



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
7º ANDAR - FONE: 222-0047
TITULAR SUBSTITUTO: MARCELO A. DELY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 73.569

FICHA

1/73.569

RUBRICA

[Handwritten signature]

CNM 080606.2.0073569-47

IMÓVEL: Sala Comercial nº.102, situada no 1º andar ou 2º pavimento do "EDIFÍCIO PORTLAND OFFICES", localizado de frente para a rua Acyr Guimarães, nº.436 (do lado esquerdo de quem olha o prédio) esquina com a rua Castro Alves, nº.357, com a área construída privativa de 35,87m², área construída comum de 10,04m², área total de 45,91m², com a fração ideal do solo de 0,007180, quota ideal do terreno de 7,96m². Edifício este construído sobre o lote G-1-A/G-2-A, medindo 45,90m de frente para a rua acyr Guimarães, de quem olha da rua Acyr Guimarães' o imóvel pelo dado direito, confronta com o lote fiscal 013.000 onde mede 26,40, pelo lado esquerdo faz frente para a rua Castro Alves mede 34,20m e finalmente na linha dos fundos, confronta com o lote G-1-B/G-2-B, em dois segmentos, o primeiro com 13,85m e o segundo com 30,30m, perfazendo a área total de 1.109,60m², com a indicação fiscal nº 23.068.019.000 do Cadastro Municipal.-

PROPRIETÁRIA: Pil - Materiais de Construção Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Silveira Peixoto, nº.950, conj.-162, inscrita no CNPJ/MF sob nº.01.840.762/0001-69, neste ato representada por Jair Pianowski, inscrito no CPF/MF nº.024.708.589-84.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº.55.360 do Reg.Geral, desta Serventia. Prenot.-182.027.-

Prot.-344.200.-

Fc.-120.296.-

Curitiba, 25 de agosto de 2003. *[Handwritten signature]* Titular Designado.

R-1-73.569.-**TÍTULO: Compra e Venda.** FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada pelo 1º Tabelionato desta Capital, datada de / 27 de junho de 2003, às fls.036/037, Lº 1277-N.**ADQUIRENTE: Personalite Fomento Mercantil Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na rua Acyr Guimarães, nº.436 - Sala 102, inscrita no' CNPJ/MF sob nº.05.685.679/0001-13, neste ato representada por Francisco Carlos Belem, (CPF/MF nº.771.128.069-68), e Cassio Fernando de Brzezinski Prestes, (CPF/MF nº.355.850.729-00. **TRANSMITENTE: Pil Materiais de Construção Ltda.**, acima qualificada e representada. **INTERV.CONCOR-DANTE:** Gessoplata Industria e Comércio Ltda, representada por Domingo Aguiar Encinas. **VALOR:** R\$.51.000,00. **CONDIÇÕES:** Não tem. Declara a // vendedora que o bem ora vendido, consta do ativo circulante razão pela qual deixa de apresentar a CND do INSS, bem como o imóvel objeto / desta não faz parte do seu ativo circulante, ficando isenta da apresentação da Certidão de Tributos Federais, conforme consta na escritura

— SEGUE NO VERSO —

MATRÍCULA Nº
73.569

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

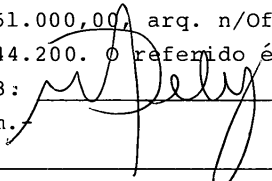




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB46Q-5VX2N-RZ9NZ-4HX2D>

CONTINUAÇÃO

ra. Emitida a ficha DOI pelo Tabelião. ITBI/561.750, pago sobre a avaliação de R\$.51.000,00, arq. n/Ofício sob nº.120.296. FUNREJUS arquivado sob nº.344.200. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de agosto de 2003:  Titular Designado.-Emolumentos:- 4312/VRC/sp/mm.

AV-2-73.569 - Prot. 515.133 de 14/02/2018 - **INDICAÇÃO FISCAL** - Conforme fl. de carnê de IPTU, arquivado sob nº 515.133, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a **Indicação Fiscal nº 23.068.019.002-4**. Funrejus: R\$15,20. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de fevereiro de 2018. Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$60,80 = 315 VRC. (jlf/mk)

R-3-73.569 - PROT. 515.133 de 14/02/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular nº 081217-01, datado de 08/12/2017, arquivado sob nº 515.133, **PERSONALITE FOMENTO MERCANTIL LTDA**, anteriormente qualificada, representada por Regiane Mara Abrahão, inscrita no CPF/MF nº 456.792.319-72, **ALIENOU** o imóvel objeto da presente matrícula, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** (Lei 9.514/1997), em favor da **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Sete de Setembro, 5870, Batel, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.911.098/0001-29, representada por Marcia Regina Czepaniki e Maria Fernanda Schuchovsky Gruber, inscritas no CPF/MF sob nºs 561.623.409-53 e 024.416.879-21, para garantir o débito no valor de **R\$183.470,07** (cento e oitenta e três mil e quatrocentos e setenta reais e sete centavos), referente a **cota 524 do grupo 430**, a ser pago em **60 parcelas** mensais e sucessivas. Todas as parcelas serão atualizadas anualmente de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção). Foi apresentada, em nome da devedora, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212/1.991, com código de controle 416E.0BEE.34AE.5199 emitida às 09:27:52 do dia 26/12/2017, válida até 24/06/2018, devidamente validada, conforme art. 552, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Comparece no instrumento como assuntora e/ou devedora fiduciante, e, ainda como anunte concordante: Regiane Mara Abrahão, inscrita no CPF/MF nº 456.792.319-72. Valor atribuído ao imóvel para fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997: R\$160.636,28. Prazo de carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. Demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento. **Averba-se**, nos termos do art. 5º, § 7º, da Lei 11.795/2008, para constar que a propriedade fiduciária, não se comunica com o patrimônio da administradora do consórcio, não respondendo direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compoendo o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podendo ser dada em garantia de débito da administradora. Funrejus isento conforme item 13 da Instrução Normativa 02/99. O referido é **Continua na folha 2**

SEGUIE

CNM 080606.2.0073569-47

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 2/6

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.060-6

e o código de verificação do documento: **BVF4NXT9**

Consulta disponível para documentos assinados eletronicamente por: **JORGE LUIS MORAN (**.577.536-**)**





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA MARECHAL DEODORO, 717
8º andar - Fone (41) 3224 9304
TITULAR: JORGE LUIZ MORAN
CPF 838.577.536.68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 73.569

Ficha: 02

Rubrica

CNM 080606.2.0073569-47

verdade e dou fé. Curitiba, 27 de fevereiro de 2018. Jorge
Luis Moran - Titular. Custas: R\$416,11 = 2.156. (jlf/mk)

AV-4-73.569 - Prot. 586.887 de 10/08/2022 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Conforme requerimento datado de 04/08/2022, arquivados sob nº 586.887 e certidão da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 22/01/2021, registrada sob nº 20217969186 em 29/11/2021 e certidão da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 21/05/2021, registrada sob nº 20218063676 em 01/12/2021, ambas na Junta Comercial do Paraná, arquivadas sob nº 574.942, averba-se para constar a **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** de ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A para **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**. FUNREJUS: R\$19,37. CUSTAS: Emolumentos: 315,00 VRC = R\$77,49; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,09. Selo Funarpen: F394V.jvqPC.TZnp9-bGMSA.OreVs. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de agosto de 2022. Jorge Luis Moran. (Nml)

AV-5-73.569 - Prot. 586.887 de 10/08/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, datada de 04/08/2022, arquivada sob nº 586.887, averba-se o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R-3 desta matrícula. FUNREJUS: Isento conforme art. 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual 12.216/98. CUSTAS: Emolumentos: 630,00 VRC = R\$154,98; Fundep: R\$7,74; ISS: R\$6,19. Selo Funarpen: F394V.jvqPC.TZbp9-bG6TU.OreVT. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de agosto de 2022. Jorge Luis Moran. (Nml)

R-6-73.569 - PROT. 594.992 de 06/02/2023 - **COMPRA E VENDA** - Conforme instrumento particular nº 141122-02, datado de 14/11/2022, arquivado sob nº 594.992, **PERSONALITE FOMENTO MERCANTIL LTDA**, anteriormente qualificada, representada por Regiane Mara Abrahão, inscrita no CPF/MF nº 456.792.319-72, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **FELIPE FERNANDES LUIZ**, brasileiro, solteiro, sem vínculo que configure união estável, empresário, portador da CNH nº 01540161258/DETRAN/PR, na qual consta a CI/RG nº 7971533-6/SESP/PR, CPF/MF sob nº 007.243.639-55, residente e domiciliado na Rua Acyr Guimarães, 436, sala 101, Água Verde, Curitiba-PR, pela importância de **R\$300.000,00** (trezentos mil reais), pagos com recursos advindos de grupo de consórcio - ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, **sem condições**. Consta no contrato em nome da vendedora a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212/1.991, com código de controle 92DB.5D14.D3EE.C4AD, emitida às 12:17:10 horas, do dia 28/09/2022, válida até 27/03/2023, devidamente validada, conforme art. 552, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Declaração de quitação de ITBI protocolo nº 3944/2023 pago sobre a avaliação de R\$300.000,00 emitida em 27/01/2023 e Funrejus nº 14000000008934664-0 recolhido em 07/02/2023 no valor de R\$600,00, Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB46Q-5VX2N-RZ9NZ-4HX2D>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB46Q-5VX2N-RZ9NZ-4HX2D>

CONTINUAÇÃO

arquivados sob nº 594.992. As partes, nos termos da Lei Estadual nº 19.428/2018, declaram que não houve neste negócio imobiliário a intermediação de pessoa física ou jurídica com inscrição no CRECI. **Emitida a DOI.** CUSTAS: Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$1.060,75; Fundep: R\$53,04; ISS: R\$42,43. Selo Funarpen: F394V.WYqPM.c3Tio-fbMPH.OrhzP. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de fevereiro de 2023. Jorge Luis Moran. (fra)

R-7-73.569 - PROT. 594.992 de 06/02/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o instrumento particular que deu origem ao ato acima mencionado, **FELIPE FERNANDES LUIZ**, anteriormente qualificado, **ALIENOU** o imóvel objeto da presente matrícula, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** (Lei 9.514/1997), em favor da **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Sete de Setembro, 5870, Batel, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob nº 84.911.098/0001-29, para garantir o débito no valor total de **R\$186.913,71** (cento e oitenta e seis mil e novecentos e treze reais e setenta e um centavos), referente a **cota 832 do grupo 460**, a serem pagos em **53 parcelas** mensais e sucessivas. Todas as parcelas serão atualizadas anualmente de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção). Valor atribuído ao imóvel para fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997: R\$186.913,71. Prazo de carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. Demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento. Averba-se, nos termos do art. 5º, § 7º, da Lei 11.795/2008, para constar que a propriedade fiduciária, não se comunica com o patrimônio da administradora do consórcio, não respondendo direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compoendo o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podendo ser dada em garantia de débito da administradora. Funrejus isento conforme art. 32, XI, do Decreto Judiciário 153/99. (Custas isentas, por se tratar de ato único, conforme art. 45 da lei 11.795/2008 e instrução normativa 13/2017). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de fevereiro de 2023. Jorge Luis Moran. (fra)

AV-8-73.569 - Prot. 608.056 de 26/10/2023 - **ADMISSÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 07/11/2023, e certidão emitida em 25/10/2023 pela 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, arquivados sob nº 608.056, averba-se, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi admitida pelo juiz a **AÇÃO DE EXECUÇÃO** autuada sob nº **0016004-91.2023.8.16.0194**, em que é exequente **GRIFFIN CAPITAL S/A SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº **31.648.478/0001-56** e executados **FELIPE FERNANDES LUIZ**, inscrito no CPF/MF sob nº **007.243.639-55** e **PERSONALITE SECURITIZADORA S.A**, inscrita no CNPJ sob nº **11.460.444/0001-26**, a qual recai sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária pertencentes ao executado Felipe Fernandes Luiz. Valor atribuído à causa: R\$2.386.564,41 (dois milhões, trezentos e oitenta e seis mil e quinhentos e sessenta e quatro reais e quarenta e um centavos). Funrejus nº 14000000009811975-9 recolhido em 07/11/2023 no valor de R\$4.912,18, arquivado sob nº 608.056. CUSTAS: Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$318,23; Fundep: R\$15,91; ISS: R\$12,73. Selo de Fiscalização: SFR11.8JZtP.NN9kh-HVRAZ.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 23 de novembro de 2023. Jorge Luis Moran. (ms)

CNM 080606.2.0073569-47

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA NUNES MACHADO, 68
4º andar - Fone (41) 3434-2383
TITULAR: JORGE LUIS MORAN
CPF 838.577.536.68

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 73.569
CNM 080606.2.0073569-47

Ficha: 03

Rubrica

CNM 080606.2.0073569-47

AV-9-73.569 - Prot. 613.280 de 19/02/2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
- Conforme informação CNIB - 202312.1516.03077814-IA-020, referente aos autos nº **00190638720238160194**, da 20ª Vara Cível de Curitiba/PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** sobre os direitos de **FELIPE FERNANDES LUIZ**, inscrito no CPF/MF sob nº 007.243.639-55. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 517, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFRII.IJboP.Fyryw-MAvO4.F394w. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de fevereiro de 2024. Jorge Luis Moran - Titular. (ka)

AV-10-73.569 - Prot. 613.281 de 19/02/2024 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
- Conforme informação CNIB - 202312.1516.03089129-IA-000, referente aos autos nº **00194024620238160194** da 20ª Vara Cível de Curitiba/PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** sobre os direitos de **FELIPE FERNANDES LUIZ**, inscrito no CPF/MF sob nº 007.243.639-55. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 517, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFRII.IJXoP.Fyryw-zA004.F394w. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 27 de fevereiro de 2024. Jorge Luis Moran - Titular. (ka)

AV-11-73.569 - Prot. 615.400 de 01/04/2024 - **PAGAMENTO DE CUSTAS** - Procedo, de ofício, a esta averbação para constar que as custas, funrejus e demais encargos, no valor de R\$233,85 referente à avercção da indisponibilidade (AV-9) foram pagos. Funrejus: não incide. Custas: não incidem. Selo de Fiscalização: SFRII.LJznP.pvrDM-DqLOt.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 16 de abril de 2024. Jorge Luis Moran. (mh)

AV-12-73.569 - Prot. 647.889 de 27/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento datado de 08/06/2026 firmado pela credora fiduciária Ademicon Administradora de Consórcios S/A, em Curitiba-PR, representada por sua procuradora Mariana Strona Wiebe (CPF nº 022.874.349-41), certidão de notificação, certidão de não purgação da mora no prazo legal e demais documentos arquivados sob nº 647.889, averba-se que **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula FOI CONSOLIDADA**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, em nome da credora fiduciária **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, qualificada anteriormente, devendo a credora fiduciária adquirente promover os leilões públicos nos prazos previstos na Lei 9.514/1997. Ressalvada a admissão de execução constante na AV-8 e as indisponibilidades constantes na AV-9 e AV-10 desta matrícula. Declaração de quitação do ITBI protocolo nº 10-026679/2026, paga sobre a avaliação de R\$236.134,41 emitida em 11/06/2026 e Funrejus nº 14000000013106909-3 recolhido em 17/07/2026 no valor de R\$472,27, arquivados sob nº 647.889. Emitida a DOI. CUSTAS: Emolumentos: Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB46Q-5VX2N-RZ9NZ-4HX2D>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.060-6

e o código de verificação do documento: BVF4NXT9

Consulta disponível para documentos assinados eletronicamente por: JORGE LUIS MORAN (***.577.536-**)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

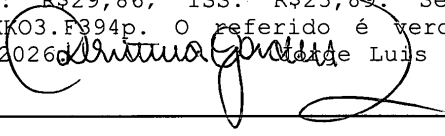
ridigital



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

CNM 080606.2.0073569-47

2.156,00 VRC = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89. Selo de Fiscalização: SFR12.I5xjv.Morw6-fKK03.F394p. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de julho de 2026.  Jorge Luis Moran. (srp/nm)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia
Registral - Curitiba

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 73.569 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 24 de julho de 2026. Certidão emitida às 16:21:42h..

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.VJ9ZP.NLr5s

u8nOL.F394p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CNM 080606.2.0073569-47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JB46Q-5VX2N-RZ9NZ-4HX2D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.060-6

e o código de verificação do documento: BVF4NXT9

Consulta disponível para documento assinado eletronicamente por: JORGE LUIS MORAN (***.577.536-**) 