



Valide aqui
este documento



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 080549.2.0044344-14

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - CONJ. 303
Estado do Paraná - Comarca de Curitiba
Oficial: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C.P.F. 999.539.829-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 44.344

FICHA

01

RUBRICA

[Assinatura]

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Lote de terreno sob nº35 da quadra 1-8, da Planta Chácara Ubaraba, situado em Ubaraba de Cima, nesta Capital, medindo 12,00m de frente para a rua sem denominação, por 38,00m de extensão de frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua observa, com o lote nº36 e do lado esquerdo com o lote nº33 e na linha de fundos confronta com parte do lote nº34, todos da mesma quadra e planta, com a área total de 456,00m², sem benfeitorias. Indicação Fiscal nº88-234-068.000-1. **PROPRIETÁRIO:** - JOAQUIM EGYDIO REGINATO, brasileiro, desquitado, do comércio, portador da C.I. nº56.639-PR e inscrito no CPF/MF sob nº033.058.489-87, residente e domiciliado na Rua Visconde de Rio Branco nº1854, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** - Matrícula nº43.758-RG2, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé (AA). Curitiba, 29 - de julho de 1991. OFICIAL: - *[Assinatura]*

R.1 - 44.344 - COMPRA E VENDA - P.98.517 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 07.06.1991, à fl.016 do livro 236-E, nas notas do 12º Ofício, desta Capital, JOAQUIM EGYDIO REGINATO, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à ADILSON ANTONIO LEMES, brasileiro, casado com ROSELI RIBEIRO LEMES, sob o regime de comunhão universal de bens, vendedor autônomo, portador da C.I. nº2.225.191-PR e inscrito no CPF/MF sob nº402.783.879-34, residente e domiciliado na Rua Particular 2 nº11, Ubaraba, nesta Capital. Pela importância de Cr\$0,72 sem condições. ITBI nº74.018/91 recolhido 2% da Cr\$1.624.926,49. Custas: -400- (VRC) Cr\$19.720,00. O referido é verdade e dou fé (AA). Curitiba, 29 - de julho de 1991. OFICIAL: - *[Assinatura]*

R.2 -44.344- HIPOTECA DE 1.º. GRAU: Protocolado sob nº 164.821, em Data de 02/10/2002- Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Garantia Hipotecária, lavrada em 26/09/2002, às fls. 088/089, do livro 600-N, nas Notas do Cartório Distrital do Cajuru, da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, ADILSON ANTONIO LEMES e sua mulher ROSELI RIBEIRO LEMES, ele já qualificado, ela brasileira, do lar, portadora da C.I.RG. nº 4.094.625-0/PR. e inscrita no CPF/MF. sob nº 019.206.849-05, hipotecaram em 1.º. grau o imóvel descrito nesta matrícula, em favor de A3E EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF. sob nº 77.997.252/0001-61, com sede nesta Capital, na Rua Brigadeiro Franco nº 2.848; compareceu como devedor, FRANCISCO CARLOS LEMES, brasileiro, solteiro, maior, projetista pleno, portador da C.I.RG. nº 7.347.844-8/PR. e inscrito no CPF/MF. sob nº 032.631.899-21, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tofri André Aquim nº 11. Valor da dívida R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), a ser paga através de 25 (vinte e

SEGUIR NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0044344-14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BZH3-V7UFR-7UJFA-GSNAP>

CONTINUAÇÃO

cinco) parcelas no valor de R\$140,00 (cento e quarenta reais), cada uma, com vencimentos mensais e consecutivos a partir de 10 de Setembro de 2002, próximo passado (parcela essa já paga) e a última com vencimento para 10 de Setembro de 2004, parcelas essas representadas por notas promissórias já emitidas pelo devedor em favor da credora. Demais condições constantes da referida escritura. Recolhido FUNREJUS conforme guia que fica arquivada. Custas: 630 (VRC) R\$47,25.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de Novembro do ano de 2.002. REGISTRADORA:

AV-03/44.344 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Protocolado sob nº 326.241, em 01/07/2019. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Curitiba/PR, aos 25/06/2019, instruído com documentos comprobatórios aqui arquivados, para fazer constar que A3N EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, teve sua denominação alterada para **BAUCON EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$60,79 - 315 (VRC). Curitiba-PR, 22 de julho de 2019. Registradora Substituta (Nathália Navarro).***.

AV-04/44.344 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Protocolado sob nº 326.241, em 01/07/2019. Procede-se a esta averbação conforme Requerimento de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido em Curitiba/PR, aos 25/06/2019, com firma devidamente reconhecida do representante legal da Credora **BAUCON EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Hipoteca registrada no **R-02** da presente matrícula. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 04, da Lei Estadual nº 12.216, de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$121,59 - 630 (VRC). Curitiba-PR, 22 de julho de 2019. Registradora Substituta (Nathália Navarro).***.

R-05/44.344 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 329.225, em 20/09/2019. Conforme Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo nº 592321, emitida em Curitiba/PR, aos 11/09/2019, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários fiduciários Adilson Antonio Lemes e Roseli Ribeiro Lemes, já qualificados, à Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL - SICOOB SUL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.888.589/0001-20, com sede na Rua Benjamin Lins, nº 610, Batel, em Curitiba/PR, para a garantia ao empréstimo concedido no valor de R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), a ser pago em 48 parcelas mensais, com vencimento da operação em 10/10/2023, taxa de juros remuneratórios de 1,20% ao mês. Sistema de Amortização: SAC Decrescente. Emitente/Devedor: **LF TECHNOLOGY SOLUCOES USINAGEM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.729.169/0001-70, com sede na Avenida República Argentina, nº 452, conjunto 205, andar 02, Água Verde, em Curitiba/PR. Valor da Garantia Fiduciária: R\$288.000,00. Demais cláusulas e condições constantes no título. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, instrução normativa 02/99 do Tribunal de Justiça. Emolumentos: R\$416,11 - 2156 (VRC).



Valide aqui
este documento



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 080549.2.0044344-14

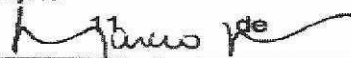
RUBRICA

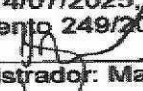
FOLHA

02F

Mat./44.344

CONTINUAÇÃO

Curitiba-PR,  de outubro de 2019. Oficial Registrador (Marcio de Vasconcelos Martins).***

AV-06/44.344 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 407.879, em 16/06/2025. Procede-se a presente averbação, conforme Requerimento de Consolidação, expedido em Curitiba/PR, aos 13/06/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários Adilson Antonio Lemes e sua esposa Roseli Ribeiro Lemes, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 21/02/2025 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL - SICOOB SUL**, já qualificada, 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-05 da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-025042, datada de 15/05/2025, no valor de R\$15.764,90 (base de cálculo: R\$583.885,20). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000011803792-2, no valor de R\$ 1.167,77. Emitida a DDI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.p5VMv.mTjJy-we3JA.F389q. Título reapresentado em 14/07/2025, e averbado na data abaixo conforme autorizado no § 1º do art. 536 do Provimento 249/2013 da Corregedoria Geral de Justiça. Curitiba-PR, 21 de julho de 2025.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **44.344** 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 256.508. 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, 21 de julho de 2025.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.yJZP.FtAHu-bU7hfF389q - 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.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BZH3-V7UFR-7UJFA-GSNAP>

Em Branco



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

