Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ef0d2c16-1488-48ea-8233-ccdf32f56d20

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENACCI HATSCHBACH - 20/10/2023 14:32

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 080549.2.0030453-74

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - Conj 303
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA
Titular: EDHMAR CUNICO
C. P. F. 006418049/20

REGISTRO GERAL | FICHA -1-

MÁTRÍCULA N.º -30.453- | RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-Apartamento nº71(setenta e hum),localizado no 7º andar, bloco "A", do Edifício Alvorada, em condomínio e a uma vaga para estacionamento de automóvel, na garagem coletiva do mesmo, e a respectiva fração ideal do solo de 0,480203 por metro quadrado de construção do terreno constituído pelos lotes nºs 44 (quarenta e quatro) e 45 (quarenta e cinco)da Planta Moura, com 18,98m. para a Rua Marechal Deodoro, por 39,50m para a Rua Mariano Torres com a qual faz esquina, e 36,00m. pelo outro lado confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote nº65, do lado esquerdo, no mesmo sentido com os lotes nºs 44,45 e 46 e, na linha de fundos confronta com o lote nº66, onde mede 11,00m. , com a indicação fiscal de nº12-051-0001.085.-PROPRIETÁRIOS:- HAROLDO BIANCHI, médico, CI.RG.nº85.234-PR, e sua mulher, MARFISA BRADAMANTE CERSOSIMO BIANCHI, do lar, CI.RG.nº2.204.735-PR, brasileiros,casados sob regime de comunhão de bens, inscritos no CPF/MF.sob nº104.541.959-15, residentes e domiciliados à Rua Reinaldino de Quadros nº190,ap 401, nesta Capital.-REGISTRO ANTERIOR:nº23.053, do livro 3-K, deste Ofício.-O referido é verdade e dou fé.(AAN)Curitiba,17 de Junho de 1.985.-OFICIAL

OBS:As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes conforme o Provimento nº356/84, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.-

R.1 -30.453- COMPRA E VENDA:Prenotação nº66.022:Nos termos da Escritura Pública lavrada nas nótas do 10º Tabelionato desta Comarca,às fls.026/027, do livro 277-N, em data de 20 de Maio de 1.985, HAROLDO BIANCHI, e sua mulher, MARFISA BRADAMANTE CERSOSIMO BIANCHI, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, a HENRIQUE GLÜCK, brasileiro,casado sob o regime de comunhão de bens com Ana Maria Farias Glück, empresário, com CI.RG.-nº1.678.880-5-PR, e CPF/MF.nº109.621.529-68, residente e domiciliado à Rua Ten.Cel.João Antonio Ramalho nº67, nesta Capital.Pelo valor de Cr$60.000.000(Sessenta milhões de cruzeiros) sem condições. I.T.B.I.nº 008789/85.Recolhido 2% sobre Cr$60.000.000.- Distr.nº1025, em 27-05-85 Custas = 3,7(VRC)Cartório Cr$284.045, + CPC Cr$14.949, + F.Penit.Cr$59.798 - Total Cr$358.792.-O referido é verdade e dou fé.(AAN)Curitiba,17 de Junho de 1.985.-OFICIAL

R.2 -30.453- **HIPOTECA DE 1o. GRAU:** Protocolado sob nr. 132.614, em 15/04/98- Nos termos da Escritura

SEGUE NO VERSO

=30.453= MATRÍCULA Nº

Continua na página 02

CONTINUAÇÃO

Pública de Contrato de Arrendamento Mercantil, lavrada em 14/04/98, às fls. 025, do livro 389-N, nas Notas do Cartório Distrital do Taboão, nesta Comarca, **INFANTE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE IMPRESSOS GRÁFICOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Piauí, nr. 1980, Vila Guaíra, nesta Capital, inscrita no CGC/MF. sob nr. 72.358.260/0001-44(ARRENDATÁRIA), hipotecou o imóvel descrito nesta matrícula, em favor de **BANESTADO LEASING S/A. - ARRENDAMENTO MERCANTIL**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Emiliano Perneta, nr. 680, 8o., 9o. e 10o. andares, centro, nesta Capital, inscrita no CGC/MF. sob nr. 62.527.346/0001-08 (ARRENDADORA); compareceram na qualidade de dadores da garantia hipotecária **HENRIQUE GLUCK** e sua mulher **ANA MARIA FARIAS GLUCK**, ele já qualificado, ela brasileira, do lar, portadora da C.I. nr. 1.047.964/PR. e inscrita no CPF/MF. sob nr. 876.072.479-04. Data de início do arrendamento: 14/04/1998. Valor total do arrendamento mercantil: - Valor dos bens: R$150.000,00(cento e cinquenta mil reais). Valor total: R$150.000,00(cento e cinquenta mil reais). Prazo do arrendamento: 24(vinte e quatro) meses. As contraprestações de arrendamento serão pagas a cada 01(um) mês, nos dias 14(quatorze) de cada mês. Reajuste das contraprestações de arrendamento a cada 01 (um) mês(conforme cláusulas de reajuste). Número de contraprestações: 24(vinte e quatro). Vencimento da 1a. em: 14/05/1998. Valor da contraprestação na data de início do arrendamento: R$5.433,48(cinco mil, quatrocentos e trinta e três reais e quarenta e oito centavos). Valor da contraprestação na data de início do arrendamento acrescida do ISSQN vigente: R$5.460,65 (cinco mil, quatrocentos e sessenta reais e sessenta e cinco centavos). Preço para exercício da opção de compra: R$64.500,00 (sessenta e quatro mil e quinhentos reais). Valor residual garantido: R$64.500,00. Forma de pagamento do valor residual garantido: Parcelada em 24(vinte e quatro) pagamentos, sendo cada parcela no valor de R$2.687,50(dois mil, seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), doravante denominadas de PPVRG - Parcelas de Pagamento do Valor Residual Garantido-, as quais serão cobradas junto com as contraprestações mensais de arrendamento (campo K) do título objeto deste registro e reajustadas nos termos do contrato(Cláusula de Reajuste). Demais condições constantes da referida escritura. Custas: 2156(vrc) R$161,70.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 20 de Abril do ano de 1998.- OFICIAL:

Av.3 -30.453- **RE-RATIFICAÇÃO**: Protocolado sob número 136.643, em 25/11/1998- Nos termos da Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada em 10/08/1998, às fls. 146/156, do livro 395-N, nas Notas do Cartório Distrital do Taboão, nesta Comarca, averba-se que as partes verificaram que a Escritura Pública registrada sob nr. 02 desta matrícula, fora lavrada como sendo um Contrato de Leasing Imobiliário, quando na realidade a mesma trata-se de um Contrato de Arrendamento Mercantil, e que, assim sendo, ratificaram todos os expressos termos do ítem "I" da aludida escritura, e a garantia nela instituída, bem como retificaram o teor do ítem II - Cláusulas e Condições Gerais e seguintes, para que dos mesmos passe a constar e prevalecer com a redação constante do titulo objeto desta averbação. Custas: 2156(vrc) R$161,70.- O

SEGUE

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ef0d2c16-1488-48ea-8233-ccdf32f56d20

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENACCI HATSCHBACH - 20/10/2023 14:32

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr

Continua na página 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ef0d2c16-1488-48ea-8233-ccdf32f56d20

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENACCI HATSCHBACH - 20/10/2023 14:32

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

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 080549.2.0030453-74

RUBRICA

FOLHA -02- -Mat.30.453-

CONTINUAÇÃO

referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 04 de Dezembro do ano de 1998.- REGISTRADORA:

Av.4-30.453-**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**:Protocolado sob nº 246.070 em 27/01/2012. Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento, datado de 26/12/2011, aqui arquivado, fica cancelada a hipoteca objeto do R.2, face quitação da dívida. Custas: 630(vrc)-R$88,83. O referido é verdade e dou fé. (aan/vi). Curitiba, 31 de janeiro de 2012. REGISTRADORA:

Av.5-30.453-**RETIFICAÇÃO DE INDICAÇÃO FISCAL**:Protocolado sob nº 259.590 em 10/04/2013. Nos termos do Requerimento e da Declaração de Inscrição Imobiliária e Indicação Fiscal, expedida pela Prefeitura Municipal, aqui arquivados, retifica-se a Indicação Fiscal do Imóvel para: **12.051.001.012-7**. Custas: 60(vrc)-R$8,46. O referido é verdade e dou fé. (aan/vi). Curitiba, 12 de abril de 2013. REGISTRADORA:

Av.6-30.453-**RETIFICAÇÃO DE Nº DE CPF/MF**:Protocolado sob nº 259.590 em 10/04/2013. Nos termos do requerimento e do documento comprobatório, aqui arquivados, fica retificado o número do CPF/MF de HENRIQUE GLUCK para: **CPF/MF nº 109.621.589-68**. Custas: 315(vrc)-R$44,41. O referido é verdade e dou fé. (aan/vi). Curitiba, 12 de abril de 2013. REGISTRADORA:

Av.7-30.453-**RETIFICAÇÃO DE NOME**:Protocolado sob nº 259.590 em 10/04/2013. Nos termos do requerimento e da cópia da certidão de casamento extraída em 10/04/2013, do termo nº 343, fls.343, do livro nº 001, do Serviço Distrital do Boqueirão desta Comarca, aqui arquivados, fica retificado o nome da proprietária para: **ANA MARIA DE FARIAS GLUCK**. Custas: 315(vrc)-R$44,41. O referido é verdade e dou fé. (aan/vi). Curitiba, 12 de abril de 2013. REGISTRADORA:

Av.8-30.453-**ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**:Protocolado sob nº 259.590 em 10/04/2013. Nos termos do requerimento e da cópia da Certidão de Óbito nº 12951, fls.107, do livro 57, do Serviço Distrital do Cajuru desta Comarca, aqui arquivados, averba-se a alteração do estado civil de **ANA MARIA DE FARIAS GLUCK**, para **Viúva**, em decorrência do falecimento de seu esposo HENRIQUE GLUCK, ocorrido no dia 08/03/2010. Custas: 60(vrc)-R$8,46. O referido é verdade e dou fé. (aan/vi). Curitiba, 12 de abril de 2013. REGISTRADORA:

R.9-30.453-**PAGAMENTO EM INVENTÁRIO**:Protocolado sob nº 258.881 em 15/03/2013. Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada em 22/11/2012, às fls.169/172, do livro 1751-N, no 1º Serviço Notarial desta Comarca, dos bens deixados por falecimento de HENRIQUE GLUCK, o imóvel descrito nesta matrícula, foi partilhado em favor de **ANA MARIA DE FARIAS GLUCK**, já

Continua na página 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ef0d2c16-1488-48ea-8233-ccdf32f56d20

CONTINUAÇÃO

qualificada. Valor atribuído ao imóvel no título: R$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). ITCMD - recolhido conforme declaração nº 201200044636-4, expedida pela Receita Estadual. Recolhido o FUNREJUS no valor de R$817,80, conforme guia nº 12042063900072772, aqui arquivada, incluindo outros bens. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R$607,99. O referido é verdade e dou fé. (aan/vi). Curitiba, 12 de abril de 2013. REG:

AV-10/30.453 - **AVERBAÇÃO**: Protocolado sob nº 339.936, em 01/10/2020. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 24/09/2020, instruído com Certidão de Endereço nº 02.864/2020, emitida em 28/09/2020 e Certidão do Cadastro Imobiliário nº 29.907/2020, expedidas em 07/10/2020, ambas pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula situa-se na Rua Mariano Torres, nº 275, lado ímpar, Bairro Centro. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R$11,58 - 060 (VRC); Funrejus 25%: R$2,89; Fadep: R$0,58; ISS: R$0,46. Curitiba-PR, 08 de outubro de 2020. Escrevente Autorizado _____ (Janes Rodrigues do Nascimento Junior).***.

R-11/30.453 - **COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 339.384, em 14/09/2020. 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 **10150381805**, emitido em São Paulo/SP, aos 19/08/2020, pelo Itaú Unibanco S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, a proprietária Ana Maria de Farias Gluck, já qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula à **ACHILLES MION NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 10.153.988-1 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 088.717.509-00, residente e domiciliado na Rua Mariano Torres, nº 275, Apartamento 142, Centro, em Curitiba-PR, pelo valor de R$365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais). Condições do Pagamento: Financiamento: R$268.292,33; Recursos próprios: R$96.707,67. ITBI recolhido através da DAM nº 31762/2020, datada de 04/09/2020, no valor de R$10.721,70 (base de cálculo: R$397.100,00). Recolhido FUNREJUS no valor de R$794,20, conforme guia nº 14000000006116906-0. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: ef07. c77c. bb31. d6ad. 4b90. 745a. 3730. c938. aa8c. b804. Emitida a DOI. Emolumentos: R$416,11 - 2156 (VRC); Fadep: R$20,81; ISS: R$16,65; Selo: R$4,67. Curitiba-PR, 08 de outubro de 2020. Escrevente Autorizado _____ (Janes Rodrigues do Nascimento Junior).***.

R-12/30.453 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 339.384, em 14/09/2020. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-11**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário fiduciante Achilles Mion Neto, já qualificado, 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

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENACCI HATSCHBACH - 20/10/2023 14:32

Continua na página 05

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ef0d2c16-1488-48ea-8233-ccdf32f56d20

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENACCI HATSCHBACH - 20/10/2023 14:32

CERTIDÃO

CNM 080549.2.0030453-74

RUBRICA

FOLHA **03F** **Mat./30.453**

CONTINUAÇÃO

valor total de R$293.112,33 (duzentos e noventa e três mil e cento e doze reais e trinta e três centavos). Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 7.3000%; Taxa nominal anual de juros: 7.0665%; Prazo de amortização: 360 meses; Data de vencimento da primeira prestação: 19/09/2020; Data de vencimento da última prestação: 19/08/2050; Sistema de Amortização: SAC; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$428.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS, nos termos do art. 3°, inc. VII, alínea "b", nº 11, da Lei n° 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1°, da Lei n° 12.804, de 02/07/1999. Emolumentos: R$208,05 - 1078 (VRC); Fadep: R$10,40; ISS: R$8,32. Curitiba-PR, 08 de outubro de 2020. Escrevente Autorizado_____(Janes Rodrigues do Nascimento Junior).***.

AV-13/30.453 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Protocolado sob nº 363.360, em 09/06/2022. Nos termos do Ofício expedido em 09/06/2022, por ordem da MMª. Juíza de Direito Substituta da 24ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, Drª. Lilian Resende Castanho Schelbauer, extraído dos autos sob nº 0004513-58.2021.8.16.0194, na qual figuram como requerente **REGINA GLÜCK FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 616.794.299-49, e como requerido ACHILLES MION NETO, inscrito no CPF/MF sob nº 088.717.509-00, e outros, com valor da causa de R$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), para dar publicidade frente a terceiros da ação mencionada. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: F389n.IYqLP.sXMsI-D3xeD.ejHFI. Curitiba-PR, 27 de junho de 2022. Registrador Substituto_____(Rodrigo Varela da Silva).***.

AV-14/30.453 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 382.294, em 27/09/2023. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento firmado em Barueri/SP, aos 23/08/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante Achilles Mion Neto, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 11/05/2023 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do Credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, a qual deverá, no prazo legal de 30 (trinta) dias, contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no art. 27, da Lei 9.514/97. Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no **R-12** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 35804/2023, datada de 03/08/2023, no valor de R$11.556,00 (base de cálculo: R$428.000,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000009668439-4, no valor de R$856,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R$26,52; ISS: R$21,22; Selo: R$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.d5hMv.FChHP-yq9sh.F389q. Curitiba-PR, 18 de outubro de 2023. _____ Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ef0d2c16-1488-48ea-8233-ccdf32f56d20

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

Folha para carimbo

CNM 080549.2.0030453-74

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 30.453** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé**. Protocolo nº 201.221. Emolumentos: R$0,00. Funrejus: R$0,00. Selo: R$0,00. ISS: R$0,00. FUNDEP: R$0,00. TOTAL: R$0,00.

Curitiba - PR, 20 de outubro de 2023.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.aJDtP.dyjF9-42Rey.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.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENACCI HATSCHBACH - 20/10/2023 14:32