

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

REGISTRO DE IMÓVEIS

3.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
Rua Emiliano Perneta, 297/303 - 11.º Andar

Metropolitan Building

OFICIAL VITALÍCIA

Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN

CPF 429.054.869-53

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA N.º 48.435

RUBRICA

L. R. U.

Imóvel: Fração ideal do solo e partes comuns de 0,001425 que corresponderá ao apartamento número 234, localizado no 23º pavimento-tipo da **Torre Ipê (Torre 01C) - Tipo C do Edifício Botânica**, sito na rua Coronel Pedro Scherer Sobrinho s/n, Cristo Rei, nesta cidade, com a área construída privativa de 113,29m²; área de uso comum total de 105,56m²; perfazendo a área correspondente ou global construída de 218,85m²; com direito ao estacionamento de 2 (dois) veículos de passeio. Dito edifício acha-se em construção sobre o Lote U/6-A-2-A, resultante da subdivisão do lote U/6-A-2, da planta Vila Barão de Capanema, desta cidade, de forma irregular, situado no lado par das ruas Sanito Rocha e João Pontoni e lado ímpar das ruas Coronel Pedro Scherer Sobrinho e Avenida Presidente Affonso Camargo, o qual mede 107,15 metros de frente para a rua Coronel Pedro Scherer Sobrinho, medindo 103,50 metros do lado direito de quem desta rua olha o imóvel, onde faz frente para a rua Sanito Rocha; do lado esquerdo é formado por 11 (onze) linhas, a primeira partindo do alinhamento predial em direção ao fundo mede 40,00 metros, a segunda quebra à esquerda e mede 12,00 metros, ambas confrontam com o lote de indicação fiscal nº 16-053-002.000; a terceira quebra à direita e mede 40,00 metros e confronta com os lotes de indicações fiscais nºs 16-053-003.000 e 16-053-004.000, a quarta quebra à direita e mede 12,00 metros, a quinta quebra à esquerda e mede 34,00 metros ambas confrontam com o lote de indicação fiscal nº 16-053-004.000, a sexta quebra à esquerda e mede 50,70 metros, onde confronta com os lotes de indicações fiscais nºs 16-053-004.000 e 16-053-006.000, a sétima quebra à direita e mede 29,73 metros, onde confronta com o lote de indicação fiscal nº 16-053-018.000, a oitava mede 6,27 metros, a nona mede 43,33 metros, a décima mede 13,20 metros e a décima primeira mede 26,63 metros todas confrontam com o prolongamento da rua João Pontoni (lote U/6-A-2-B) até encontrar o alinhamento predial da Avenida Presidente Affonso Camargo, medindo nesta frente 125,03 metros até encontrar a rua Sanito Rocha, perfazendo uma área total de 18.714,00m². Indicação fiscal nº 16-053-024.000-5.

Proprietário: API SPE 08 - Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 4698, sala 2201, Batel, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 08.799.578/0001-61.

Registro anterior: matrícula nº 46.080, deste ofício.

Curitiba, 27 de abril de 2.011.

Leila de Ribeiro Urban
Registradora

R.1/48.435 - (Protocolo nº 166.766 de 18/04/2011).

Compra e venda. **Título:** Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa imóvel na planta, datado de 28 de março de 2011, do qual uma via fica arquivada. **Adquirente:** Eleandro Domingos Almagro, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade n.º 6.025.862-7-PR, inscrito no CPF/MF nº 003.975.739-01, residente na Rua Urbano Lopes nº 402, nesta cidade. **Transmitente:** API SPE 08 - Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. **Valor:** R\$ 28.110,45 correspondente ao terreno. **Condição:** não há. **ITBI:** nº 142114 sobre R\$ 427.061,00. Guia de recolhimento do Funrejus nº 08018073600074171 no valor de R\$ 817,40. Foi emitida a Declaração de Operação Imobiliária (DOI). A certidão do INSS e certidão conjunta de Tributos Federais da Dívida Ativa da União, foram

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
48.435

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA CECILIA BRANDAO DA SILVA DE ALMEIDA - 31/03/2025 11:04



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

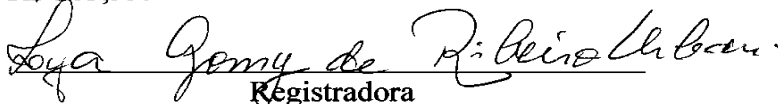
CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

apresentadas ao agente financeiro conforme consta no contrato. Dou fé. Curitiba, 27 de abril de 2011. Custas: 4312 VRC = R\$ 607,99.


Registradora

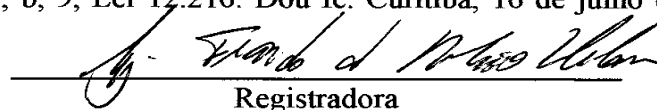
R.2/48.435 - (Protocolo nº 166.766 de 18/04/2011).

Alienação fiduciária. Título: contrato mencionado no registro 1. Credora fiduciária: **Caixa Econômica Federal - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Devedor fiduciante: Eleandro Domingos Almagro, já qualificado. Valor: valor da aquisição da unidade: R\$ 427.061,00, a ser integralizados da seguinte forma: a) com recursos próprios: R\$ 82.617,62; e b) com financiamento concedido pela CEF: R\$ 344.443,38. Prazo: 360 meses. Juros: taxa anual nominal de 10,0262% e efetiva de R\$ 10,5000%. Condições: Nos termos do contrato mencionado no registro 1 o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o objetivo de garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante, em consequência a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta. Demais condições mencionadas no contrato. Dou fé. Curitiba, 27 de abril de 2011. Custas: 2156 VRC = R\$ 303,99.


Registradora

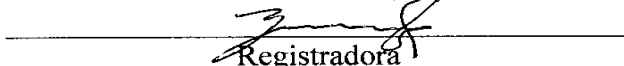
Av.3/48.435 - (Protocolo nº 181.427 de 21/06/2013).

Conclusão. Procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel acima foi **concluído**, de acordo com a averbação nº 12 feita na matrícula 46.080, nesta data. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 9, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 16 de julho de 2013 Custas: 60 VRC = R\$ 8,46.


Registradora

Av.4/48.435 (Protocolo nº 194.489 de 12/06/2015).

Casamento. Nos termos do requerimento e da certidão de casamento expedida pelo 4º Serviço de Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados, averba-se que o proprietário do imóvel descrito nesta matrícula - Eleandro Domingos Almagro - contraiu núpcias em 11/12/2014, pelo regime da separação total de bens, com Naiara Tan Dewes. Dou fé. Curitiba, 07 de julho de 2015. Custas: 60 VRC – R\$10,02.


Registradora

Av.5/48.435 (Protocolo nº 194.489 de 12/06/2015).

Pacto antenupcial. Averba-se que a escritura pública de pacto antenupcial de Eleandro Domingos Almagro e Naiara Tan Dewes, lavrada em 24 de novembro de 2014 na 16ª Serventia Notarial desta cidade, folhas 171/172 do livro 146-N, está registrada sob nº 4.649 do livro 3 - Registro auxiliar deste serviço. Dou fé. Curitiba, 07 de julho de 2015. Custas: 20 VRC – R\$3,34.


Registradora

SEGUE



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Pernet, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.ª Circunscrição
Curitiba - Pr. - R. Emiliano Pernet, 297/303
Dra. Leila de Ribeiro Urban - Oficial

FICHA N.º
02
48.435

RUBRICA
Leo

CONTINUAÇÃO
Av.6/48.435 (Protocolo nº 194.430 de 10/06/2015).

Cancelamento. Nos termos da autorização da credora fiduciária no instrumento particular datado de 22 de maio de 2015, que fica arquivado, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.2 acima, em face da liquidação da dívida. Não incide Funrejus, conforme art. 3º, VII, b-4, da Lei estadual 12.216/98. Dou fé. Curitiba, 07 de julho de 2015. Custas: 630 VRC - R\$105,21.

[Assinatura]
Registradora

R.7/48.435 (Protocolo nº 194.430 de 10/06/2015).

Compra e venda. Título: Instrumento particular de compra e venda de bem imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, quitação de alienação fiduciária e pacto adjeto de constituição de alienação de propriedade fiduciária em garantia em caráter de escritura pública, datado de 22 de maio de 2015, do qual uma via fica arquivada.

Adquirente: Almagro Administração e Participação de Bens Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 09.422.984/0001-73, com sede à rua Visconde do Rio Branco, 1717, conjunto 52, no centro desta cidade. **Transmitente:** Eleandro Domingos Almagro, já qualificado, casado com Naiara Tan Dewes. **Anuente:** Naiara Tan Dewes, (brasileira, advogada, CI/RG 8174571-4/PR, CPF 043.553.459-98). **Interveniente quitante:** Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada. **Valor:** R\$525.000,00 pagos nas condições especificadas no referido título. **Condição:** não há. ITBI recolhido, conforme protocolo nº 22731/2015, sobre R\$590.000,00. Foi recolhida a verba do Funrejus, através da guia nº 24000000000648755-0, no valor de R\$1.180,00. Consulta CNIB - código hash 1039.e14c.b352.96ed.d2c9.d776.f5a0.9e26.b977.bdb7. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). Dou fé. Curitiba, 07 de julho de 2015. Custas: 4312 VRC - R\$720,10.

[Assinatura]
Registradora

R.8/48.435 (Protocolo nº 194.430 de 10/06/2015).

Alienação fiduciária. Título: Instrumento particular mencionado no registro 7 acima. **Credora fiduciária:** Ademilar Administradora de Consórcios S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 84.911.098/0001-29, estabelecida à avenida Sete de Setembro, 5870, Batel, nesta cidade. **Devedora fiduciante:** Almagro Administração e Participação de Bens Ltda, já qualificada. **Valores e prazos:** o valor total da dívida é de R\$598.304,30 - sendo da cota 704 do grupo 440 um débito de R\$332.987,18 a ser pago em 130 (cento e trinta) parcelas mensais e sucessivas; da cota 243 do grupo 460 um débito de R\$180.346,99 a ser pago em 141 (cento e quarenta e uma) parcelas mensais e sucessivas, e da cota 211 do grupo 480 um débito de R\$84.970,13 a ser pago em 174 (cento e setenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas. **Juros:** não há incidência de juros. **Condição:** o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade resolúvel à fiduciária com o objetivo de garantia do financiamento concedido à devedora fiduciante. Em consequência a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta. Demais condições discriminadas no contrato. A Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 29/06/2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da devedora, foi apresentada e fica arquivada. Dou fé. Curitiba, 07 de julho de 2015. Custas: 2156 VRC - R\$360,05.

[Assinatura]
Registradora

Av-9/48.435 (Protocolo nº 240.036 de 16/09/2021).

RETIFICAÇÃO/COMPLEMENTAÇÃO. Nos termos da Certidão de Cadastro Imobiliário nº 48.190/2021, expedida pela Municipalidade, que fica arquivada, retifica-se a indicação fiscal objeto desta matrícula, para nº 16.053.024.539-8; bem como averba-se a

SEGUE

CNM 080465.2.0048435-05

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f3d0b4c1-e5d4-4c3f-8a60-14ce9e317c9d

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA CECILIA BRANDAO DA SILVA DE ALMEIDA - 31/03/2025 11:04



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

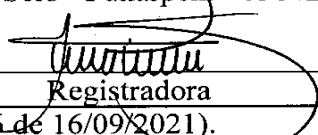
Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

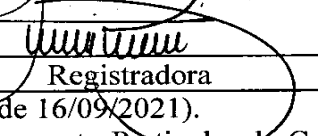
CONTINUAÇÃO

numeração predial para: 152 da Rua Coronel Pedro Scherer Sôbrinho. Dou fé. Curitiba, 30 de setembro de 2021. Emolumentos: 315,00 VRC - R\$68,36; Funrejus 25%: R\$17,09; Fundep: R\$3,42. ISS: R\$2,73; Selo Funarpen: 0384L.haDfL.DbHJQ-FmpX7.7iI9w. R\$5,25.


Registradora

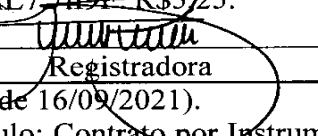
Av-10/48.435 (Protocolo nº 240.036 de 16/09/2021).

CANCELAMENTO. Nos termos da autorização da credora fiduciária no documento datado de 03 de maio de 2021, que fica arquivado, cancela-se a **Alienação Fiduciária** objeto do R-8 acima, em face da liquidação da dívida. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 4, Lei 12.216. Dou fé. Curitiba, 30 de setembro de 2021. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$136,71; Fundep: R\$6,84; ISS: R\$5,47. Selo Funarpen: 0384L.haDfL.ObVJQ-Fmm97.7iI9y. R\$5,25.


Registradora

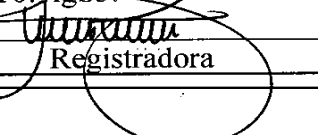
R-11/48.435 (Protocolo nº 240.036 de 16/09/2021).

COMPRA e VENDA. Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Assunção de Dívida e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 03 de maio de 2021, do qual uma via fica arquivada. **Adquirente: T. SQUARE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 39.241.727/0001-04, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, nº 1.717, Conjunto 61, Centro, em Curitiba/PR. **Transmitente: ALMAGRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE BENS LTDA**, já qualificada. **Interveniente anunte: Ademilar Administradora de Consórcios S/A.** **Valor: R\$475.000,00.** **Forma de Pagamento: R\$107.341,17, pagos com recursos próprios; e R\$367.658,83 pagos mediante Cartas de Crédito.** **Condição: não há.** **ITBI: protocolo nº 23794/2021, recolhido sobre R\$664.500,00.** Funrejus recolhido conforme guia nº 140000000007256984-6, no valor de R\$1.329,00. A Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 18/06/2021, válida até 15/12/2021, foi apresentada e fica arquivada. Consulta CNIB da transmitente: negativo. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). Dou fé. Curitiba, 30 de setembro de 2021. Emolumentos: 4312,00 VRC - R\$935,70; Fundep: R\$46,79; ISS: R\$37,43. Selo Funarpen: 0384L.haDfL.zbbJQ-FmIL7.7iI9F. R\$5,25.


Registradora

R-12/48.435 (Protocolo nº 240.036 de 16/09/2021).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título: Contrato por Instrumento Particular mencionado no R-11 acima. **Credora Fiduciária: ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 5870, Batel, Curitiba/PR. **Devedora Fiduciante: T. SQUARE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, já qualificada. **Valor: R\$393.626,45.** **Grupo nº 440/Cota nº 704, saldo devedor R\$204.089,47, prazo remanescente (parcelas): 59; Grupo nº 460/Cota nº 243, saldo devedor R\$118.714,83, prazo remanescente (parcelas): 70; Grupo nº 480/Cota nº 211, saldo devedor R\$70.822,15, prazo remanescente (parcelas): 102.** **Juros: discriminados no contrato.** **Condições:** Nos termos do contrato mencionado no registro R-11, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o objetivo de garantia do financiamento concedido a devedora fiduciante. Em consequência, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b, 11, Lei 12.216/1998. Demais condições: as do contrato. Dou fé. Curitiba, 30 de setembro de 2021. Emolumentos: ato único (art.45 da Lei Federal nº 11.795/08). Selo Funarpen: 0384r.smDIf.N0a5H-INxT0.4igSS.


Registradora

SEGUIE

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA CECILIA BRANDAO DA SILVA DE ALMEIDA - 31/03/2025 11:04



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CURITIBA - PARANÁ

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora

FICHA N.º

03

48.435

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Av-13/48.435 (Protocolo nº 240.036 de 16/09/2021).

AVERBAÇÃO REF. AO ART. 5º DA LEI Nº 11.795/2008. Nos termos do título que deu origem ao R-11 desta matrícula, averba-se que os bens e direitos adquiridos pela administradora do consórcio, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Isento do Funrejus conforme art.45 da Lei Federal nº 11.795/08. Dou fé. Curitiba, 30 de setembro de 2021. Emolumentos: ato único (art.45 da Lei Federal nº 11.795/08). Selo Funarpen: 0384r.smD16u075h-INVIC0.4igSj.

Registradora

Av-14/48.435 (Protocolo nº 241.513 de 28/10/2021).

CANCELAMENTO. Nos termos da autorização da credora fiduciária no documento datado de 03 de maio de 2021, que fica arquivado, cancela-se a **Alienação Fiduciária** objeto do R-12 acima, em face da liquidação da dívida. Não incide Funrejus, conforme art. 3º, VII, b-4, da Lei Estadual 12.216/1998. Dou fé. Curitiba, 10 de novembro de 2021. Emolumentos: ato único (art.45 da Lei Federal nº 11.795/08 e Instrução Normativa nº 13/2017 da CGJ do PR). Selo Funarpen: F384J.utqPIEJMZV-3lca2.ejm4t.

Registradora

R-15/48.435 (Protocolo nº 241.513 de 28/10/2021).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título: Contrato por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, Assunção e Confissão de Dívida com Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 03 de maio de 2021, do qual uma via fica arquivada. **Credora Fiduciária: ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 5870, Batel, Curitiba/PR. **Assuntora/Devedora/Fiduciante: T. SQUARE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, já qualificada. **Anuentes Concordantes:** ALMAGRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE BENS LTDA, já qualificada; ADRIANO MAURICIO LARGURA, brasileiro, maior e capaz, solteiro, engenheiro, portador da CI/RG nº 2.194.163-8-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 709.432.229-15, residente e domiciliado na Rua Professor Dario Veloso, 55, Vila Izabel, em Curitiba/PR; RODRIGO MALUCELLI MARTINS, brasileiro, maior e capaz, divorciado, empresário, portador da CI/RG nº 6.889.946-0/SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 027.066.639-79; ELLEN MALUCELLI MARTINS, brasileira, maior e capaz, divorciada, auxiliar administrativo, portadora da CNH nº 04680068903/DETRAN/PR, onde consta a CI/RG nº 6889950-8/SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 047.918.299-05, residentes e domiciliados na Rua Leônicio Correia, 267, apto 12, Água Verde, em Curitiba/PR. **Valor:** R\$938.007,60. **Grupo nº 390/Cota nº 397;** saldo devedor R\$33.603,72; total de parcelas a pagar 007; **Grupo nº 440/Cota nº 290;** saldo devedor R\$ 179.900,01; total de parcelas a pagar 059; **Grupo nº 440/Cota nº 617;** saldo devedor R\$101.834,35; total de parcelas a pagar 059; **Grupo nº 440/Cota nº 704;** saldo devedor R\$204.089,47; total de parcelas a pagar 059; **Grupo nº 440/Cota nº 849;** saldo devedor R\$95.041,37; total de parcelas a pagar 059; **Grupo nº 440/Cota nº 938;** saldo devedor R\$93.034,95; total de parcelas a pagar 059; **Grupo nº 450/Cota nº 658;** saldo devedor R\$40.966,75; total de parcelas a pagar 056; **Grupo nº 460/Cota nº 243;** saldo devedor R\$118.714,83; total de parcelas a pagar 070; **Grupo nº 480/Cota nº 211;** saldo devedor R\$70.822,15; total de parcelas a pagar 102. **Juros:** Conforme consta no título. **Condições:** Nos termos do contrato deste registro, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária.

SEQUE

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA CECILIA BRANDAO DA SILVA DE ALMEIDA - 31/03/2025 11:04



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

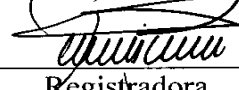
Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

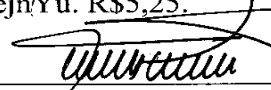
CONTINUAÇÃO

com o objetivo de garantia do financiamento concedido a assuntora/devedora fiduciante. Em consequência, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta. Isento do Funrejus conforme Instrução Normativa 2, item 13, de 04/08/1999. Dou fé. Curitiba, 10 de novembro de 2021. Emolumentos: 2156,00 VRC - R\$467,85; Fundep: R\$23,39; ISS: R\$18,71. Selo Funarpen: F384V.vrqPm.MRsyO-R6oKt.ejnYw.R\$5,25.


Registradora

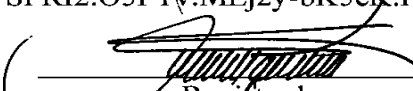
Av-16/48.435 (Protocolo nº 241.543 de 28/10/2021).

AVERBAÇÃO REF. AO ART. 5º DA LEI Nº 11.795/2008. Nos termos do título que deu origem ao R-15 desta matrícula, averba-se que os bens e direitos adquiridos pela administradora do consórcio, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Isento do Funrejus conforme art.45 da Lei Federal nº 11.795/08. Dou fé. Curitiba, 10 de novembro de 2021. Emolumentos: 315,00 VRC - R\$68,36; Funrejus 25%: R\$17,09; Fundep: R\$3,42; ISS: R\$2,73; Selo Funarpen: F384V.vrqPm.MRCyO-R6w9Q.ejnYu.R\$5,25.


Registradora

Av-17/48.435 (Protocolo nº 258.845 de 22/06/2023).

PREMONITÓRIA: Nos termos do Requerimento datado de 19 de maio de 2023, e Certidão expedida em 11 de maio de 2023, nos autos nº 1058712-54.2023.8.26.0100 do Juízo de Direito da 29ª Vara Cível de São Paulo/SP, que ficam arquivados, averba-se que foi ajuizada uma ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como partes: **Exequente:** Banco Safra S/A (CNPJ: 58.160.789/0001-28); **Executado:** T Square Administradora de Bens Ltda (CNPJ: 39.241.727/0001-04); cujo o valor da causa é R\$960.161,48. Foi recolhido Funrejus, através da guia nº 14000000009319232-6, no valor de R\$1.920,32. Emolumentos: 1.293,60 VRC - R\$318,23; Fundep: R\$15,91; ISS: R\$12,72. Selo Funarpen: SFRI2.O5PTy.MEj2y-bK5eK.F384q. R\$8,00.


Registradora

Av-18/48.435 (Protocolo nº 262.520 de 19/10/2023).

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Nos termos do Requerimento datado de 09 de outubro de 2023, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados, averba-se a alteração da razão social da credora fiduciária constante do R-15, Ademilar Administradora de Consórcios S/A, para: **Ademicon Administradora de Consórcios S/A.** Dou fé. Curitiba, 16 de novembro de 2023. Emolumentos: 315,00 VRC - R\$77,49; Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,09; Selo Funarpen: SFRI2.D56bv.cjjWV-6zGez.F384q. R\$8,00.


Registradora

Av-19/48.435 (Protocolo nº 276.027 de 07/01/2025).

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento datado de 07 de janeiro de 2025, e Primeira Alteração Contratual datada de 12 de novembro de 2021, e demais documentos que ficam arquivados, averba-se a alteração da razão social da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, constante do R-11, T. Square Serviços de Apoio Administrativo Ltda, para: **T. Square Administradora de Bens Ltda.** Dou fé.

SEGUE

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro

CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CURITIBA - PARANÁ

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora

FICHA Nº

04
48.435

RUBRICA

AR.

Curitiba, 27 de janeiro de 2025. Emolumentos: 315,00 VRC - R\$87,26; Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$4,36. ISS: R\$3,49; Selo Funarpen: SFRI2.M5Idv.FIURh-vk9L2.F384q. R\$8,00.

AR.
Registradora

Av-20/48.435 (Protocolo nº 278.168 de 17/03/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Requerimento datado de 05 de dezembro de 2024, e demais documentos que ficam arquivados, fica consolidada a propriedade plena do imóvel descrito nesta matrícula em nome da credora fiduciária **Ademicon Administradora de Consórcios S/A**, passando ela a ser detentora do domínio. A fiduciária proprietária apresentou: a) guia do **ITBI**: protocolo nº 63690/2024, recolhido sobre R\$976.974,85; b) Foi recolhido o Funrejus através da guia nº 14000000011435881-3, no valor de R\$1.953,95. Consulta CNIB da transmitente: negativo. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). **Observação:** A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos nos prazos previstos na Lei 9.514/1997. Dou fé. Curitiba, 31 de março de 2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88. Selo Funarpen: SFRI2.25L3v.sNUfp-b9kL8.F384q. R\$8,00.

S
Registradora

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO
CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n. **48.435** do Livro 2, deste Serviço Registral, CNM: **080465.2.0048435-05**, e tem valor de certidão. Referido é verdade e dou fé. Curitiba, 31 de março de 2025 às 10:51:40 hs.

Assinado Digitalmente



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.CJE2P.4qyc6 - nQKTt.F384q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

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.

SEGUE NO VERSO

CNM 080465.2.0048435-05

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA CECILIA BRANDAO DA SILVA DE ALMEIDA - 31/03/2025 11:04

EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.o.onr