



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 080549.2.0024460-11

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª 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 -24.460-

FICHA

-01-

RUBRICA

[Assinatura]

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Lote de terreno nº 08(oito), da Quadra / nº 41(quarenta e um), da Planta IX da Vila Cajuru, desta Capital, medindo 11,00m. de frente para a Rua 51, atual Rua Sebastião Luis, por igual metragem na linha de fundos, / onde confronta com o lote nº 09, tendo a extensão de 37,00m. da / frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 10, e pelo lado esquerdo com o lote nº 06; com a área total de 407,00m²., sob a indicação fiscal nº 48-105-033.000-3, do Cadastro Municipal, sem benfeitorias.- **PROPRIETÁRIA:-** IMOBILIÁRIA URBIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, à Rua XV de Novembro nº 556, conjunto nº 202, inscrita no CGC/MF sob nº 76.512.367/000156.- **REGISTRO ANTERIOR:-** -10.600-, livro 3-I, do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição, desta Comarca.- O referido é verdade e dou fé.- AN/Curitiba, 12 de Abril de 1.983.-Of:- *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO:- As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes, de acordo com o Provimento 260, Artigo 21, Parágrafo 1º de 16 de dezembro de 1.975, as quais assumem inteira responsabilidade pelo suprimimento.-

R-1- 24.460- : PRENOTAÇÃO Nº 54.611-: COMPRA E VENDA :- Nos termos da Escritura Pública lavrada em 25 de Junho de 1.982, nas notas do 8º Tabelionato desta Comarca, às fls. 123, livro nº 203-N, a IMOBILIÁRIA URBIS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula/ à DANIEL DE SOUZA LIMA, brasileiro, casado, pedreiro, portador da Carteira Profissional nº 76.656-série 561-Pr., filho de Ivo de Souza Lima e de Carlinda Peçanha de Souza, residente e domiciliado à Rua Sebastião Luis, nº 07, Vila Camargo, nesta Capital; pela importância de R\$ 10.500,00(dez mil e quinhentos cruzeiros), sem condições.- Distr. nº 975, em 23/02/83.- I.T. nº 8258036-6, 2% sobre o valor de R\$ 600.000,00.- Custas:R\$ 16.000,00.- O referido é verdade e dou fé.- AN/Curitiba, 12 de Abril de 1.983.-OFICIAL:- *[Assinatura]*

R-2-24.460-: PRENOTAÇÃO Nº 54.612-: COMPRA E VENDA :- Nos termos / da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10 de Fevereiro de 1.983, nas notas do 8º Tabelionato desta Comarca, às fls. 127, livro nº 214-N, DANIEL DE SOUZA LIMA, já qualificado e sua mulher EDILEUSA PEREIRA DE LIMA, brasileira, do lar, filha de Francisco Pereira da Silva e Josefa Pereira da Silva, inscritos no CPF/MF sob nº 322.133.879-15, residentes e domiciliados à Rua Sebastião Luis, nº 07, nesta Capital.

CNM 080549.2.0024460-11

CONTINUAÇÃO
tal, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **NELSON GUSSO**, brasileiro, casado, eletricitista, portador da Cédula de Identidade nº. RG.1.237.174-Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 202.209.019-53, à Rua Luiz França, nº 2.300, nesta Capital; pela importância de ----- R\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros), sem condições.- Distr. nº 974, em 23/02/83.- I.T. nº 2924028-3, 2% sobre R\$ 800.000,00.- O referido é verdade e dou fé.- Custas: R\$ 16.000,00.- AN/Curitiba, 12 de Abril de 1.983.- OFICIAL:- *[Assinatura]*

Av.3 -24.460- **COMPLEMENTAÇÃO**: Protocolado sob número 138.282, em 03/03/99- Procede-se a esta averbação nos termos de documentos que ficam arquivados, para constar que o proprietário do imóvel desta matrícula (NELSON GUSSO), é casado com a Sra. ROGÉRIA ZANON GUSSO, sob o regime de comunhão universal de bens. Custas: 060(vrc) R\$4,50.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 11 de Março de 1999. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.4 -24.460- **COMPRA E VENDA**: Protocolado sob número 138.282, em 03/03/1999- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26/02/1999, às fls. 067/068, do livro 1452-N, nas Notas do 7o. Tabelionato, desta Comarca, **NELSON GUSSO e sua mulher ROGERIA ZANON GUSSO**, ele já qualificado, ela brasileira, do lar, portadora da C.I. nr. 1.355.294-0/PR. e inscrita no CPF/MF. sob nr. 202.209.019-53, venderam o imóvel descrito nesta matrícula, à **GENERAL ENGENHARIA DE OBRAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Avenida São José, nr. 795, Bairro Cristo Rei, inscrita no CGC/MF. nr. 86.920.915/0001-30. Valor da compra e venda R\$40.000,00 (quarenta mil reais). **Condições: Não há.** ITBI.NÚMERO 353.999/99 (recolhido sobre a quantia de R\$40.000,00).- Custas: 4312(vrc) R\$323,40.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 11 de Março de 1999. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.5-24.460-**COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 251.772 em 26/07/2012. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Comissório, lavrada em 17/09/1999, às fls.115/117, do livro 498-E, no 12º Serviço Notarial desta Comarca, GENERAL ENGENHARIA DE OBRAS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, à **TEXAS - COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 72.244.221/0001-16, com sede na margem da BR-277 nº 2.927, Curitiba-PR. Valor da Compra e Venda: R\$40.000,00 (quarenta mil reais), que serão pagos através de 05 (cinco) parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$8.000,00 cada uma, vencendo a primeira em 17/10/1999 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final pagamento, cujas parcelas são representadas por 05 (cinco) notas promissórias. Fica instituído o **PACTO COMISSÓRIO**. ITBI sob nº 27702/2012 (recolhido sobre a quantia de R\$240.900,00). Foi recolhido o FUNREJUS no valor de R\$80,00, conforme comprovante quitado em 23/09/1999 aqui arquivado. Ficam arquivadas a CND/INSS nº 001592012-14001915, emitida em 26/07/2012; bem como a Certidão de Tributos Federais, emitida em 11/04/2012. Emitida a DOI. Custas: 4312(vrc)-R\$607,99. O referido é verdade e dou fé. (aan/vi). Curitiba, 01 de agosto de 2012. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

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 080549.2.0024460-11

RUBRICA

M

FOLHA

02

MAT/24.460

CONTINUAÇÃO

Av.6-24.460-**RETIFICAÇÃO DE NOME DE RUA**:Protocolado sob nº 251.771 em 26/07/2012. Nos termos do requerimento e da Certidão de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal, aqui arquivados, fica retificado o nome da rua para qual o imóvel faz frente para: Rua Sebastião Marcos Luiz nº 63. Custas: 315(vrc)-R\$44,41. O referido é verdade e dou fé. (aan/vi). Curitiba, 01 de agosto de 2012. REGISTRADORA *[Assinatura]*

Av.7-24.460-**CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO**:Protocolado sob nº 251.771 em 26/07/2012. Nos termos do requerimento e da última nota promissória, aqui arquivados, cancela-se o Pacto Comissório constante do R-5, face quitação da dívida. Custas: 630(vrc)-R\$88,83. O referido é verdade e dou fé. (aan/vi). Curitiba, 01 de agosto de 2012. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.8-24.460-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 296.393 em 12/07/2016. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo a Pessoa Jurídica nº 14.3915.606.0000240-96; e do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 11/07/2016, dos quais uma via fica arquivada, **TEXAS - COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Q 4 Lotes 3/4, Brasília/DF. Valor do Crédito: R\$714.000,00 (incluindo outro imóvel); Valor líquido: R\$699.169,74; Nº parcelas/prazo: 60; Data da liberação: 11/07/2016; Data de vencimento da 1ª prestação: 11/08/2016; Data de vencimento da operação: 11/07/2021; Taxa de juros mensal pós-fixada: 1,89000%; Taxa de juros anual: 25,19200%. Valor da Garantia: R\$395.000,00. Demais condições constantes da cédula. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, instrução normativa 02/99 do Tribunal de Justiça. Fica aqui arquivada a Certidão de Tributos Federais, emitida em 04/07/2016. Custas: 2156(vrc)-R\$392,39. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Lv). Curitiba, 19 de julho de 2016. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

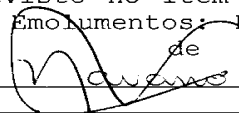
AV-09/24.460 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 308.522, em 03/11/2017. Procede-se à esta averbação conforme Instrumento Particular de Autorização Para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido em Pinhais, aos 01/11/2017, com firma devidamente reconhecida do representante legal da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o Cancelamento da Alienação Fiduciária registrada no **R-08** da presente matrícula. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3º, VII, b-4, 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\$114,66 - 030 (VRC). Curitiba/PR, 17 de novembro de 2017. Registradora Substituta *[Assinatura]* (Nathália Navarro).***

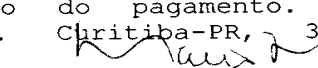
R-10/24.460 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 308.732, em 09/11/2017. Conforme Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, expedido em 05/10/2017,

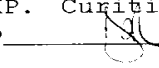
SEGUE

CNM 080549.2.0024460-11

CONTINUAÇÃO

acompanhado do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, emitido pela Caixa Econômica Federal, em 05/10/2017, sob nº 14.3915.690.0000251-70, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, Texas Comercio de Materiais de Construção Ltda, já qualificado, à Credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$707.965,22 (setecentos e sete mil, novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e dois centavos), com prazo de amortização de 96 meses, contados a partir da data de assinatura do contrato. Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,89000% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$395.000,00. Demais cláusulas e condições conforme o contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, instrução normativa 02/99 do Tribunal de Justiça. Emolumentos: R\$392,39 - 2156 (VRC). Curitiba-PR, 17 de novembro de 2017. Registradora Substituta  (Nathália Navarro).***.

AV-11/24.460 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 350.451, em 03/08/2021. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 28/07/2021, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202107.2814.01739235-IA-090, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **TEXAS COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 72.244.221/0001-16, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00173288920188160001, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: 0389v.w7D5L.QIVmM-GfgU0.4iys5. Curitiba-PR, 31 de agosto de 2021. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

AV-12/24.460 - AVERBAÇÃO: Protocolado sob nº 366.499, em 24/08/2022. Procede-se a esta averbação para fazer constar que a parte interessada realizou o pagamento das custas devidas (Emolumentos: R\$154,98 - 630 (VRC); Funrejus 25%: R\$38,75; Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo: R\$5,95), referentes à averbação de Indisponibilidade, constante na **AV-11** da presente matrícula. Emolumentos: Nihil. Selo Funarpen: F389V.uWqPy.VTTsI-tmo75.MitXP. Curitiba-PR, 01 de setembro de 2022. Registrador Substituto  (Rodrigo Varela da Silva).***.

AV-13/24.460 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 366.499, em 24/08/2022. Procede-se a presente averbação, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, emitida em 02/07/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202207.0221.02226302-TA-630, para fazer constar,

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 080549.2.0024460-11

RUBRICA

FOLHA

03F

Mat./24.460

CONTINUAÇÃO

para todos os fins de direito o Cancelamento da Indisponibilidade de bens e direitos em nome de TEXAS COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 72.244.221/0001-16, constante na AV-11 da presente matrícula. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$77,49 - 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,10; Selo: R\$5,95. Selo Funarpen: F389J.XPqPb.dQmer-7tYek.ejJMr. Curitiba-PR, 01 de setembro de 2022. Registrador Substituto (Rodrigo Varela da Silva).***

AV-14/24.460 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 376.096, em 04/05/2023. Procede-se a esta averbação, conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, expedido em Pinhais/PR, aos 28/03/2023, com firma devidamente reconhecida do representante legal da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Alienação Fiduciária registrada no R-10 da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida. 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\$154,98 - 630 (VRC); Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFR12.n5Ejv.dh9cR-ePhAl.F389q. Curitiba-PR, 11 de maio de 2023. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

R-15/24.460 - PENHORA: Protocolado sob nº 390.020, em 11/04/2024. Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora, expedido em 10/04/2024, por Ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Fabiane Kruetzmann Schapinsky, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0007006-45.2017.8.16.0033, oriundo da Vara Cível de Pinhais/PR, na qual figuram como Exequente CONDOMINIO RESIDENCIAL MIRANTE DA SERRA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 27.784.553/0001-39, e como Executado TEXAS COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 72.244.221/0001-16, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica PENHORADO para garantia da dívida no valor de R\$44.964,87 (quarenta e quatro mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e sete centavos). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 140000000010336583-0, no valor de R\$89,93. Emolumentos: R\$303,48 - 1228 (VRC); Fundep: R\$15,17; ISS: R\$12,14; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.R5tPv.djYnC-RbJGN.F389q. Curitiba-PR, 24 de abril de 2024. Oficial Registrador (Marcio de Vasconcelos Martins).***

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 24.460 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 216.881. 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 SFR1I.XJzuP.4AUh8-5EML4.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.

www.saec.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENACCI HATSCHBACH - 25/04/2024 14:40

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLJT PV8YH F8L9P EET2Y

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3d801baf-bf8c-409f-a370-9824131f7c11

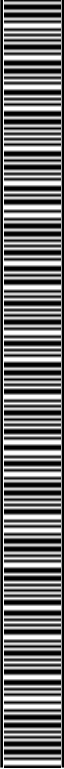
Em Branco







Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENACCI HATSCHBACH - 25/04/2024 14:40



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLJT PV8YH F8L9P EET2Y