCORPORADORA JJ LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 40.665.799/0001-50, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brasil, nº 7010, Zona 01, Maringá-PR. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União – código da certidão: 51FA.4B81.729A.3FC9, expedida em data 14 de dezembro de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; GR-ITBI-inter-vivos nº 209/2022 quitada, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Rico-PR e Guia Funrejus quitada no valor de R\$127,76 (cento e vinte e sete reais e setenta e seis centavos). Consultas de indisponibilidade – Resultados Negativos, expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de Bens, emitidos em data de 12 de abril e 2022 – códigos HASH: 95a4 2c34 8c5d 1e8b 8f5a 64e0 2342 f4ad cb71 a246; da45 3bf6 ac8e 1f1c e2d2 36af 5da2 b71a a75c 9b20; 64d9 eed7 a674 308d 2f04 d2f2 7108 5193 e021 4d48;

Continuação da Matrícula Nº

aefe 7064 fce1 93c4 63a8 4c4b a876 3891 3f03 93d1; bc8c 256e 5a2e ca67 3cc5 d586 9a56 96c5 aca9 5b35. D.O.I. emitida por este Serviço Registral - Loanda, 26/04/2022.- DOU FÉ  OFICIAL.- fz.- Selo Funarpen: F686V.xtqPj.fKCa2-Zx72d.9hxyu - Custas: 4.321,98 VRC - R\$1.063,21; FUNDEP 5% = R\$53,16; ISS 3% = R\$31,89; Funrejus = R\$0,61; SELO = R\$5,95

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

AV-02 - 44.645 //**DATA:-** 26/05/2022 //**PROTOCOLO:-** 128.631//Tendo em vista o requerimento firmado em data de 12 de maio de 2022, pela proprietária **INCORPORADORA JJ LTDA**, já qualificada, instruído com Carta de Habite-se nº 51/2022, datada de 28 de dezembro de 2016, Alvará de Construção nº 128/2022, datado de 10 de maio de 2016, Certidão de Valor Venal nº 412/2022, datada de 14 de abril de 2022, onde consta que a benfeitoria foi avaliada em R\$256.026,89 (duzentos e cinquenta e seis mil, vinte e seis reais e oitenta e nove centavos), todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Porto Rico-PR., Registro de Responsabilidade Técnica nº RRT nº 114043873 e RRT nº 11467923, quitadas, GR-FUNREJUS, quitada, no valor de R\$512,05 (quinhentos e doze reais e cinco centavos), e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Código da Certidão: E9E3.2370.7848.6E9D, emitida em 13/04/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, os quais ficam arquivados em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula, foi edificada uma residência térrea em alvenaria, medindo 104,35 metros quadrados, concluída em 28 de dezembro de 2016, localizada na Rua Arildo José Pires nº 263.- Loanda, 30/05/2022.- DOU FÉ  OFICIAL.- fz.- Selo Funarpen: F686J.hVWqPp.v4rVJ.oA9We.VZLte. Custas: 2.172,99 VRC - R\$534,55 - FUNDEP 5% = R\$26,72 - ISS 3% = R\$16,03 - Funrejus 25% = R\$1,05 - Selo = R\$5,95

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

R-3 - 44.645 //**DATA:-** 21/11/2022 //**PROTOCOLO:-** 131.232// Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10178999703, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97, datado de 09 de novembro de 2022, do qual uma via fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral, INCORPORADORA JJ LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 40.665.799/0001-50, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brasil, nº 7010, Zona 01, na cidade de Maringá-PR, vendeu o imóvel desta matrícula, a VITOR LUÍS COLLI JORDÃO, diretor financeiro, CI.RG. nº 01637152710-DETRAN-PR e CPF/MF nº 007.139.399-40 e sua mulher RENATA CATÂNIO JORDÃO, empresária, CI.RG. nº 04789078462-DETRAN-PR e CPF/MF nº 064.181.759-21, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 13/11/2012, residentes e domiciliados na Avenida Paissandu, 776, Apartamento

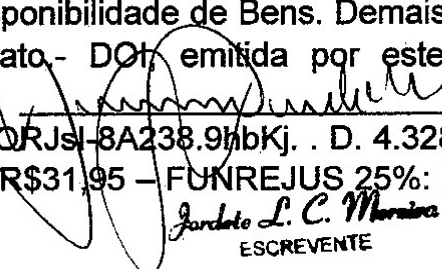
CNM: 087122.2.004645-44

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 11 de junho de 2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

MATRÍCULA 44.645	FICHA Nº 2
Nº	Nº

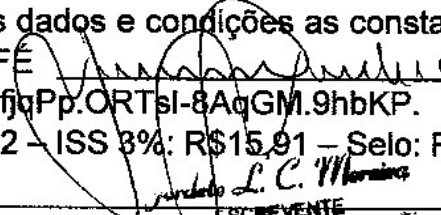
1202, Zona 03, na cidade de Maringá-PR, pelo valor de R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: - R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais); Recursos do FGTS:- R\$0,00; Recursos do financiamento: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: GR-FUNREJUS nº 53104153-1, quitada em data de 21.11.2022, no valor de R\$1.140,00 (um mil cento e quarenta reais); GR-ITBI nº 725/2022, quitada em data de 21.11.2022, no valor de R\$11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais); Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela secretaria da Receita Federal do Brasil – data de emissão: 26.10.2022 – data de validade: 24.04.2023 – Código de Controle da certidão: 3EC6.F8D6.8AAF.3131. Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens – Resultados NEGATIVOS – Códigos HASH: f695 86fa 8d81 76d9 98d7 95d3 7f35 09ef a8ce e213; ea62 2e28 ce14 271e b20a db8b 6324 db95 bebd fae5 e 6b1a 75ce a24f 58f5 48ad cf06 ae8a d9dd d528 1e26, emitidos eletronicamente em data de 21.11.2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Demais dados e condições as constantes do referido contrato.- DOU emitida por este Serviço Registral.- Loanda, 23/11/2022.- DOU FÉ 
OFICIAL.- fcm.- Selo Funarpen: F686V.fjqPp ORJsI-8A238.9hbKj. . D. 4.328,98 - R\$ 1.064,93 – FUNDEP 5%: R\$53,25 – ISS 3%: R\$31,95 – FUNREJUS 25%: R\$1,05 – Selo: R\$5,95
Jordato L. C. Moreira
ESCREVENTE

R-4 - 44.645 //DATA:- 21/11/2022 //PROTOCOLO:- 131.232//Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10178999703, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97, datado de 09 de novembro de 2022, do qual uma via fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral, **VITOR LUÍS COLLI JORDÃO** e sua esposa **RENATA CATÂNIO JORDÃO**, já qualificados, de acordo com a cláusula vigésima sexta, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, alienaram em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula a **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de trezentos e vinte e oito mil e quinhentos reais. **FINANCIAMENTO:** A - Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$300.000,00 (trezentos mil reais); B - Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$28.500,00 (vinte e oito mil e quinhentos reais) – Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador (valor

CNM: 087122.2.0044645-44

CNM: 087122.2.004645-44

Continuação da ficha "2" da matrícula nº 44.645, Livro 2-RG.-

estimado): R\$28.500,00 (vinte e oito mil e quinhentos reais); C – Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$328.500,00 (trezentos e vinte e oito mil e quinhentos reais); **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A – Taxa efetiva anual de juros: 9.5000% / A.1 – Taxa nominal anual de juros: 9.1098%; B – Taxa efetiva mensal de juros 0.7591% / B.1 – Taxa nominal mensal de juros: 0.7591%; C – IOF (imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial: R\$0,00; D – Prazo de amortização (número de prestações): 420 (quatrocentos e vinte) meses; E – Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; F – Periodicidade de atualização da prestação – Mensal; G – Data vencimento da primeira prestação: 09/12/2022; H – Data vencimento da última prestação: 09/11/2057; I – Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J – Custo Efetivo Total (CET anual – Taxa de juros: 10,4200%; K – Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros: 0.8300%; L – Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$1.366,44 (um mil, trezentos e sessenta e seis reais e quarenta e quatro centavos), sendo constituída por: L.1 – R\$670,00 Análise documental / L.2 R\$467,25 (quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e cinco centavos) Análise técnica do imóvel / L.3 – R\$97,33 (noventa e sete reais e trinta e três centavos) Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel / L.4 – R\$131,86 (cento e trinta e um reais e oitenta e seis centavos) Impostos (PIX, COFINS, ISS). **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL EM 09.11.2022:** A – Valor da amortização do saldo devedor: R\$782,14 (setecentos e oitenta e dois reais e quatorze centavos); B – Valor dos juros: R\$2.493,81 (dois mil, quatrocentos e noventa e três reais e oitenta e um centavos); C – Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R\$83,47 (oitenta e três reais e quarenta e sete centavos); D – Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel: R\$31,63 (trinta e um reais e sessenta e três centavos); E – Tarifa de administração do contrato: R\$25,00 (vinte e cinco reais). **VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR:** R\$300.000,00 (trezentos mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS SDE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** Apartamento/Casa/Imóvel Comercial do imóvel desta matrícula: R\$571.000,00 (quinhentos e setenta e um mil reais). **FORO:** Para resolver os conflitos decorrentes do Contrato as partes elegem o foro da situação do imóvel.- Demais dados e condições as constantes do referido contrato. Loanda, 23/11/2022.- DOU FE  OFICIAL.- fcm.- Selo Funarpen: F686V.fqPp.ORTsl-8AqGM.9hbKP. . D. 2.156,02 -R\$ 530,38 – FUNDEP 5%: R\$26,52 – ISS 3%: R\$15,91 – Selo: R\$5,95

ESCREVENTE

AV-05 - 44.645 //DATA:- 03/06/2026 //PROTOCOLO:- 149.490// Tendo em vista o requerimento, devidamente assinado em 03 de junho de 2026, pelo representante

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 11 de junho de 2026

ASSINADO DIGITALMENTE

Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

CNM: 087122.2.0044645-44

MATRÍCULA 44.645 Nº	FICHA Nº 3 Nº
---------------------------	---------------------

legal do ITAÚ-UNIBANCO S/A., José Carlos Skrzyszowski Junior – CPF/MF sob nº 040.837.369-21, o qual fica arquivado em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei Federal nº 9514/97, em face dos devedores fiduciantes **VITOR LUIS COLLI JORDÃO** e **RENATA CATÂNIO JORDÃO**, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Otavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP. Foi apresentada GR-ITBI-inter-vivos nº 316/2025 quitada no valor de R\$11.420,00 (onze mil, quatrocentos e vinte reais), expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Rico-PR, a qual atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R\$571.000,00 (quinhentos e setenta e um mil reais) e Guia Funrejus nº 75557075-1, quitada no valor de R\$1.142,00 (um mil, cento e quarenta e dois reais), DOI emitida por este Serviço Registral.- Loanda, 09/06/2026.- DOU FE *[Signature]*
OFICIAL.- fz.- Selo de Fiscalização: SFR12.I5Civ.RFlea-ATuMO.F686p. . D. 2.155,99 -R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,92. FADEP: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00

[Signature]
Darcy D. Mella da Silva
Registradora

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.vJ4KP.4ar8V-
Wh7Ou.F686p
Consulte os dados do selo em
consulta.funarpen.com.br

CNM: 087122.2.0044645-44



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KG2WU-PM4QZ-EECCN-9MCVY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Darcy Domingas Mella Da Silva (CPF ***.194.299-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KG2WU-PM4QZ-EECCN-9MCVY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>