



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 080549.2.0012902-56

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4.ª 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

MATRÍCULA N.º 12.902

FICHA

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Fração ideal do solo de 2,360m²., que corresponderá ao apartamento n.º.405 do 4º andar, com a área exclusiva de 27,050m²., área construída correspondente de 34,020m²., com participação de 6,970m² de área comum, localizado no 7º Plano horizontal do edifício Arnaldo Thá, cujo edifício será construído sobre o lote de terreno com 18,80m. de frente para a Rua Marechal Deodoro, n.º 229/235, nesta Capital, tendo de extensão da frente aos fundos, do lado direito de quem de frente olha o imóvel 33,00 metros onde confronta com o prédio 245, do outro lado com 32,00 metros confrontando ai com o prédio n.º 211, fechando na linha de fundos com 18,50 metros, onde confronta com o imóvel de propriedade de sucessores de Manoel Martins de Abreu, com a área de 621,03 m².. correspondendo-lhe a indicação fiscal 12-044-34.000. **PROPRIETÁRIA:** - **IRMÃOS THÁ S/A., CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIAS E COMÉRCIO,** com sede nesta Capital, à Avenida Getúlio Vargas n.º 881, CGC.MF. sob n.º 76.542.539/0002-15: **REGISTRO ANTERIOR:** - n.º 9.539 do livro n.º 2, Registro Geral desta Circunscrição Imobiliária. - O Referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de setembro de 1979. - **OFICIAL,** *[Assinatura]*

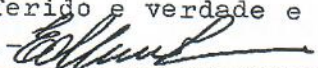
AV-1/ 12.902 - HIPOTECA 1.º GRAU - Procede-se a esta averbação para ficar constando, que conforme R-4 9.539, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipoteca em 1.º grau em favor do **BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A.,** com sede nesta Capital, à avenida Getulio Vargas n.º 881, CGC.MF. sob n.º 76.542.539/0002-15, pela importância de Cr\$ 12.000.000,00 (incluídos neste valor o imóvel desta matrícula e das matrículas n.ºs 12.873 -a- 13.025, =deste Ofício), resgatáveis em 15 parcelas mensais de Cr\$ 800.000,00 cada uma. O referido é verdade e dou fé. - Curitiba, 26 de setembro de 1979. - **OFICIAL,** *[Assinatura]* Custas: Cr\$-742,00.

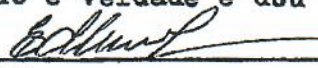
AV-2-12.902-RETIFICAÇÃO: Procede-se esta averbação para ficar constando que: - o imóvel objeto desta matrícula denomina-se SAIA; - os registros anteriores são: matrículas n.ºs. 9.453 a 9590 e 9599 deste Ofício; - no valor da hipoteca constante do AV-1, acham-se incluídos além deste, os imóveis das matrículas n.ºs 12.873 a 13.027 e que - a averbação n.º 1, foi procedida conforme R-4 dos registros anteriores já citados, e ainda, que - o endereço do credor hipotecário é: Rua Monsenhor Celso n.º 256, inscrito no CGC n.º 76.492.172/0001-91, ficando os demais termos ratificados.(VS) O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de outubro de 1979. **OFICIAL** *[Assinatura]*

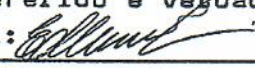
AV-3- 12.902- CANCELAMENTO DE HIPOTECA. - Procede-se a esta averbação

SEGUIR NO VERSO

CONTINUAÇÃO

nos termos do Ofício nº IM- 1397/80 datado de 11 de Abril de 1.980, expedido pelo estabelecimento credor, o qual fica arquivado neste / Cartório, para constar o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 01 desta matrícula e nas matrículas nºs 12.873 à 13.027, face a liquidação da dívida.- Custas : 912,00.- lk.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 17 de Abril de 1.980.- OFICIAL: 

AV-4- 12.902 - CONCLUSÃO.- Procede-se a esta averbação, de acordo - com os documentos arquivados neste Ofício, apresentado C.Q. do IAPAS Nº 405261 de 01/09/80, para constar que foi concluído o imóvel objeto desta matrícula.- Custas R\$ 38,00. O referido é verdade e dou fé.- lk/Curitiba, 12 de Setembro de 1980. OFICIAL: 

R-5- 12.902 - PROMESSA: Nos termos do contrato particular de compromisso de compra e venda datado de 12 de fevereiro de 1980, o qual fica arquivado neste Cartório, re-ratificado / pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 12 de março de 1981, nas notas do 7º Tabelionato desta Comarca, às fls. nº 359 do / livro nº 359, IRMÃOS THÁ S/A - CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIAS E COMÉRCIO, - já qualificado, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula a ALCEU BANCKE, brasileiro, casado, bancário, C.I. nº 280 289-PR, C.P.F. nº 004 497 769-72, residente na cidade de Jandaia do Sul (PR), na Avenida Getúlio Vargas nº 708, pela importância de R\$ 540.000,00 com as seguintes condições: R\$ 44.000,00 já quitados, R\$ 44.000,00 em 01 / prestação vencível em 30-03-80, R\$ 76.000,00 em 04 prestações mensais iguais de R\$ 19.000,00 cada uma, vencíveis a partir de 30-03-80, R\$.... 70.000,00 em 01 prestação vencível em 30-07-80, R\$ 45.000,00 em 03 / prestações mensais iguais de R\$ 15.000,00 cada uma vencíveis a partir de 30-08-80, R\$ 87.000,00 em 01 prestação vencível em 30-11-80, R\$.... 24.000,00 em 01 prestação vencível em 30-12-80, R\$ 60.000,00 em 01 / prestação vencível em 30-01-81, R\$ 90.000,00 em 03 prestações mensais iguais de R\$ 30.000,00 cada uma, vencível a partir de 28-02-81.- Custas: R\$ 2.893,00.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 27 de abril de 1981.- OFICIAL:  nc.

R-6- 12.902 - CESSÃO: Por escritura pública de cessão de direitos de compromisso de compra e venda lavrada em 31 de dezembro de 1980, nas notas do 7º Tabelionato desta Comarca, às fls. nº 197 do livro nº 844-N, na qual figuram como cedentes ALCEU BANCKE, acima qualificado, e sua mulher VENEDA INÊS BANCKE, brasileira, do - lar, C.I. nº 3 351 835-PR, residentes na cidade de Jandaia do Sul-PR à Avenida Getúlio Vargas nº 708, cessionário JOSÉ FLOMENBAUN, brasileiro, solteiro, bioquímico, C.I. nº 350 099-PR, C.P.F. nº 002.089.

SEGUE



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 080549.2.0012902-56



CONTINUAÇÃO

309-49. residente e domiciliado nesta Capital, á Praça Rui Barbosa - nº 459, e como anuente IRMÃOS THÁ S/A - CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIAS E / COMÉRCIO, já qualificada, cessão esta feita pela importância de R\$ 840.000,00 dos quais R\$ 280.000,00 já foram quitados, o saldo de R\$ 560.000,00 será pago pelo cessionário da seguinte forma: a) R\$ 410.000,00 representados por duas notas promissórias, sendo a primeira no valor de R\$ 220.000,00 com vencimento para o dia 30 de janeiro de 1981 e a segunda no valor de R\$ 190.000,00 com vencimento para o dia 28 de fevereiro de 1981, ambas emitida pelo cessionário em favor dos cedentes, b) R\$ 150.000,00 que representa o saldo devedor devido pelos cedentes ao anuente, na responsabilidade que o cessionário assume de pagar diretamente a mesma, em duas prestações, sendo a primeira no valor de R\$ 60.000,00 com vencimento para o dia 30 de janeiro de 1981 e a segunda de R\$ 90.000,00 com vencimento para o dia 28 de fevereiro de 1981, ambas apresentadas por notas promissórias.- Custas: R\$ 2.893,00.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 27 de abril de 1981.- OFICIAL: *[Assinatura]* nc.

R-7- 12.902 - COMPRA E VENDA: Por escritura pública lavrada em 12 de março de 1981, nas notas do 7º Tabelião nato desta Comarca, às fls. nº 359 do livro nº 844-N, IRMÃOS THÁ S/A CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIAS E COMÉRCIO, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula á JOSÉ FLOMENBAUM, já qualificado, com a anuência de ALCEU BANCKE e sua mulher VENEDA INÊS BANCKE, já qualificados, pela importância de R\$ 540.000,00 sem condições.- I.T. nº 2392873-9.- Custas: R\$ 2.893,00.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 27 de abril de 1981.- OFICIAL: *[Assinatura]* nc.

Av.8-12.902-COMPLEMENTAÇÃO: Protocolado sob nº 212.890, em data de 05/02/2009. Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula possui a Indicação Fiscal nº 12.044.035.028-7 do Cadastro Imobiliário Municipal, conforme guia de ITBI nº 56772/2008, aqui arquivada. Custas: nihil. O referido é verdade e dou fé. (jb/lm). Curitiba, 20 de fevereiro de 2009. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.9-12.902-CASAMENTO: Protocolado sob nº 212.890, em 05/02/2009. Averba-se o casamento de JOSÉ FLOMENBAUM com ELSA PADILHA, em 14/05/1991, sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, passando a contraente a assinar: ELSA FLOMENBAUM, nos termos do requerimento datado de 04/02/2009, e Certidão de Casamento nº 9.554, fls. 354, do livro B-019, no 3º Registro Civil, desta Comarca, aqui arquivados. Custas: 060(vrc)-R\$6,30. O referido é verdade e dou fé. (jb/lm). Curitiba, 20 de fevereiro de 2009. REG: *[Assinatura]*

R.10-12.902-COMPRA E VENDA: Protocolado sob nº 212.890, em data de 05/02/2009. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21/11/2008, às fls. 019, do livro nº 576-N, na 11ª

SEGUIR

CONTINUAÇÃO

Serventia Notarial, desta Comarca, JOSÉ FLOMENBAUM, portador da CI/RG nº 350.099-3/PR, já qualificado, e sua esposa ELSA FLOMENBAUM, brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº 1.309.150-1/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 232.448.529-04, venderam o imóvel descrito nesta matrícula a RENATO DE MATOS casado com MATILDE ALVES MATOS, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 01/10/1988, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 1.336.182-7/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 202.995.759-34, residente e domiciliado à Rua Petrólio Romero de Souza, 611, sobrado 64, Cajuru, Curitiba-PR. Valor da Compra e Venda: R\$32.400,00 (trinta e dois mil e quatrocentos reais). CONDIÇÃO: Não há. ITBI nº 56772/2008 (recolhido sobre a quantia de R\$35.000,00). Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$64,80, conforme guia nº 07093499700073771; quitada em 21/11/2008, arquivada no Tabelionato. Custas: 4312(vrc)-R\$452,76. O referido é verdade e dou fé. (jb/lm). Curitiba, 20 de fevereiro de 2009. REGISTRADORA:

R.11-12.902-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 270.576, em 12/03/2014. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado em 27/02/2014, do qual uma via fica aqui arquivada, RENATO DE MATOS e sua esposa MATILDE ALVES MATOS, ele já qualificado, ela brasileira, empresária, CI/RG 4.238.313-9/PR e CPF/MF 631.892.679-87, alienaram em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor do PARANÁ BANCO S/A, instituição financeira, com sede em Curitiba/PR, à Rua Visconde de Nacar, nº 1.441, Centro, inscrito no CNPJ/MF nº 14.388.334/0001-99. Valor Total do Financiamento: R\$55.056,46. Prazo: 212. Vencimento do Encargo Mensal (27/03/2014 à 27/10/2031). Taxa de Juros efetiva: 12,6825% ao ano; Taxa de Juros nominal: 1,0000% ao mês e 12,0000% ao ano. Valor de avaliação do Imóvel para fins de leilão: R\$100.000,00. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, instrução normativa 02/99 do Tribunal de Justiça. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$338,49. O referido é verdade e dou fé. (jb/vi). Curitiba, 19 de março de 2014. REGISTRADORA:

Av.12-12.902-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolado sob nº 270.576 em 12/03/2014. Nos termos do título que deu origem a alienação fiduciária do registro nº 11, foi emitida em 27/02/2014, em Curitiba-PR, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, série 2014, nº PB005314, a qual tem como Credor/Instituição Custodiante/Emitente: PARANÁ BANCO S/A, já qualificado; e devedores: RENATO DE MATOS e sua esposa MATILDE ALVES MATOS, já qualificados, com as condições constantes da cédula. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (jb/vi). Curitiba, 19 de março de 2014. REGISTRADORA:

Av.13-12.902-RETIFICAÇÃO: Protocolado sob nº 270.576 em 12/03/2014. Procede-se esta averbação para retificar no R.11 que o valor total do financiamento é de R\$52.056,46. O referido é verdade e dou fé. (vi). Curitiba, 26 de março de 2014. REGISTRADORA:



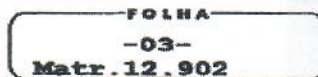
República Federativa do Brasil
4º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Curitiba - Paraná



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 080549.2.0012902-56



CONTINUAÇÃO

AV-14-12.902-**ALTERAÇÃO**: Protocolado sob nº 280.727 em 14/01/2015. De acordo com a Rerratificação de Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 06/10/2014, aqui arquivado, fica alterado a instituição custodiante da Av.12, para **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, inscrita no CNPJ/MF 36.113.876/0001-91, com sede na Av. das Américas nº 500, bloco 13, sala 205, na cidade do Rio de Janeiro-RJ. Custas: 315 (vrc) R\$52,60. (ec/jb/vi). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de janeiro de 2015. REGISTRADORA:

AV-15/12.902 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Protocolado sob nº 390.049, em 11/04/2024. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento expedido em Curitiba/PR, aos 04/04/2024, devidamente firmado pelo representante legal da Credora **PARANÁ BANCO S/A**, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante na **AV-12** da presente matrícula. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$87,26 - 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.R5hPv.djYnC-JbJGN.F389q. Curitiba-PR, 24 de abril de 2024. Oficial Registrador (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

AV-16/12.902 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 390.049, em 11/04/2024. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento expedido em Curitiba/PR, aos 04/04/2024, instruído com Declaração da instituição custodiante, emitida em São Paulo/SP, aos 18/03/2024 e Ofício B3/DIOPE/CCI - 3406/2024, emitido em São Paulo, aos 15/03/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários Renato de Matos e sua esposa Matilde Alves de Matos, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 26/01/2024 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do Credor fiduciário **PARANÁ BANCO 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-11** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 9151/2024, datada de 28/02/2024, no valor de R\$3.347,77 (base de cálculo: R\$123.991,54). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 140000000010208893-0, no valor de R\$247,98. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.R5WPv.djYnC-LboGN.F389q. Curitiba-PR, 24 de abril de 2024. Oficial Registrador (Marcio de Vasconcelos Martins).***.



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 080549.2.0012902-56

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 12.902** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 216.858. 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, 25 de abril de 2024.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.XJouP.4AUh8-4ExL4.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.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 48e25dce-be46-4dc2-9899-972c32680750

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENACCI HATSCHBACH - 25/04/2024 11:13