

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Professor Iank, 1477, Bairro dos Estados
CEP: 85035-020 - Guarapuava/PR - Fone: (42) 3304-3555

Patrícia De Battisti Almeida - Oficial de Registro de Imóveis
Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal
Viviane Turok - Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 087288.2.0027132-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

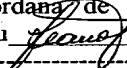
1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Rodolpho Soria Santos
Agente Delegado - Designado



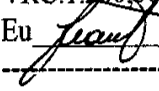
Matrícula Nº 27.132, Ficha Nº 01

Data 11 / 08 / 2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL- Terreno urbano, de esquina, constituído pelo Lote nº 16 da Quadra nº 25 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE DAS CEREJEIRAS, nesta Cidade, com área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), medindo 7,50 metros de frente para a Rua 18 (Código 19879); a lateral direita, de quem do terreno olha a rua, mede 20,00 metros e confronta com o Lote 17; a linha dos fundos mede 7,50 metros e confronta com o Lote 12; e, finalmente, a lateral esquerda, distando 22,20 metros do alinhamento predial da Rua 14 (Código 19836); mede 20,00 metros e confronta com parte do Lote 14 e com o Lote 15, situado na quadra formada pelas citadas vias, Rua Miguel Losso (Código 6092) e Rua 17 (Código 19861). **BENFEITÓRIAS**- Não consta. **PROPRIETÁRIOS-BAIRRU DAS CEREJEIRAS I SPE EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº.34.179.968/0001-49, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o NIRE 41600901665. Possuem a fração ideal de 54% (cinquenta e quatro por cento). **BAIRRU DAS CEREJEIRAS II SPE EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.34.167.158/0001-72, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o NIRE 41600900995, ambas representadas, neste ato, por seus administrador, Sr. Adilon Vitor Alves de Aquino Garcia, brasileiro, natural de Goiânia, nascido em 11/09/1990, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº.4280465 SSP/GO e inscrito no CPF sob nº.028.462.511-69, com endereço comercial acima indicado. Possuem a fração ideal de 18% (dezoito por cento). **O.R.B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.298.245/0001-47, com endereço na Rua Inácio Karpinski, nº.1212, sala 01, Bonsucesso, Guarapuava/PR, CEP nº.85.055-050, neste ato representado na forma de seu contrato social por Oswaldo Rodrigues Barbosa, brasileiro, divorciado, comerciante, nascido em 26/01/1948, portador da Cédula de Identidade RG nº.2.465.795-7 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº.278.402.558-68, com endereço comercial acima indicado. Possuem a fração ideal de 28% (vinte e oito por cento). **MATRÍCULA ANTERIOR**- 24.563 Lº 02 desta Serventia. ((Protocolo nº.96.786 Lº 1-F de 20/07/2020). Ap. Jordana de Paula. VRC.30,00=R\$.5,79. ISSQN: R\$.0,17. FADEP: R\$.0,28. Dou fé, Eu  (Liamar Scheidt Martins - Escrevente Substituta).

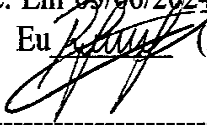
R-01-27.132-(Protocolo nº.97.579 Lº.1-G). Em 14/10/2020. SEGUNDA CONDÔMINA- **BAIRRU DAS CEREJEIRAS II SPE EIRELI** (já qualificada). RECEBEU DA PRIMEIRA e TERCEIRA CONDÔMINA: **BAIRRU DAS CEREJEIRAS I SPE EIRELI** e **O.R.B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (já qualificadas). Não mais convindo às condôminas manter o regime de comunhão existente nos lotes do loteamento e de comum acordo deliberam em fazer a DIVISÃO parcial dos lotes residenciais, de modo que venha a pertencer a cada parte condômina os lotes que compõe o seu quinhão em dito

Segue no verso

loteamento, extremado da comunhão, o que fazem pela presente e nos melhores termos de direito. **TÍTULO-** Divisão amigável. **FORMA DO TÍTULO-** Escritura Pública, lavrada em 14/08/2020, nas notas do Serviço Distrital de Boqueirão, nesta Comarca, L.º351-N fls.234/255. **VALOR DA ESCRITURA-** R\$.13.779.448,34 (treze milhões, setecentos e setenta e nove mil e quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta e quatro centavos). **VALOR DE CADA IMÓVEL-** R\$.9.949,06 (nove mil e novecentos e quarenta e nove reais e seis centavos). **ITBI-** Não incide o imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, por não haver torna ou compensação, conforme documento de Isenção/Imunidade nº.1.232, expedido pelo Departamento de Arrecadação e Fiscalização deste Município. **FUNREJUS-** Isento. **CONDIÇÕES-** Não consta. Ap. Renata Cristina de Oliveira França. **VRC.1-260,00=R\$.243,18.** **ISSQN:** R\$.7,29. **FUNDEP:** R\$.12,15. Em 15/10/2020. Dou fé, Eu  (Liamar Scheidt Martins – Escrevente Substituta).

AV-2-Mat.27.132-Prot.111.353-17/05/2024.

INSERÇÃO DE CNM.

Nos Termos do Art. 2º, Parágrafo único, do Provimento nº.143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procedo esta averbação para constar que o imóvel retro matriculado passa a possuir o **Código Nacional de Matrícula – CNM: 087288.2.0027132-23.** Nada mais. Emolumentos: Não Incide. Em 03/06/2024. **Selo Funarpen: SFRIL.FJydP.FvrO4-2qJOc.F528q.** Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal).

R-3-Mat.27.132-Prot.111.353-17/05/2024.

COMPRA E VENDA.

OUTORGANTE/CREDORA – BAIRRU DAS CEREJEIRAS I SPE EIRELI (já qualificada), que é representada por seu Sócio Administrador, Adilon Vitor Alves de Aquino Garcia (CPF: 28.462.511-69), nos termos da Quinta Alteração de Contrato Social, realizada em 30/03/2023, em Curitiba/PR, registrada na Junta Comercial do Paraná, em 17/04/2023, sob NIRE nº.41600900995.

OUTORGADO – HOTEL E MOTEL TRES PINHEIROS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.06.023.759/0001-76, neste ato representada por seu procurador Nelson Anonio Correia (CPF/MF:868.042.439-00) e Lorenilda Teixeira Barbosa (CPF/MF: 919.583.939-91), residentes e domiciliados na Km 369, Três Pinheiros – Candoi – PR.

TÍTULO - Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO, DATA E LOCAL – Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, na forma do §5 do Art. 61 da Lei 4.380/1964, passado em data de 21 de junho de 2021, em Curitiba/PR.

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

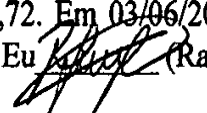
1º Serviço de Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Patrícia De Battisti Almeida
Oficial de Registro de Imóveis

Matrícula Nº 27.132

Ficha Nº 02

Data 11 / 08 / 2020

VALOR – R\$.84.900,00 (oitenta e quatro mil e novecentos reais).**ITBI** – Guia nº.1302/2024, no valor de R\$.1.698,00 (mil seiscentos e noventa e oito reais), pago em 16/05/2024.**FUNREJUS** – Guia nº.14000000010472492-2, no valor de R\$.169,80 (cento e sessenta e nove reais e oitenta centavos), pago em 29/05/2024.**CONDIÇÕES** – – O imóvel fica alienado fiduciariamente conforme condições constantes do contrato, sendo Alienação Fiduciária registrada em ato subsequente a este.**CNIB** (código hash): f923.b3b6.3b85.e650.8263.7408.5ef9.1130.1c9b.9c9e(Bairru).922a.c389.2693.da13.04c0.48f1.346d.0983.e49d.ae5c(Hotel). **Será emitido a DOI.****VRC.4.312=R\$ 1.194,42. ISSQN: R\$ 35,83. FUNDEP: R\$ 59,72. Em 03/06/2024.****Selo Funarpen: SFRI2.A5GPv.RojWA-FL8eL.F528q.** Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal).

R-4-Mat.27.132-Prot.111.353-17/05/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**CREDORA FIDUCIÁRIA** – BAIRRU DAS CEREJEIRAS I SPE EIRELI (já qualificada), que é representada por seu Sócio Administrador, Adilon Vitor Alves de Aquino Garcia (CPF: 28.462.511-69), nos termos da Quinta Alteração de Contrato Social, realizada em 30/03/2023, em Curitiba/PR, registrada na Junta Comercial do Paraná, em 17/04/2023, sob NIRE nº.41600900995.**DEVEDOR FIDUCIANTE** – **HOTEL E MOTEL TRES PINHEIROS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.06.023.759/0001-76, neste ato

representada por seu procurador Nelson Anonio Correia (CPF/MF:868.042.439-00) e Lorenilda Teixeira Barbosa (CPF/MF: 919.583.939-91), residentes e domiciliados na Km 369, Três Pinheiros – Candoi – PR.

TÍTULO – Alienação Fiduciária.**FORMA DO TÍTULO** – Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, na forma do §5 do Art. 61 da Lei 4.380/1964, passado em data de 21 de junho de 2021, em Curitiba/PR.**VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA, PRAZO E CONDIÇÕES e TAXA DE JUROS** – O preço total da unidade autônoma, sem a inclusão de juros é de R\$ 84.900,00 (oitenta e quatro mil e novecentos reais) e com a inclusão de juros pactuados

continua no verso

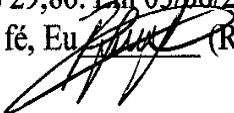
é de R\$ 173.500,20 (cento e setenta e três mil quinhentos reais e vinte centavos). O preço do imóvel será pago da seguinte forma: R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), a serem pagos a título de sinal, com vencimento em 19/06/2021; R\$ 81.300,00 (oitenta e um mil e trezentos reais), a serem pago em 180 parcelas Mensais de 943,89 (novecentos e quarenta e três reais e oitenta e nove centavos) cada uma sendo o vencimento da primeira em 15/07/2021. Incidirá correção monetária sobre o valor de cada uma das parcelas, sendo ela, via de regra, anual, pela variação do IPCA/IBGE conforme contrato, sobre o valor da parcela corrigida incidirão juros a uma taxa efetiva de 12% (doze por cento) ao ano, calculados de acordo com o Sistema de amortização: Tabela PRICE, desde a data do contrato até a data do efetivo pagamento.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Como garantia ao pagamento da dívida, a compradora ALIENA o imóvel fiduciariamente em garantia em favor da vendedora (credora fiduciária), na forma prevista na Lei nº. 9.514/97 e nos termos descritos no contrato.

CONDIÇÕES – Constantes do contrato.

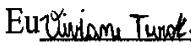
VALOR PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO - R\$ 84.900,00 (oitenta e quatro mil e novecentos reais).

TESTEMUNHAS – Marcia A. F. Faquete (CPF: 028.322.459-27) e Lorayne Padilha Campos da Cruz (CPF: 060.816.749-59).

CNIB (código hash): f923.b3b6.3b85.e650.8263.7408.5ef9.1130.1c9b.9c9e(Bairru).922a.c389.2693.da13.04c0.48f1.346d.0983.e49d.ae5c(Hotel). VRC.2.156=R\$ 597,21. ISSQN: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. Em 03/06/2024. **Selo Funarpen: SFR12.A5j Pv.RojWA-aL2eL.F528q.** Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal).

AV-05-Mat.27.132-Prot.113.258-23/10/2024.

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO

Procedo esta averbação de ofício nos termos do art. 213, inciso I, alínea “a” da Lei 6.015/73, que por lapso funcional, praticado na abertura desta Matrícula realizada em 11/08/2020 pela Escrevente Substituta da época Sra. Lianmar Scheidt Martins, constou na identificação do imóvel como sendo: Terreno urbano, de esquina, constituído pelo Lote nº 16 da Quadra nº 25. **Quando o correto é: Terreno urbano, constituído pelo Lote nº 16 da Quadra nº 25, não localizado na esquina como constou.** Nada mais. Em 28/10/2024. **Selo Funarpen: SFR11.vJZmP.sXjZC-pEfeX.F528q.** Dou fé, Eu  (Viviane Turok - Escrevente Autorizada).

AV-6-Mat.27.132-Prot.113.406-04/11/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Conforme requerimento passado em Curitiba/PR em data de 30/10/2024, assinado digitalmente por Jodicler Fistarol (CPF/MF: 731.910.600-06) e Renato Antonio Ferreira Filho (CPF/MF: 086.686.409-17), procuradores da pessoa Jurídica BAIRRU

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

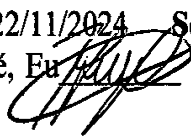
1º Serviço de Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Patrícia De Battisti Almeida
Oficial de Registro de Imóveis

Matrícula N.º 27.132

Ficha N.º 03

Data 11 / 08 / 2020

DAS CEREJEIRAS II SPE LTDA (CNPJ/MF:34.167.158/0001-72), nos termos da procuração pública datada de 24/08/2024, lavrada no livro 84-P, fls. 173/175 no Serviço Distrital de Roça Grande – Foro Regional de Colombo Comarca de Curitiba – PR, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora por parte da devedora **HOTEL E MOTEL TRES PINHEIROS LTDA** (já qualificada) a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada nos termos do artigo 26 paragrafo 7º da Lei Federal 9.514/97 a **BAIRRU DAS CEREJEIRAS II SPE LTDA** (CNPJ/MF:34.167.158/0001-72), na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato, emitida em 21/06/2021, registrada sob **R-04**, desta matrícula. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 88.000,00** (oitenta e oito mil reais). ITBI - Recolhido o valor de R\$ 1.760,00 (um mil setecentos e sessenta reais), conforme guia sob nº 3404/2024, pago em data de 21/10/2024. FUNREJUS – Guia nº.14000000011045515-6, no valor de R\$ 176,00 (cento e setenta e seis reais), pago em 14/11/2024. E-Protocolo: AC004612480. VRC.4.312=R\$ 1.194,42. ISSQN: R\$ 35,83. FUNDEP: R\$ 59,72. Em 22/11/2024 **Selo de Fiscalização: SFRII.M56vv.3Xj98-cUHet.F528q**. Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal).

FUNARPEN

SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.vJHmP.sXjZ
C-tEWeX.F528q
<https://selo.funarpen.com.br>FUNARPEN - SELO DE
FISCALIZAÇÃO Nº
SFRII.vJHmP.sXjZC-
tEWeX.F528q
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE GUARAPUAVA – PR
A PRESENTE, É CÓPIA FIEL DO DOCUMENTO AQUI
ARQUIVADO, NA FORMA DO PARÁGRAFO 1º DO
ARTIGO 19 DA LEI 6015/73
GUARAPUAVA, 22 de novembro de 2024**CUSTAS**Emolumentos: 0,00.
Funrejus: R\$ 0,00.
Selo: R\$ 0,00.
ISS: R\$ 0,00.
FUNDEP: R\$ 0,00.
Buscas: 0,00.
Total: 0,00.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PE3R3-59XMH-NV39F-MGEYC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafael Aparecido Tigre Custodio (CPF ***.087.388-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PE3R3-59XMH-NV39F-MGEYC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>