Valide aqui
este documento

CNM 085688.2.0021683-98

REGISTRO DE IMÓVEIS
BANDEIRANTES - PARANÁ

FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO
TITULAR
CPF 460 824 509-06

REGISTRO GERAL | FICHA 01

MATRÍCULA Nº **21.683** | RUBRICA

MATRÍCULA - 21.683.- Protocolo 1-E, Prenotado sob o nº **89.403**.-
DATA - 25 de julho de 2023.-
IMÓVEL - "Um terreno rural com a área de **3,8321 há**, perímetro 1.248,42 m., localizado dentro do lote nº 02, da Divisão da Fazenda Santa Rosa, localizado no Bairro Invernada, deste Município, que passa a denominar-se de Gleba "E", dentro das seguintes divisas e confrontações de acordo com o memorial descritivo elaborado pelo Técnico em Agrimensura Thiago Aparecido Correia, CFT nº 05663551913/D, Código de Credenciamento - GWBN e TRT nº 2302707702, como segue: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **GWBN-M-0158**, de coordenadas (Longitude: -50°23'14,190", Latitude: -23°08'08,194" e Altitude: 410,34 m); linha ideal; deste, segue confrontando com **Gleba A** (Servidão de Passagem), com os seguintes azimutes e distâncias: 117°08' e 146,49 m até o vértice **GWBN-M-0157**, (Longitude: -50°23'09,608", Latitude: -23° 08'10,366" e Altitude: 408,42 m); 131°59' e 44,29 m até o vértice **GWBN-P-0215**, (Longitude: -50°23'08,451", Latitude: -23°08'11,329" e Altitude: 411,22 m); 83°39' e 33,66 m até o vértice **GWBN-P-0214**, (Longitude: -50°23'07,275", Latitude: -23°08'11,208" e Altitude: 410,88 m); 99°57' e 22,59 m até o vértice **GWBN-P-0213**, (Longitude: -50° 23'06,493", Latitude: -23°08'11,335" e Altitude: 409,89 m); 96°13' e 31,20 m até o vértice **GWBN-M-0156**, (Longitude: -50°23'05,403", Latitude: -23°08'11,445" e Altitude: 409,35 m); alambrado; deste, segue confrontando com **Gleba D**, com os seguintes azimutes e distâncias: 222°03' e 47,78 m até o vértice **GWBN-P-0273**, (Longitude: -50°23'06,528", Latitude: -23°08'12,598" e Altitude: 416,37 m); muro; deste, segue confrontando com **Gleba D**, com os seguintes azimutes e distâncias: 231°32' e 24,93 m até o vértice **GWBN-P-0272**, (Longitude: -50°23'07,214", Latitude: -23°08'13,102" e Altitude: 419,76 m); alambrado; deste, segue confrontando com **Gleba D**, com os seguintes azimutes e distâncias: 135°28' e 146,11 m até o vértice **GWBN-M-0168**, (Longitude: -50°23'03,613", Latitude: -23°08'16,488" e Altitude: 423,75 m); linha ideal; deste, segue confrontando com **Gleba D**, com os seguintes azimutes e distâncias: 131°43' e 154,14 m até o vértice **GWBN-M-00037**, (Longitude: -50°22'59,570", Latitude: -23°08'19,823" e Altitude: 410,35 m); cerca; deste, segue confrontando com **Fazenda São João,** matrícula nº **4.102,** registrado no (CRI. de Bandeirantes-PR) **,** propriedade de **João Cravo Filho**, com os seguintes azimutes e distâncias: 272°05' e 59,87 m até o vértice **GWBN-M-00038**, (Longitude: -50°23'01,673", Latitude: -23°08'19,752" e Altitude: 424,89 m); 273°42' e 111,65 m até o vértice **GWBN-M-00039**, (Longitude: -50°23'05,589", Latitude: -23° 08'19,517" e Altitude: 441,71 m); linha ideal; deste, segue confrontando com **Gleba F**, com os seguintes azimutes e distâncias: 324°54' e 425,71 m até o vértice **GWBN-M-0158**, ponto inicial da descrição deste perímetro. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas".- **Certificado de cadastro do imóvel rural (CCIR) -** 950.106.523.216-4, **Número do imóvel na receita Federal (NIRF) -** 7.602.610-8; **Cadastro Ambiental Rural (CAR) -** PR-4102406 C8D2 3903 208A 41BE A3D4 74F0 F47A 7499.- **PROPRIETÁRIOS - TAISA BIAGGI FERRO**, brasileira, casada com Patrick Cravo Ferro (portador da C.I. RG nº 3.110.353-3-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 003.886.309-06), sob o regime de Separação de Bens, em data de 10/05/2007, vigência da Lei 6515/77, nos termos do assento de casamento lavrado na SRCPN desta cidade, L B-27, fls. 267, termo 7867, cuja escritura de pacto ante-nupcial foi lavrada no Livro 187N, Folha 081, no Tabelionato Richter, desta cidade, em 20/04/2007, fisioterapeuta, portadora da C.I. RG nº 6.943.184-4-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.395.309-90, residente e domiciliada na Fazenda Santa Rosa, Bairro Invernada, neste Município.- **REGISTRO ANTERIOR -** Matrícula nº 17.890, deste Cartório.- Em: 30,00 VRC - R$-7,38, Fundep R$-0,36.- Selo - SFRI1.sEXZ7.MxabN-5xwDP.F103q.- Funrejus (pasta própria).- =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº **21.683**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P424R-D2E42-7B97U-HEN75

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

AV=1=M=21.683= Data - 04 de agosto de 2.023.- Que por força do **AV-01-M-17.890** e do **AV-02-M-12.239**, fica constando: Procedo esta averbação, para constar o **TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL SISLEG Nº 1.097.536-2 PROTOCOLO nº 7.418.898-2,** assinado na cidade de Cornélio Procópio - Pr, na data de 07 de Abril de 2.009, por Taisa Luciano Biaggi e Patrick Cravo Ferro,já qualificados, proprietário e/ou representante do imóvel objeto desta(e) Matricula, e pelo(a) representante legal do Escritório Regional de Cornélio Procópio do Instituto Ambiental do Paraná. O proprietário e/ou representante por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição de RESERVA LEGAL, **sobre uma área de 12,3884 hectares, correspondente a 18,51% da área total**. O proprietário e/ou representante se compromete no mesmo termo a restaurar a vegetação nativa de Preservação Permanente **em 10,7900 hectares com plantio de essências nativas até a data de 08 de Abril de 2.010**, e restaurar **11,5784 hectares** de Reserva Legal conforme cronograma constante no Termo. O Proprietário e/ou representante se compromete no mesmo termo a restaurar **11,5784 hectares** deReserva Legal correspondente de 17,30% de área total deste imóvel, conforme cronograma constante no Termo. Para complementar a área mínima de Reserva Legal exigível, fica registrada a área de **0,9980 hectares**localizada no imóvel cedente, Matricula nº12.165, deste CRI, sisleg nº 10975382. Proprietário(s) e/ou representante(s) assume(m) o compromisso da conservação da mesma, conforme ao que dispõe a lei Federal nº 4.771/65 e lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nº 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes, e também assina(m) o presente termo como anuente(s). O Sr. José Mariano de Macedo, representante do escritório regional de Cornélio Procópio-Pr do Instituto Ambiental do Paraná, declara que as áreas de Reserva Legal foram localizadas nos imóveis conforme mapa anexo que fica arquivado neste Cartório. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a lei Federal nº 4.771/65 e lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nº 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes. O proprietário e/ou representante firmam o presente termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso, Cornélio Procópio, 07 de Abril de 2.009. Segue as demais condições do termo, o qual uma das vias fica arquivada neste Cartório.- Em: 60,00 VRC - R$-14,76, Fundep - R$-0,73.- Selo - SFRI1.sEUZ7.MxabN-nxZDP.F103q.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 04 de agosto de 2023.- Agente Delegado Interino: Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/

AV=2=M=21.683= Protocolo 1-E, prenotado sob o nº **89.403**.- Data - 25 de julho de 2023.- Procedo a presente averbação nos termos do requerimento feito pelos proprietários, para constar e desta passe a integrar que o imóvel desta Matricula foi objeto de Certificação da Poligonal e do Memorial Descritivo sob **nº d1b1609f-533c-4ae8-af90-96bbc28e8f24**, expedida pelo GWBN - INCRA, Data da Certificação - 27/06/2023 11:37, Data da Geração - 27/06/2023 12:05, elaborado pelo responsável técnico Thiago Aparecido Correia - Técnico Industrial em Agrimensura, CFT nº 05663551913/D, Código Credenciamento GWBN guia de TRT nº 2302707702, de conformidade com o que preceitua o Art.9º e §§ da Lei nº 10267/2001, regulamentada pelo Decreto nº 4449/2002, Normas Técnicas do INCRA, e ainda pelo Art. 651 e seguintes do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná, pedido este instruído com os documentos exigidos na forma da Lei, mencionados na matricula, memorial descritivo gerado pelo sistema SIGEF, que ficam juntamente com citado requerimento arquivados neste Registro.- Funrejus (Isento conforme Art. 3º - VII, "B" 9 da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei nº 12.604/99).- Em: 2.156,00 VRC - R$-530,37, Fundep - R$-26,51.- Selo - SFRI2. V5CQv.3qbz4-2ryEK.F103q.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 25 de julho de 2023.- Agente Delegado Interino: Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.-

---

R=3=M=21.683= Protocolo nº 1-F, Prenotado sob o nº **92.821** em 20 de dezembro de 2024.- **CREDOR -** Banco Santander (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P424R-D2E42-7B97U-HEN75

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 085688.2.0021683-98

REGISTRO DE IMÓVEIS
BANDEIRANTES - PARANÁ

FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO
TITULAR
CPF 460 824 509-06

REGISTRO GERAL | FICHA 02

MATRÍCULA Nº 21.683 | RUBRICA

Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235 – Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, doravante designado BANCO.- **Devedor -** ***S M EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA*** com sede na RD BR 369 K 59,4, sn, município de Bandeirantes/PR, inscrita no CNPJ sob nº 35.618.547/0001-30.- **Garantidor -** Taisa Biaggi Ferro, já qualificada.- **Título -** Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel – Cédula nº 00334572300000022270, firmado pelas partes em de 21 de outubro de 2.024 na cidade de Cornélio Procópio/PR.- ***PRAÇA DE PAGAMENTO E VENCIMENTO -*** Valor principal: *R$-4.400.000,00* (quatro milhões e quatrocentos mil reais); Data de Emissão/Celebração: 21/10/2024; Data de Vencimento: 20/11/2028; Local de pagamento: Cornélio Procópio/PR.- Segue as demais condições do contrato, o qual uma das vias fica arquivada neste Serviço.- Fica Gravado a ***ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA***, sobre o imóvel objeto da presente Matricula.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº AC90 6194 11FC 4254, NIRF nº 7.602.610-8, emitida em 27/12/2024, válida até 25/06/2025.- INCRA nº 950.106.523.216-4, Sítio Santa Rosa III, Bairro Santa Rosa, NIRF nº 7.602.610-8; Cadastro Ambiental Rural (CAR) - PR-4102406 C8D2 3903 208A 41BE A3D4 74F0 F47A 7499, de 13/06/2019.- Central da Indisponibilidade de bens Hash nºs: 73da e229 13bf 44e8 679f 1718 fc45 9e18 c822 d88d; e ce25 f4dd 3304 4bfa 8988 3781 e3e1 e42d bc5e f7d3.- Funrejus – XXX, base de cálculos R$-X.X00.000,00, alíquota 0,2% R$-6.000,00.- Em: 630,00 VRC - R$-174,51, Fundep - R$-8,72.- Selo – SFRI1.qERO7.3FbhD-LQfEe. F103q.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 27 de dezembro de 2024.- Agente Delegado Interino: Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/ =/ =/ =/

AV=4=M=21.683= Protocolo 1-F, Prenotado sob o nº **93.137** em 17 de fevereiro de 2025. Procedo a esta averbação nos Termos do Requerimento de 15 de janeiro de 2.025, instruído pela Decisão datada de 18 de dezembro de 2.024, expedido pela 11ª Vara Cível, do Foro Central Civil da Comarca de São Paulo/SP., e assinado digitalmente pela MM.ª Juíza de Direito Dr.ª Clarissa Rodrigues Alves, Processo Digital nº: ***1192426-76 2024 8 26 0100***, Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, Exequente *: BANCO SAFRA S/A* e Executado(s): *ADRIANE CASTANHO DE LIMA PEREIRA*, CPF n. 822.230.769-04; *MARCELO JOSÉ PEREIRA*, CPF n. 590.504.209-82; *SM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA*, CNPJ 35.618.547/0001-30 e *TAISA LUCIANO BIAGGI*, CPF n. 006.395.309-90, cujo valor da causa é: R$ 115.186,00 (cento e quinze mil e cento e oitenta e seis reais), e aí sendo após as formalidades legais fica gravado a *EXISTÊNCIA DA AÇÃO sobre o imóvel objeto da presente Matricula*, indicada sob patrocínio do procurador e Advogado Dr. Rafael de Oliveira Guimarães, OAB/SP nº 353.050. Funrejus nº 66990306-4 - base de cálculo R$-115.186,00 - 0,2% - R$-230,37. Em 1.293,60 VRC – R$-358,32, Fundep R$-17,91. Selo - SFRI1.zEMH7.CzbpI-Hu2Ep.F103q. O Referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 20 de fevereiro de 2025.- Agente Delegado Interino: Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/

R.05/M.21.686. Protocolo nº 93.570, de 06/05/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.795.049/0001-46, com endereço na avenida Presidente Vargas, n° 1881, Jardim Goiás, Rio Verde - GO, CEP: 75903290. **EMITENTE DEVEDOR: SMGA HOTELARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 53.592.912/0001-66, com endereço na rodovia BR 369, s/n, Sitio São Jose - KM 59.5 – Bandeirantes - PR - CEP: 86360-000. **AVALISTA: GA HOTEIS E ENTRETENIMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 37.680.488/0001-55, com endereço na

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 21.683

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P424R-D2E42-7B97U-HEN75

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

AV.05/M.21.683. Protocolo nº 93.531, de 17/04/2025. **RETIFICAÇÃO**. Nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, averbo que o lançamento parcial de ato anterior, constante nesta matrícula decorreu de erro material de processamento, tendo sido realizado indevidamente nesta serventia em matrícula diversa daquela a que se destinava. Esclarece-se que referido lançamento não produz qualquer efeito jurídico, devendo ser desconsiderado para todos os fins. A presente matrícula permanece válida, sendo este ato lavrado apenas para fins de correção e transparência dos registros. Isento de emolumentos e de FUNREJUS, nos termos do art. 3º, inciso IV, da Lei Federal nº 10.169/2000.Selo: SFRI1.LEsJ7.42but-5UDE3.F103q DOU FÉ em 13 de maio de 2025.- FRANCISCO RENO SILVA GOMES, Agente Delegado Interino_____. =/ =/ =/

AV.06/M.21.683. Protocolo nº 93.531, de 17/04/2025. **ADITAMENTO**. Conforme o aditamento ao instrumento particular de alienação fiduciária de bem imóvel com efeitos de escritura pública firmado em 21/10/2024, emitido na cidade de São Paulo-SP, em 20/03/2025, as partes aditaram a garantia constituída nesta matrícula, sob o nº 03, passando dela constar como obrigação protegida pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública firmado em 21.10.2024 as disposições contidas no Instrumento Particular de Confissão de Dívida e Outras Avenças, firmado em 20.03.2025, no valor de R$ 4.818.907,83 (quatro milhões, oitocentos e dezoito mil, novecentos e sete reais e oitenta e três centavos), atualizado na forma do referido instrumento. Que ficam ratificadas as demais cláusulas e condições, assim como todas as garantias reais ou fidejussórias contidas no Instrumento de Alienação Fiduciária original, permanecendo válidas e efetivas até a quitação integral do débito. FUNREJUS: somente será devido se ocorrer a consolidação da propriedade em favor do(a) credor(a) fiduciário(a), nos termos do item 13 da Instrução Normativa n. 02/99. Selo: SFRI2.D5TMv.C3zp4-wMcaQ.F103q. Custas: VRC: 1.078,00 = R$ 298,61 + ISS: R$ 8,95 + FUNDEP: R$ 14,93 + SELO: R$ 8,00.- DOU FÉ em 13 de maio de 2025.- FRANCISCO RENO SILVA GOMES, Agente Delegado Interino_____. =/ =/ =/

Av.7/M.21.683- Protocolo n° 94.849, de 25/11/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Em atenção ao requerimento, datado de 07/11/2025, acompanhado da certidão expedida pela 40ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, em 18/09/2025, procedo à presente averbação, com fundamento nos artigos 799, IX e 828 do Código de Processo Civil, para constar a **existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial**, Processo nº 4018909-42.2025.8.26.0100, distribuída em 28/08/2025, em que figura como exequente **ITAU UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04 e como executados, **MARCELO JOSE PEREIRA**, inscrito no CPF sob n° 590.504.209-82, **PATRICK CRAVO FERRO**, inscrito no CPF sob n° 003.886.309-06, **TAISA BIAGGI FERRO**, inscrita no CPF sob n° 006.395.309-90, e **S.M. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob n° 35.618.547/0001-30, cujo valor da causa é de R$ 6.316.960,63 (seis milhões, trezentos e dezesseis mil, novecentos e sessenta reais e sessenta e três centavos). Funrejus n° 14000000012336602-5, recolhido no valor de R$ 7.779,34, em 27/11/2025. Selo: SFRI2.j5bav.s7zbb-C394Q.F102q. Custas: VRC: 1.293,60 = R$ 358,33 + FUNDEP: R$ 17,92 + ISS: 10,75 + SELO: R$ 8,00.- O Referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 27 de novembro de 2025. Escrevente Juramentada, ANA CAROLINA GOES DA COSTA_____. =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/ =/

Av.8/M.21.683- Protocolo n° 94.869, de 27/11/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Em atenção ao requerimento, datado de 26/11/2025, acompanhado da certidão expedida pela 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, datado de 11/11/2025, procedo à presente averbação, com fundamento nos artigos 799, IX e 828 do Código de Processo Civil, para constar a **existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**, Processo nº 1192411-10.2024.8.26.0100, distribuída em 04/12/2024, em que figura como exequente **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ sob

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P424R-D2E42-7B97U-HEN75

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

nº 58.160.789/0001-28 e como executados, **MARCELO JOSE PEREIRA**, inscrito no CPF sob nº 590.504.209-82, **ADRIANE CASTANHO DE LIMA PEREIRA**, inscrita no CPF sob nº 822.230.769-04, **TAISA BIAGGI FERRO**, inscrita no CPF sob nº 006.395.309-90, e **S. M. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 35.618.547/0001-30, cujo valor da causa é de R$ 85.555,13 (oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e treze centavos). Funrejus nº 14000000012364399-1, no valor de R$ 171,11, quitado em 03/12/2025. Selo: SFRI2.X5Uhv.Rrcye-UuDfV.F102q. Custas: VRC: 1.293,60 = R$ 358,33 + FUNDEP: R$ 17,92 + ISS: 10,75 + SELO: R$ 8,00.- O Referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 03 de dezembro de 2025. Escrevente Juramentada, ANA CAROLINA GOES DA COSTA. =/

R.9/M.21.683. Prenotação nº 95.582, de 10/04/2026. **PENHORA.** Em cumprimento ao Mandado de Penhora extraído dos **autos nº 1192426-76.2024.8.26.0100**, que tramita perante a 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, expedido em 05/02/2026, referente ao processo de Execução de Título Extrajudicial que **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ nº 58.160.789/0001-28, move em face de **S.M. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, **MARCELO JOSÉ PEREIRA**, **TAISA LUCIANO BIAGGI** e **ADRIANE CASTANHO DE LIMA**, já qualificados, procedo com o presente para constar que os direitos sob o imóvel desta matrícula encontra-se **PENHORADO.** Valor da causa: R$ 130.070,29 (cento e trinta mil e setenta reais e vinte e nove centavos). Depositário Público: não consta. Avaliação do imóvel: não consta. Custas: R$ 395,00, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R$ 358,33, ISS: R$ 10,74, Fundep: R$ 17,91 e Selo: R$ 8,00. Selo de Fiscalização: SFRI2.v53Fv.494qC-nofJN.F102p. Bandeirantes, 05 de maio de 2026. O Referido é verdade e dou fé. A Escrevente Juramentada: - ANA CAROLINA GOES DA COSTA.

AV.10/M.21.683. Prenotação nº 95.888, de 17/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. TRANSMITENTE: TAISA BIAGGI FERRO**, já qualificada. **ADQUIRENTE**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Pelo requerimento particular firmado em Blumenau/SC em 16/06/2026 subscrito pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, representado por JULIANO RICARDO SCHMITT OAB/PR nº 58.885, e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário que, após regularmente intimado em 15/04/2026 pelo Registro de Títulos e Documentos de Bandeirantes-PR, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo o presente averbação para constar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário pelo valor de R$3.160.000,00 (três milhões e cento e sessenta mil reais). ITBI nº 2591/2026, calculado sobre a base de cálculo de R$ 3.160.000,00, recolhida em 09/06/2026 no valor de R$ 63.200,00. **Funrejus nº 14000000013036246-3,** quitado no valor de R$ 6.320,00, em 26/06/2026. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados positivos e/ou negativos, com os códigos hash's: 7rr9xho9i6 (Bens Indisponíveis), q6nk937a37 (Bens Indisponíveis) e km643zggp3. Custas: R$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R$ 597,21, ISS: R$ 17,91, Fundep: R$ 29,86 e Selo: R$ 8,00. Selo de Fiscalização: SFRI2.r5wOv.CdEFP-PjnW3.F102p. Bandeirantes, 30 de junho de 2026. O Referido é verdade e dou fé. A Escrevente Juramentada: - ANA CAROLINA GOES DA COSTA. =/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P424R-D2E42-7B97U-HEN75

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido n° 95888

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 6 páginas, foi extraída em inteiro teor de documentos arquivados, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. CERTIFICO, finalmente, que se encontra sob análise desta Serventia título(s) prenotado(s) Prot. 95906 em 22/06/2026, Ofício de Indisponibilidade de bens pela CNIB. , referente(s) a esta matricula. .Bandeirantes-PR, 30 de junho de 2026 às 14:24:36h

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (0,00 VRC) = R$ 0,00 sendo . ISS: R$ 0,00. FUNREJUS: R$ 0,00. FADEP: R$ 0,00

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.QJzoP.CqlHH
JqMMk.F102p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P424R-D2E42-7B97U-HEN75

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar