



CERTIDÃO

sta no § 1º do art. 19 da Lei 6.015
73 e alterações decorrentes da Lei
30/06/1975 (Lei dos Registros

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução
autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do
artigo 19§ 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 16 de setembro de 2026

ASSINADO DIGITALMENTE

Bel. Darcy D. Mella da Silva
REGISTRADORA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
Nº 44.645	Nº 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LOANDA - PARANÁ

Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

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
Registradora

R-01 - 44.645 //DATA:- 12/04/2022 //PROTÓCOLO:- 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;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKAKU-KTMT6-DQ2S5-7FDSV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

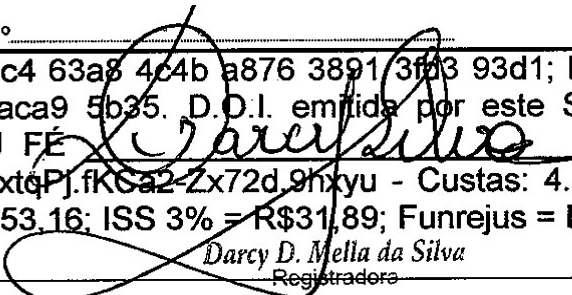
ri digital



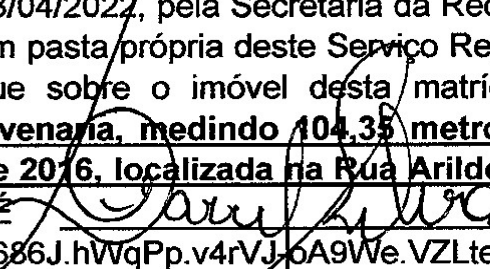
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKAKU-KTMT6-DQ2S5-7FDSV>

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.hVvqPp.v4rVJ.oA9VVe.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: 087122.2.0044645-44

Documento Registrado
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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19§ 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 16 de setembro de 2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Bel. Darcy D. Mella da Silva
REGISTRADORA

MATRICULA	FICHA Nº
44.645	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.- DOf emitida por este Serviço Registral.- Loanda, 23/11/2022.- DOU FÉ *[assinatura]* OFICIAL.- fcm.- Selo Funarpen: F686V.fjqPp.0RJsI-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 *Jordão L. C. Moreira* ESCRIVENTE

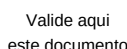
R-4 - 44.645 //DATA:- 21/11/2022 //PROTOCOLO:- 131.232//Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10178999703, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKAKU-K-TMT6-DQ2S5-7FDSV>

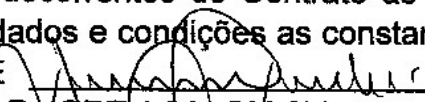
CNM: 087122.2.0044645-44
Registro de Imóveis via digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKAKU-KTMT6-DQ2S5-7FDSV>

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 DE 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

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19§ 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 16 de setembro de 2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Bel. Darcy D. Mella da Silva
REGISTRADORA

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\$371.000,00 (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 F5
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

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.I5qpv.RWIna-
w5dMA.F686p
Consulte os dados do selo em
consulta.funarpem.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKAKU-KTMT6-DQ2S5-7FDSV>