



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 233-4107

TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

84:356/1

MATRÍCULA Nº 84356

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno nº 08 (oito), da Quadra nº 13 (treze), da Planta **VILA INDEPENDÊNCIA II**, situado no Bairro do Pinheirinho, nesta Capital, medindo 13,00 metros de frente para a Rua Projetada "A", por 42,25 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o Lote nº 10; pelo lado esquerdo com os Lotes nºs 04, 05 e 06; medindo 13,00 metros de largura na linha de fundos, onde confronta com o Lote nº 07; perfazendo a área total de 549,25 metros quadrados, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor 81, Quadra 814, Lote 008.000.

PROPRIETÁRIA: L. C. BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Cel. Dulcídio, 517, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 75.113.886/0001-89.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 (dois), da Matrícula nº 61.976, deste Ofício.

RESSALVA: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes conforme autoriza o Provimento 07/96. Dou fé, Curitiba, 13 de novembro de 1997. (a) Italo Conti Junior OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/84.356 - Prot. 175.631, de 13/11/97 - Consoante Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da Décima Terceira (13ª) Vara Cível, desta Comarca de Curitiba, em 30 de outubro de 1997, extraído dos Autos sob nº 19.910, de Ação de Execução, movida pelo PARANÁ BANCO S/A., contra L. C. BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e LUIZ CELSO BRANCO e sua mulher MARIA SUZANA BRANCO e Auto de Penhora, lavrado em 10 de novembro de 1997, dos quais ficam cópias arquivadas neste Ofício, efetua-se o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada L. C. Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., para garantia do pagamento da quantia de R\$-693.923,00 (seiscentos e noventa e três mil, novecentos e vinte e três reais), devida pelos executados ao exequente. (Custas: 242,98 VRC = R\$-18,71). Dou fé, Curitiba, 13 de novembro de 1997. (a) Italo Conti Junior OFICIAL DO REGISTRO.

AV-2/84.356 - Prot. 258.423, de 03/09/2003 - Consoante Ofício nº 743/98, do Juízo de Direito da Décima Terceira (13ª) Vara Cível desta Comarca de Curitiba, expedido em 04 de junho de 1998, nos Autos sob nº 20.482, de Ação de Carta de Sentença, proposta por PARANÁ BANCO S/A. contra L. C. BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e outros, que se encontra arquivado neste Cartório, **AVERBA-SE O LEVANTAMENTO da Penhora** (efetivada nos Autos nº 19.910), objeto do registro 1 (um), da presente matrícula, ficando, por consequência, **cancelado** aquele registro. (Custas: 1.293,60 VRC = R\$-136,87). Dou fé, Curitiba, 03 de setembro de 2003. (a) Italo Conti Junior OFICIAL DO REGISTRO.

MATRÍCULA Nº 84356

SEGUE NO VERSO

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **14/04/2022**
Código de Autenticidade: **HF9YREQKFZ2N**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO

direito privado, com sede à Rua Omar Raymundo Picheth, n° 733, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 18.968.455/0001-60; como Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua XV de Novembro, n° 631 - Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 05.888.589/0001-20; como Terceiros Garantidores, LORENA CALEFFI CORREA GOMES e seu marido MARCIO CORREA GOMES, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão universal de bens, administradores, portadores, ela da C.I. n° 4.179.092-0-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 554.333.759-00, ele da C.I. n° 4.054.774-6-PR e inscrito no CPF/MF sob n° 547.519.509-91, residentes e domiciliados à Rua Carlos Gusso, n° 339, nesta Capital; e, como Avalistas, ANDRESSA RAFAELLA CORREA GOMES, portadora da C.I. n° 10.134.283-2-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 094.074.119-90 e RAISSA DANIELLA CORREA GOMES, portadora da C.I. n° 10.134.243-3-PR e inscrita no CPF/MF sob n° 098.685.309-70, ambas brasileiras, solteiras, maiores, administradoras, residentes e domiciliadas à Rua Carlos Gusso, n° 339, nesta Capital; e LORENA CALEFFI CORREA GOMES e seu marido MARCIO CORREA GOMES, já qualificados; o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos Terceiros Garantidores, foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da Credora, para garantia da dívida decorrente do empréstimo concedido à Emitente, no valor de R\$409.000,00 (quatrocentos e nove mil reais), com vencimento em 06 de abril de 2020, a ser paga em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 05 de maio de 2016 e a última em 06 de abril de 2020. Encargos Financeiros: Taxa de Juros: 1,00% (um por cento) ao mês. Índice de Correção: Certificado Depósito Interbancário. Percentual do Índice de Correção: 100,00%. Sistema de Amortização: SAC Decrescente. CET: 1,02% ao mês / 13,11% ao ano. Multa de Inadimplemento: 2% (dois por cento) calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. Praça de Pagamento: Todos os pagamentos serão efetuados nesta praça de Curitiba. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 15 (quinze) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (FUNREJUS não incidente, a vista do contido no item 13 da Instrução Normativa n° 02/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$392,39). Dou fé. Curitiba, 25 de abril de 2016. (a)

rodne

OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

nc

AV-8/84.356 - Prot. 545.326, de 21/11/2016 - Consoante Termo Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n° 36742-8, por instrumento particular firmado nesta Capital, em 20 de setembro de 2016, do qual fica uma "via não negociável" arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, procede-se a esta averbação para fazer constar do registro 7 (sete), da presente matrícula: (i) a ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO FINAL da Cédula de Crédito Bancário que deu origem àquele registro, para 22 de abril de 2020. A cédula aditada foi ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições, não

SEGUE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

84.356/ 03F

CONTINUAÇÃO

expressamente alterados pelo Aditivo em princípio mencionado. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$2,73, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$10,92). Dou fé. Curitiba, 24 de novembro de 2016. (a) radhne OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

necc

AV-9/84.356 - Prot. 638.502, de 22/06/2020 - A requerimento de 22 de maio de 2020, devidamente assinado e com firmas reconhecidas, e consoante cópia fotostática autenticada da Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em Curitiba-PR, em 07 de abril de 2017, registrada na Junta Comercial do Paraná - Sede, em 09/06/2017, sob nº 20173776884 - Protocolo: 173776884 de 08/06/2017 - Código de Verificação: 11702157926 - NIRE: 41400015581, que se encontram arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE ao registro 7 (sete) da presente matrícula, a ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS, para: COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL - SICOOB SUL. (O prazo de validade da prenotação do título que deu origem a presente averbação foi contado em dobro, em conformidade com o disposto no artigo 11, do Provimento nº 94/2020, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, e SEI nº 0032246-75.2020.8.16.6000 Parecer nº 5070282 - GCJ-GJACJ-AC, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.) A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$15,20, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$60,79). Dou fé. Curitiba, 07 de agosto de 2020. (a) radhne AGENTE DELEGADO.

AB

AV-10/84.356 - Prot. 638.504, de 22/06/2020 - Consoante Ofício CA 150/2020-DIR, expedido em Curitiba-PR, em 22 de maio de 2020, pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL - SICOOB SUL, com firmas reconhecidas, que fica arquivado nesa Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, objeto do registro 7 (sete) e mencionada na averbação 8 (oito) da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, ficando, por consequência, cancelados aquele registro e aquela averbação e consolidada a propriedade do imóvel em proveito dos fiduciários, LORENA CALEFFI CORREA GOMES e seu marido MARCIO CORREA GOMES, já qualificados na presente matrícula. (O prazo de validade da prenotação do título que deu origem a presente averbação foi contado em dobro, em conformidade com o disposto no artigo 11, do Provimento nº 94/2020, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, e SEI nº 0032246-75.2020.8.16.6000 Parecer nº 5070282 - GCJ-GJACJ-AC, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.) FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b,

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **14/04/2022**
Código de Autenticidade: **HF9YREQKF22N**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

84.356/ 04F

CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF sob nº 05.888.589/0001-20, com sede à Rua Benjamin Lins, nº 610 - Batel, em Curitiba-PR; como **Avalistas**: **JEFERSON EURICH**, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresas e organizações, portador da C.I. nº 7.147.448-8-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 029.793.629-80, residente e domiciliado à Rua Padre Anchieta, nº 2.286 - Bigorrião, em Curitiba-PR; **NATANAEL BARBOSA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, contador, portador da C.I. nº 4655195-GO e inscrito no CPF/MF sob nº 003.030.591-84, residente e domiciliado à Rua São Leopoldo, nº 709, casa 02 - Seminário, em Curitiba-PR e **THIAGO ALEX CORREA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresas e organizações, portador da C.I. nº 10.134.279-4-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 080.138.669-12, residente e domiciliado à Rua Doutor Alexandre Gutierrez, nº 990, sala 601 - Água Verde, em Curitiba-PR e como **Garantidor Fiduciante**, **THIAGO ALEX CORREA GOMES**, já qualificado; o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as construções, instalações e benfeitorias nele existentes, não importando de que espécie, bem assim os frutos e quaisquer outras modalidades de bens a ele vinculados, presentes ou que eventualmente venham a ser acrescidos, de propriedade do Garantidor Fiduciante, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da Credora, para garantia da dívida decorrente do crédito concedido à Emitente/Devedora, no valor de **R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais), pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com vencimento em 28 de novembro de 2023 (**28/11/2023**), a ser amortizada em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 28 dezembro de 2020 (**28/12/2020**) e a última em 28 de novembro de 2023 (**28/11/2023**). **Encargos Financeiros**: Taxa de Juros Remuneratórios: **1,00%** ao mês. Juros de Mora: **1,00%** ao mês. **Índice de Correção**: **Certificado Depósito Interbancário**. **Percentual do Índice de Correção**: **100%**. Sistema de Amortização: **SAC Decrescente**. CET: **1,10%** ao mês e **14,20%** ao ano. **Multa de Inadimplemento**: **2%** (dois por cento) calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. **Praca de Pagamento**: Todos os pagamentos serão efetuados nesta praça de Curitiba-PR. **Avaliação**: Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$840.000,00** (oitocentos e quarenta mil reais). **Carência**: O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 15 (quinze) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (FUNREJUS não incidente, a vista do contido no item 13 da Instrução Normativa nº 02/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$416,10; Fundep: R\$20,81; ISSQN: R\$16,65. Selo: R\$4,67). Dou fé. Curitiba, 17 de novembro de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

NTR.

AV-13/84.356 - Prot. 657.259, de 27/01/2021 - Consoante Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 78501-4 - nº controle SISBR 809560, emitido em Curitiba-PR, em 08 de janeiro de 2021, da qual fica uma "via não negociável" arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, objeto do registro 12 (doze), da presente matrícula, por autorização da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL - SICOOB SUL**, CNPJ/MF nº**

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
 No dia: **14/04/2022**
 Código de Autenticidade: **HF9YREQKFZ2N**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

RUBRICA

RO

FICHA

84.356/ 05F

CONTINUAÇÃO

fiduciariamente o valor de R\$840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais). Carência: O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 15 (quinze) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (FUNREJUS não incidente, a vista do contido no item 13 da Instrução Normativa nº 02/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS. (Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$467,85; Fundep: R\$23,39; ISSQN: R\$18,71. Selo: R\$5,25). Dou fé. Curitiba, 22 de fevereiro de 2021. (a) mahe
 AGENTE DELEGADO.

BE.

AV-15/84.356 - Prot. 704.578, de 08/04/2022 - A requerimento de consolidação da propriedade do imóvel, datado de 08 de abril de 2022, devidamente assinado e com firmas reconhecidas, e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com a redação dada pelo artigo 57 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL - SICOOB SUL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.888.589/0001-20, com sede à Rua Benjamin Lins, nº 610, Batel, nesta Cidade de Curitiba - PR, tendo em vista que o devedor fiduciante THIAGO ALEX CORREA GOMES (CPF/MF sob nº 080.138.669-12), regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 13571/2022, sobre o valor de R\$840.000,00, em 28/03/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba-PR, confirmada eletronicamente. Apresentada Guia GR-FUNREJUS nº 14000000007962472-9 no valor de R\$1.680,00, quitada. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 14 de abril de 2022. (a) mahe
 AGENTE DELEGADO.

BE.

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 84356, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de abril de 2022. (LMV)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº F398V.HZqPO.UDoa2-LzRLw.TynK9
 Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR
 Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar
 Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br
 Com o código constante no rodapé desta página
 Subscritores autorizados:
 ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado
 ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Escrevente Juramentado

SEGUIE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ÍTALO CONTI JUNIOR**
 No dia: **14/04/2022**
 Código de Autenticidade: **HF9YREQKFZ2N**