



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 080549.2.0007225-15

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Mal. Floriano, 170 - 2º And. - Ed. BANTIBA
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA

Titular: EDHMAR CUNICO
C. P. F. 006418049/20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 7225-

FICHA

-01-

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Lote de terreno nº 21 -vinte e hum-, da Quadra nº 25, da Planta Cajuru VI, desta Capital, medindo 15,00m. de frente para a Rua nº 44, por 22,00m. de extensão de um lado, onde confronta com o lote nº 20; 22,00m. de outro onde confronta com o lote nº 28, tendo na linha de fundos 15,00m., confrontando com o lote nº 22, com a área total de 330,00m²., sem benfeitorias. **-PROPRIETÁRIOS:-** SHUWA DO BRASIL EDIFICAÇÕES LTDA, com sede em São Paulo, Capital, inscrito no CGC/MF sob o nº 43 992 254//0001 e IMOBILIÁRIA 2.000 LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 76 513 472//0001. **- REGISTRO ANTERIOR:-** 23.803, do livro 3-L, desta Circunscrição Imobiliária. **- O referido é verdade e dou fé. - AN/Curitiba, 12 de Setembro de 1977. - OFICIAL:-** *[Assinatura]*

R-1-7225- : COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA:- Nos termos da Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda, lavrada em 01 de Outubro de 1975, nas notas do 7º Tabelionato desta Comarca, às fls. 193, do livro 656-N, SHUWA DO BRASIL EDIFICAÇÕES LTDA e IMOBILIÁRIA 2.000 LIMITADA, acima qualificados, comprometeram-se vender o imóvel objeto desta matrícula à NAIR LIPPEL, brasileira, desquitada, agente de segurança, residente nesta Capital, portadora da Identidade nº 0877-Pr. e inscrita no CPF/MF sob o nº 027 901 499, filha de Leonardo Ianoski e de Maria Ianoski, pela importância de R\$ 35.000,00 -trinta e cinco mil cruzeiros-, dos quais a importância de R\$ 2.500,00 e mais 07(sete) prestações mensais de R\$ 400,00 cada uma, já quitados e o saldo restante no valor de R\$ 29.700,00 a ser pago da seguinte forma: 03(três) prestações mensais de R\$ 400,00 cada uma; 10(dez) prestações mensais de R\$ 550,00 cada uma; 10(dez) prestações mensais de R\$ 650,00 cada uma; 10(dez) prestações mensais de R\$ 800,00 cada uma e finalmente mais 10(dez) prestações mensais de R\$ 850,00 cada uma; prestações essas que serão pagas através de carnê, com vencimentos a primeira para o dia 13 de Outubro de 1975 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes., com as condições constantes da referida escritura. **- Distr. nº 3528, em 12/08/77. - Custas: R\$ 575,00. - O referido é verdade e dou fé. - AN// Curitiba, 12 de Setembro de 1977. - OFICIAL:-** *[Assinatura]*

R-2-7225- : C E S S ã O :- Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Direitos de Compromisso de Compra e Venda, lavrada em 15 de Janeiro de 1976, nas notas do 7º Tabelionato desta Comarca, às fls. 379, do livro 656-N, NAIR LIPPEL, acima qualificada, cedeu e transferiu todos os direitos, obrigações e vantagens do compromisso objeto desta matrícula à RENATO ELIAS DE VASCONCELOS

Protocolo: 289.209

22/07/2026

Página 1

Continua na página 02

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR1IUJoTPjdUFR
yWWL3F389p
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpem.com.br



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

Registros de Imóveis
Total de 7225-
Matrícula N.º 7225-

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LTJR-JDZRE-CLRN-X-SUJ93>



Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0007225-15

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LTJR-JDZRE-CLRN-X-SUJ93>

CONTINUAÇÃO

CELOS VIEIRA, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, portador da Identidade nº 1.520.701-Pr. e 107 556.759-91, pela importância de R\$ 35.000,00 -trinta e cinco mil cruzeiros-, dos quais o valor de R\$ 10.000,00 já quitados e o saldo restante, o cessionário assume a responsabilidade de pagar diretamente aos compromitentes vendedores, SHUWA DO BRASIL EDIFICAÇÕES LIMITADA e IMOBILIÁRIA 2.000 LIMITADA, através de carnet, com vencimentos a primeira para o dia 13 de Fevereiro de 1976 e, as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, com as condições e cláusulas constantes da referida escritura.- Distr. nº 3529, em 12/08/77.- Custas:----- R\$ 575,00.- O referido é verdade e dou fé.- AN/Curitiba, 12 de Setembro de 1977.- OBS:- Cessão essa feita sem a anuência dos compromitentes vendedores.- OFICIAL:- *[Assinatura]*

R-3-7225- COMPRA E VENDA- Por escritura pública lavrada em 10/09/80, às fls. 181 do livro 836-N, nas notas do 7º Tabelião desta capital; SHUWA DO-BRASIL-EDIFICAÇÃO-LTDA., e IMOBILIÁRIA 2000 LTDA., já qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula; a EMERSON RICHARD, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente à Praça Tiradentes nº 410, nesta capital, (C.I. nº 1.263.783-Pr., e CPF. 306523839-04); MARCIO-MONTENEGRO-DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente à Praça Tiradentes nº 410, nesta capital, (C.I. nº 1.262.152-Pr., e CPF. 294876179-49), e LINEU PAPP, brasileiro, casado, bancário, residente à rua João Negrão nº 1772, nesta capital, (C.I. nº 826.278-Pr., e CPF. 064.582.469-00); comparecendo como anuentes RENATO ELIAS DE VASCONCELOS VIEIRA, já qualificado, e sua mulher JUCYLANE DE SOUZA VIEIRA, brasileira, do lar, residentes nesta capital à rua Palmeiras nº 55, filha de -/ João Maria Monteiro de Souza e Ladir Veloso de Souza; pela importância de R\$ 35.000,00; sem condições; I.T. nº 8165372-6, sobre o valor de R\$ 300.000,00; Certificados de Regularidade de Situação sob os nºs 346.459/80 e 589.859/80; Custas R\$ 2.371,00. O referido é verdade e dou fé. (MC) Curitiba, 13 de outubro de 1980. OFICIAL. *[Assinatura]*

R-4-7225- : COMPRA E VENDA:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22 de Junho de 1.981, nas notas do 7º Tabelionato desta Comarca, às fls... 141, do livro nº 869-N, LINEU PAPP, já qualificado e sua mulher JESUE DE JESUS MIRANDA WESTPHAL PAPP, brasileira, escriturária, portadora da Cédula de Identidade nº 471.624-Pr., e inscrita no CPF/MF sob nº 166.964.099-04, residentes nesta Capital, à Rua João Negrão, nº 1772; e EMERSON RICHARD, já qualificado, residente nesta Capital, à Rua Edgar Stelfeld, nº 461, venderam uma parte ideal correspondente a 2/3 do imóvel objeto desta matrícula a MARCIO-MONTENEGRO-DE OLIVEIRA.



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 080549.2.0007225-15

RUBRICA

GRS

FICHA

fls. -02-

Matr. -7225-

CONTINUAÇÃO

TENEGRO DE OLIVEIRA, já qualificado, residente à Rua Pres. Carlos Cavalcanti, nº 603, aptº 32, nesta Capital; pela importância de --- R\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), sem condições. -- Observação: -- O adquirente fica proprietário da totalidade do imóvel da presente matrícula. -- I.T. nº 2472959-4. -- Custas: R\$ 3.930,00. -- O referido é verdade e dou fé. -- AN/Curitiba, 04 de Agosto de 1.981. -----
OFICIAL: *Guiseo Runico Schwab*

R-5-7225 - HIPOTECA 1º GRAU: Prenotação 47.407: Nos termos do contrato particular de mútuo, datado de 05 de fevereiro de 1982, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, **MARCIO MONTENEGRO DE OLIVEIRA**, já qualificado, hipotecou o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira com sede em Brasília - DF, filial neste Estado, agência nesta Cidade à Rua José Loureiro nº 195; C.G.C. nº 00 360 305/0369-90, pela importância de R\$ 2.116.751,26 equivalentes a 1.455,85247 UPC, resgatáveis em 300 prestações mensais, à taxa de juros nominal de 9,8% a.a. e efetiva de 10,25238% ao ano, avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 818 do Código Civil R\$ 2.950.822,12 equivalentes a 2.029,50708 UPC, financiamento destinado para construção de uma casa residencial em alvenaria com 127m², demais condições constantes no referido contrato. -- Custas: R\$ 15.000,00 O referido é verdade e dou fé. -- Curitiba, 12 de fevereiro de 1982. --
OFICIAL: *Belluol* nc.

AV-6- 7.225 - 7.225 - CONSTRUÇÃO. -- Prenotação nº 50.362. -- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento expedido ao titular deste Cartório, para constar a construção de uma casa residencial em alvenaria, com a área global de 127,00m², situada à Rua João Guerino, para tanto -- anexaram o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 51470 -- datado de 22/07/82 e Certificado de Quitação do IAPAS nº 348502 -- datado de 03/08/82, os quais ficam arquivados neste Cartório. -- Custas R\$ 500,00. -- O referido é verdade e dou fé. -- 1k/Curitiba, 09 de Agosto de 1.982. -- OFICIAL: *Belluol*

AV-7- 7.225 - RETIFICAÇÃO. -- Prenotação nº 55.238. -- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento expedido ao titular deste Cartório e da Certidão datada de 15/04/83, expedida pela Prefeitura Municipal desta Comarca, os quais ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula, possui a indicação fiscal nº 48-022-037.000-9. -- Custas - R\$ 1.111,11. -- O referido é verdade e dou fé. -- 1k/Curitiba, 22 de Abril de 1.983. -- OFICIAL: *Belluol*

AV-8- 7.225 - RETIFICAÇÃO. -- Prenotação nº 55.238. -- Procede-se a esta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LTJR-JDZRE-CLRN-SUJ93>

Protocolo: 289.209

22/07/2026

Página 3

Continua na página 04

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRUUJoTPjdUFR
yWWL3F389p
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



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

CNM 080549.2.0007225-15

CONTINUAÇÃO

ta averbação, nos termos do requerimento expedido ao titular deste Cartório, e da Certidão datada de 14/04/83, expedida pela Prefeitura Municipal, desta Comarca, os quais ficam arquivados, para constar que a rua 44, para a qual o imóvel desta matrícula faz frente, atualmente denomina-se Rua João Guerino Fabri - esta casa averbada sob nº 6 possui o nº 262 da mencionada rua. - Custas R\$ 1.000,00.- O referido é verdade e dou fé. - 1k/Curitiba, 26 de Abril de 1.983. - OFICIAL: *[Assinatura]*

AV-9- 7225 - CANCELAMENTO: Prenotação 55.875: Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de compra e venda com hipoteca, lavrada em 19 de maio de 1983, nas notas do Tabelionato Distrital do Cajuru desta Comarca às fls. 129 do livro 313-N, para constar o cancelamento da hipoteca objeto do Registro nº 5 desta matrícula, face à liquidação da dívida. - Custas: R\$ 6.000,00.- O referido é verdade e dou fé. - Curitiba, 16 de junho de 1983. - OFICIAL: *[Assinatura]* nc.

R-10- 7225 - COMPRA E VENDA: Prenotação 55.875: Por escritura pública de compra e venda com hipoteca, lavrada em 19 de maio de 1983, nas notas do Tabelionato Distrital do Cajuru desta Comarca, às fls. 129 do livro 313-N, / MARCIO MONTENEGRO DE OLIVEIRA, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a SADI JORGE VIEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, C.I. nº 1381246-PR, C.P.F. nº 107.640.979-20, / residente e domiciliado à Rua Saldanha Marinho, nº 847, nesta Capital, com a anuência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL, com sede à Rua Buenos Aires nº 56, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, C.G.C. nº 33.754.482/0001-24, pela importância de R\$ 12.000.000,00, com as condições constantes na referida escritura. - I.T. nº 8294915-7. - Custas: R\$ 37.000,00.- O referido é verdade e dou fé. - Curitiba, 16 de junho de 1983. - OFICIAL: *[Assinatura]* nc.

R-11- 7225 - HIPOTECA 1º GRAU: Prenotação 55.875: Por escritura pública de compra e venda com hipoteca, lavrada em 19 de maio de 1983, nas notas do Tabelionato desta Comarca, às fls. 129 do livro 313-N, SADI JORGE VIEIRA DA SILVA, acima qualificado, hipotecou o imóvel objeto desta matrícula a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL, acima qualificada, pela importância de R\$ 12.610.205,00, resgatáveis em 360 prestações mensais, aos juros de 10% ao ano, o saldo devedor e o valor das prestações do financiamento serão corrigidos com base nos índices de variação do valor nominal das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional ORTNs, avaliação do imóvel para os e



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

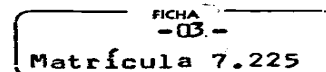
4º Serviço de Registro de Imóveis

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 080549.2.0007225-15



CONTINUAÇÃO
feitos do artigo 818 do Código Civil e R\$ 12.610.205,00, demais condições constantes na referida escritura.- Custas: R\$ 38.000,00.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 16 de junho de 1983.----- nc.-
OFICIAL: *[Assinatura]*

AV-12-7.225- CANCELAMENTO DA HIPOTECA:- Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular, datado de 27 de fevereiro de 1987, expedido pelo credor ao titular deste Cartório, o qual fica arquivado, para constar o cancelamento da hipoteca, objeto do registro nº 11 desta matrícula, face a liquidação da dívida.- Custas: R\$ 060 (VRC) Cartório CZ\$ 131,10 + CPC CZ\$ 6,90 + F.P. CZ\$ 27,60 = Total CZ\$ 165,60.- O referido é verdade e dou fé. (A) Curitiba, 19 de Março de 1987.- OFICIAL: *[Assinatura]*

R.13-7.225- COMPRA E VENDA: Pren.81.712- Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças, datado de =29/02/1.988=, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, SADI JORGÊ VIEIRA DA SILVA, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a GUILHERME OSCAR RICHTER, casado com ROSANA KELLER RICHTER, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos médicos veterinários, brasileiros, inscritos nos CPF/MF. sob nºs. 255.189.929/04 e 401.408.579/15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital; comparecendo na qualidade de credora hipotecária, MERIDIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., Instituição Financeira com sede nesta Capital, na R. Sete de Setembro, 1080, digo, com sede na Cidade de Porto Alegre-RS., na Rua Sete de Setembro, 1080, inscrita no CGC/MF. sob nº 90.400.300/0001-50. Pelo valor de Cz\$ 2.297.986,58, na forma do citado instrumento. GR-4 - ITBI. Nº 001335/88.- Custas - 5,6 (VRC) = Cz\$ 4.166,40, + F.P. Cz\$ 833,28 - Total Cz\$ 4.999,68.- O referido é verdade e dou fé. (AAN) Curitiba, 16 de Março de 1.988. Oficial: *[Assinatura]*

R.14 -7.225- HIPOTECA (1ª GRAU): Pren.81.712- Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças, datado de =29/02/1.988= do qual uma via fica arquivada neste Cartório, GUILHERME OSCAR RICHTER e sua mulher ROSANA KELLER RICHTER, ambos já qualificados, hipotecaram o imóvel objeto desta matrícula, em favor de MERIDIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada. No montante de Cz\$ 1.738.750,00, equivalente a 2.500,00000-OTN, por meio de 240 prestações mensais, à taxa/anual de juros nominal de 8,5%, efetiva de 8,8%, na forma do citado / instrumento; valor da avaliação da garantia de Cz\$ 2.297.986,58.- Custas - 4,9 (VRC) = Cz\$ 3.645,60, + F.P. Penit. Cz\$ 729,12, Total Cz\$ 4.374,72. O referido é verdade e dou fé. (AAN) Curitiba, 16 de Março de 1.988.-/-
OFICIAL: *[Assinatura]*

SEQUE

Protocolo: 289.209

22/07/2026

Página 5

Continua na página 06

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRIUJOTPDUF
yWWL3F389p
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpem.com.br



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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LTJR-JDZRE-CLRN-X-SUJ93>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LTJR-JDZRE-CLRN-SUJ93>

Av.15 - 7.225- **CÉDULA HIPOTECÁRIA**: Proceda-se a esta averbação nos termos da Cédula Hipotecária número 0116/88, série -A/PR-, em 1º Grau, figurando como emitente e favorecida **MERIDIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**, já qualificada, devedores principais, **GUILHERME OSCAR RICHTER** e sua mulher **ROSANA KELLER RICHTER**, já qualificados, consignando-se as condições gerais seguintes: Dívida inicial de Cz\$1.738.750,00, no prazo de 240 meses, à taxa nominal de juros de 8,5% ao ano, o valor da primeira prestação de Cz\$20.141,53, com vencimento para 29/03/88, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização -TP- e Plano de Correção -PES-, emitida conforme o Decreto Lei nº 70, de 21.11.66.- Custas - 2,45(VRC) = Cz\$1.822,80, + F.Penit.- Cz\$364,56, - Total Cz\$2.187,36.- O referido é verdade e dou fé. (AAN) Curitiba, 16 de Março de 1.988. Oficial: *[Assinatura]*

Av.16 - 7225- **INCORPORAÇÃO**: Protocolado sob o número 139.055, em 14/04/99- Nos termos de documentos que ficam arquivados, averba-se que o credor, nesta matrícula (MERIDIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.), foi incorporado pelo BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A., inscrito no CGC/MF. sob nr. 90.400.888/001-42. Custas: 060(vrc) R\$4,50. O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 26 de Abril de 1999. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.17 - 7225- **CESSÃO DE CRÉDITO**: Protocolado sob número 139.055, em 14/04/99- Nos termos de documentos que ficam arquivados (Requerimentos datados de 08/04/1999, cópias da Ata da Assembleia Geral Extraordinária Conjunta de 09/08/85, Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 04/02/86, Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária de 24/04/89, Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária de 20/04/90, Procuração dos Representantes do Banco de 08/01/99, Certidão do Contrato de Cessão de 30/04/97); **BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A.**, já qualificado, cedeu e transferiu os direitos creditórios, do título objeto do R13/14 e Av.15 desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lote 34, em Brasília/DF., inscrita no CGC/MF. sob nr. 00.360.305/0001-04.- Custas: 630(vrc) R\$47,25.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 26 de Abril de 1999.- REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.18-7.225-**CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA**: Protocolado sob nº 208.626, em data de 12/08/2008.- Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 26/05/2004, que fica arquivado, averba-se o cancelamento da Cédula Hipotecária averbada sob nº 15 desta matrícula. Custas: 630(vrc)-R\$66,15. O referido é verdade e dou fé. (NS). Curitiba, 20 de Agosto de 2008. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.19-7.225-**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Protocolado sob nº 208.626 em 12/08/2008.- Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 26/05/2004, aqui arquivado, averba-se o cancelamento da hipoteca objeto do R.14

SEQUE



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 080549.2.0007225-15

RUBRICA

FOLHA

-04-

Matr.-7.225-

CONTINUAÇÃO

desta matrícula, face a quitação da dívida. Custas: 630(vrc)-R\$66,15. O referido é verdade e dou fé. (NS). Curitiba, 20 de Agosto de 2008. REGISTRADORA:

Av.20-7.225-**PACTO ANTENUPCIAL**:Protocolado sob nº 216.603 em 01/07/2009. Averba-se que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de **GUILHERME OSCAR RICHTER** e de **ROSANA KELLER RICHTER**, casados em 04/09/1981, encontra-se registrada neste Ofício sob nº 6.953, do RA3. Custas: 20(vrc)-R\$2,10. O referido é verdade e dou fé. (aan/ambv). Curitiba, 15 de julho de 2009. REGISTRADORA:

R.21-7.225-**COMPRA E VENDA**:Protocolado sob nº 216.604 em data de 01/07/2009. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 22/06/2009, na forma do artigo 61º e seus parágrafos, da Lei nº 4380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5049 de 29/06/1966, do qual uma via fica arquivada, **GUILHERME OSCAR RICHTER**, portador da CI.RG nº 1.615.064-PR, e sua esposa **ROSANA KELLER RICHTER**, portadora da CI.RG nº 1.919.095-1-PR, ambos já qualificados, venderam o imóvel descrito nesta matrícula à **VANESSA APARECIDA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, nascida em 02/06/1973, professora, CI.RG nº 4.857.032-1/PR, e CPF/MF nº 838.662.489-20, residente e domiciliada na Rua Salvador, 718, ap. 103, bl. 02, Cajuru, em Curitiba-PR. Valor da compra e venda: R\$200.000,00 (duzentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$20.470,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$179.530,00. ITBI nº 26294/2009 (recolhido sobre a quantia de R\$200.000,00). Recolhido o Funrejus no valor de R\$400,00 conforme guia nº 08097036300074271 quitada em 01/07/09, aqui arquivada. Emitida a DOI por este Ofício a qual será enviada à SRF. Custas: 4312(vrc)-R\$452,76. O referido é verdade e dou fé. (aan/ambv). Curitiba, 15 de julho de 2009. REGISTRADORA:

R.22-7.225-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:Nos termos do título que deu origem ao registro nº 21, a adquirente devedora fiduciante, lá mencionada, alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$179.530,00. Prazo em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal de 10,0262% e Efetiva de 10,5000%. Valor da garantia fiduciária: R\$222.800,00. Demais condições constantes do contrato. Custas: 2156(vrc)-R\$226,38. O referido é verdade e dou fé. (aan/ambv). Curitiba, 15 de julho de 2009. REGISTRADORA:

Av.23-7.225-**CASAMENTO**:Protocolado sob nº 223.850, em 09/03/2010. Nos termos da cópia da certidão de casamento nº 032830, lavrada às fls. 051, do livro B-150, do Cartório Distrital de Uberaba, desta Comarca, aqui arquivada, averba-se o casamento de **VANESSA APARECIDA DE SOUZA**, em 2ºs núpcias com **ORELIO FONTANA NETO**, sob o regime de Separação Convencional de Bens em 05/12/2009, sendo que o nubente

SEGUIE

Protocolo: 289.209

22/07/2026

Página 7

Continua na página 08

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRUUJoTPjdUFR
yWWL3F389p
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

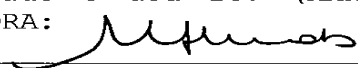
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LTJR-JDZRE-CLRNx-SUJ93>

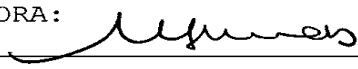


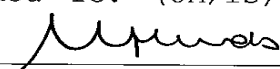
Valide aqui
este documento

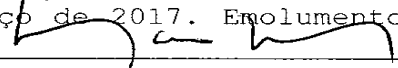
CNM 080549.2.0007225-15

CONTINUAÇÃO

permaneceu com seu nome de solteiro e a nubente passou assinar **VANESSA APARECIDA DE SOUZA FONTANA**. Custas: 60(vrc)-R\$6,30. O referido é verdade e dou fé. (AAN/NS). Curitiba, 16 de março de 2010. REGISTRADORA: 

Av.24-7.225-**PACTO ANTENUPCIAL**: Protocolado sob nº 223.850 em 09/03/2010. Averba-se que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de **ORELIO FONTANA NETO** e de **VANESSA APARECIDA DE SOUZA FONTANA**, casados em 05/12/2009, encontra-se registrada neste Ofício sob nº 7.271, do RA3. Custas:20(vrc)-R\$2,10. O referido é verdade e dou fé. (AAN/NS). Curitiba, 16 de março de 2010. REGISTRADORA: 

Av.25-7.225-**EXISTÊNCIA DE AÇÃO**: Protocolado sob nº 244.277, em 25/11/2011. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 5696654, datado de 17/11/2011, que fica arquivado, expedido pela Justiça Federal - Vara Federal do Sistema Financeiro de Habitação de Curitiba-PR, extraído dos autos de Medida Cautelar Inominada nº 5043022-40.2011.404.7000/PR, em que é requerente: VANESSA APARECIDA DE SOUZA e requerida: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para constar a existência desta ação, bem como foi determinado se abster de consolidação da propriedade. Custas: 315 (vrc) - R\$44,41. O referido é verdade e dou fé. (JM/Is). Curitiba, 07 de dezembro de 2011. REGISTRADORA: 

AV-26/7.225- **CESSÃO DE CRÉDITOS**: Protocolado sob nº 302.369, em data de 02/03/2017. Nos termos da Escritura Pública de Cessão Onerosa de Crédito, lavrada em 11/03/2015, às fls. 001 à 004, do livro 3770-E, do 1º Ofício de Notas e Protesto, da Cidade de Brasília, Distrito Federal, instituído com Ofício nº. 373/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **cedeu e transferiu os direitos dos créditos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº R.22 desta matrícula, em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, criada pela Medida Provisória de nº 2.196-3, de 24/08/2001, com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26/06/01, com sede em Brasília, Distrito Federal, no setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13. Saldo devedor: R\$183.895,85. Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$367,79, conforme guia nº14000000002357928-0, aqui arquivada. Curitiba-PR, 23 de Março de 2017. Emolumentos: 2156 (VRC) - R\$392,39. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

AV-27/7.725 - **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO**: Protocolado sob nº 313.969, em 18/05/2018. Procede-se a esta averbação conforme Despacho/Decisão, expedida em 15/05/2018, pela 5ª Vara Federal de Curitiba, referente aos autos de Procedimento Comum, sob nº 5043022-40.2011.4.04.7000/PR, por ordem da M.M. Juíza Federal, Dra. Anne Karina Stipp Amador Costa, para fazer constar, para todos os fins de direito o cancelamento da Averbação do **Av.25** desta matrícula, que noticia a respectiva ação de execução. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art.3º, VII, b-04, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art.1º da Lei Estadual 12.604 de 02/07/1999. O valor devido a título de Emolumentos será informado ao

SEGUIE



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 080549.2.0007225-15

RUBRICA

FOLHA

05F

Mat./7.225

CONTINUAÇÃO

juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderá ser corrigido por ocasião do pagamento. Curitiba-PR, 05 de junho de 2018. Registradora Substituta Nathália Navarro (Nathália Navarro).***

AV-28/7.225 - EX-OFFICIO: Procede-se a presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar na **AV.27**, acima, que o número correto da Matrícula é **7.225**, e não como constou. Emolumentos: Nihil. Curitiba-PR, 16 de julho de 2019. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).***

AV-29/7.225 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 325.863, em 17/06/2019. Procede-se a presente averbação, conforme Ofício nº 27774/2019, expedido em Curitiba/PR, aos 10/06/2019, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante Vanessa Aparecida de Souza Fontana, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 27/03/2019, por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora fiduciária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, a qual deverá, 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-22** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 19005/2019, datada de 03/06/2019, no valor de R\$9.153,00 (base de cálculo: R\$339.000,00). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000004790761-0, no valor de R\$678,00. Emolumentos: R\$416,11 + 2156 (VRC). Curitiba-PR, 16 de julho de 2019. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).***

AV-30/7.225 - ALTERAÇÃO DE TIPO JURÍDICO: Protocolado sob nº 423.676, em 18/06/2026. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em Goiania/GO, aos 18/06/2026, instruído com documentos comprobatórios aqui arquivados, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20170993515 em 01/12/2017, para fazer constar a alteração de tipo jurídico da proprietária para Sociedade Anônima, passando a denominar-se **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA**. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$87,26 - 315 (VRC); Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12T5TbvjEGwcmfAMF389p. Curitiba-PR, 16 de julho de 2026. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Vinicius Santos Mougenot - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

Protocolo: 289.209

22/07/2026

Página 9

Continua na página 10

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR1IUJoTPjdUFR
yWWL3F389p
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpem.com.br



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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LTJR-JDZRE-CLRN-X-SUJ93>



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

Folha para carimbo

CNM 080549.2.0007225-15

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 7.225** 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 289.209. 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, 22 de julho de 2026.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIIUJoTPjdUFRyWWL3F389p - 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LTJR-JDZRE-CLRN-X-SUJ93>

Protocolo: 289.209

22/07/2026

Página 10

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRIIUJoTPjdUFR
yWWL3F389p
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



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

onr