



080390.2.0036165-41

Valide aqui
este documento

Livro nº 2 Registro Geral

MATRÍCULA

36.165

FOLHA

1

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Euandro Carlos Gomes
Ag. Delegado

5

Helton Luiz B. Machado
Escrivão

Data: 11/01/2023-

Identificação do Imóvel:- Consta do LOTE n.º 06, parte integrante do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOM VALENTIN”, localizado na Rua Ribeirão Preto, 1899, Boqueirão, nesta cidade de Guarapuava-PR, e do observador postado no portão da entrada do condomínio é o quinto lote à direita, possuindo: área exclusiva e privativa de 201,90m², descrito como de quem da Rua A (Rua Interna do Condomínio) olha o lote, como segue: Medindo 7,70 metros de frente para Rua A (Rua Interna do Condomínio); a lateral direita mede 21,10 metros e confronta com o Lote n.º 07; a linha de fundos mede 11,30 metros e confronta com o muro de divisa externa do condomínio voltado para a Rua Leonardo Coblinski; e finalmente, a lateral esquerda mede 21,42 metros e confronta com o muro de divisa externa do condomínio voltado para a Rua Vereador Orlando Casagrande; possuindo ainda a área de divisão proporcional de uso comum de 45,66m²; perfazendo a área total do lote de 247,56m², correspondendo-lhe nas coisas comuns do condomínio a fração ideal de 0,12841878. A quadra é formada pelas Ruas Ribeirão Preto, Cristina de Campos, Vereador Orlando Casagrande e Leonardo Koblinski. Cujos Condomínio está situado no terreno com a área de 1.927,77m², objeto da Matrícula n.º 32.666-L.º 02. **Título de Domínio:-** Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob n.º 4-Matrícula n.º 32.666-L.º 02 e Convenção do Condomínio registrada sob n.º 24.069-L.º 03. **Proprietária:-** DAKRA CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 30.093.721/0001-54, com sede localizada na Rua Juvenal Mendes Araújo, 584, São Cristovão, Guarapuava-PR. Selo Fumapren: F531J.WrqPM.sjTp9-DTPcP.ejCEU. Emolumentos: R\$.7,38=(VRC 30,00), FUNDEP: R\$.0,37, ISS: R\$.0,30, FUNREJUS: R\$.1,85. **Dou fé.**

Escrevente.

Av.1-Mat.36.165-Prot.107.822 de 05/01/2023- Ficam ressalvadas sobre o imóvel anteriormente descrito e matriculado, a averbação da Ação referente aos Autos n.º 0009338-15.2022.8.16.0031 da 3ª Vara Cível desta Comarca de Guarapuava-PR, datada de 06/07/2022 e a averbação da Certidão expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca de Guarapuava-PR, aos 06/07/2022, referente ao Processo: 0005060-68.2022.8.16.0031 de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DOS ESTADOS DE SANTA CATARINA E PARANÁ - CREDCREA (CNPJ n.º 05.979.692/0001-85) e Executados, DAKRA CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS EIRELI (CNPJ n.º 30.093.721/0001-54); EDUARDO RIBEIRO (RG n.º 88958721 SSP/PR e CPF n.º 044.927.639-29) e SILVANA KUASNEI (CPF n.º 067.448.759-14), com valor da causa de R\$.83.586,58, constantes nas Av.2 e 3-Matrícula n.º 32.666-L.º 02, respectivamente. Selo Fumapren: F531J.WrqPM.sjTp9-DTGxR.ejCEU. Emolumentos: S/C. Em 11/01/2023 (objeto da Diligência Registral n.º 007/2023). **Dou fé.**

Escrevente.

Av.2-Mat.36.165-Prot.107.882-11/01/2023- Nos termos da Sentença expedida pelo MM. Juiz

Segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UMB3-E7QRN-JEAZR-4CMY9>

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ



080390.2.0036165-41

Valide aqui
este documento

MATRICULA 36.165 FOLHA 1 VERSO

de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Guarapuava-PR, Dr. Bernardo Fazolo Ferreira, aos 10/01/2023, a fim de instruir os Autos nº.0009338-15.2055.8.16.0031, procede-se o **LEVANTAMENTO** da Ação ressalvada na Av.1. (Documentos aqui arquivados). Selo Funarpen: F531V.WrqPM.sjWp9-DT2Cy.TpCEX. Emolumentos: R\$.77,49=(VRC 315,00), FUNDEP: R\$.3,87, ISS: R\$.3,10, FUNREJUS: R\$.19,37. Em 17/01/2023. *Dou fê.*

Escrevente.

Av.3-Mat.36.165-Prot.108.260 de 14/02/2023. Nos termos do Requerimento, datado de Blumenau-SC, 08/02/2023, a COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DO ESTADO DE SANTA CATARINA E PARANÁ - CREDCREA, representada por Marcio Rubens Passold, OAB/SC 12.826, a fim de instruir os Autos nº.0005060-68.2022.8.16.0031, requer o **CANCELAMENTO** da Ação ressalvada na Av.1. (Documentos aqui arquivados). Selo Funarpen: F531V.s4qPH.4991o-JPQxb.ejQps. Emolumentos: R\$.159,11=(VRC 646,80), FUNDEP: R\$.7,96, ISS: R\$.6,36. Em 27/02/2023 (objeto da Diligência Registral nº.053/2023). *Dou fê.* *Escrevente.*

R.4-Mat.36.165-Prot.109.001-14/04/2023. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Distrital de Morro Alto, desta Comarca de Guarapuava-PR, em seu L.º.160-N, fls.070/073, aos 09/03/2023, **UNGER & UNGER LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.10.687.957/0001-01, com sede e foro na Rua Paraná, 1014, Bairro dos Estados, Guarapuava-PR, neste ato representada por seu sócio administrador, RUBENS MARCELO FARAGO UNGER, brasileiro, solteiro, portador da C.I./R.G. nº.7205454-7 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.008.595.809-38, residente e domiciliado ao Bairro dos Estados, Guarapuava-PR, adquiriu de **DAKRA CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA** (conforme Artigo 41 da Lei nº.14.195/2021), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.30.093.721/0001-54, com sede à Rua Juvenal Mendes Araújo, 584, São Cristóvão, Guarapuava-PR, neste ato representada por seu sócio administrador, EDUARDO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro civil, portador da C.I./R.G. nº.8.895.872-1 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.044.927.639-29, residente e domiciliado a Rua Piraquara, 71, Boqueirão, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, pela importância de R\$.60.000,00, em moeda corrente nacional. Comparecem como INTERVENIENTES ASSISTENTES: SAMUEL SCHEARTER VENANCIO, brasileiro, solteiro, advogado, portador da C.I./R.G. nº.12.886.334-6 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.089.257.679-02 e na AOB/PR sob nº.97.913 e LUCAN PEREIRA, brasileiro, solteiro, advogado, portador da C.I./R.G. nº.12.357.922-4 SSP-PR, inscrito no CPF sob

Segue folha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UMB3-E7QRN-JEAZR-4CMY9>

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ



080390.2.0036165-41

Valide aqui
este documento

Livro nº 2 Registro Geral		2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR	
MATRÍCULA	FOLHA	Evandro Carlos Gomes	Helton Luiz B Machado
36.165	2	Ag Delegado	Escrivente

nº.098.500.389-85 e na OAB/PR sob nº.101529, ambos com escritório profissional na Rua Professora Leonidia, 758, Centro, Guarapuava-PR. Consta na escritura terem sido apresentadas as Certidões Simplificadas da Junta Comercial do Estado do Paraná, Controle Fiscal Municipal nº.972568; que a outorgada declara que tem conhecimento e está ciente da não obrigatoriedade da apresentação, neste ato, da certidão em nome da outorgante da Justiça Estadual, nos termos do Art.59, da Lei nº.13.097 de 20/01/2015, que alterou o parágrafo 2º do Art. 1º da Lei 7.433/85; que as partes contratantes declaram ainda, para fins e efeitos da Lei Estadual (PR) nº.19.428 de 15/03/2018, publicada no DOE-PR em 04/04/2018, que a presente negociação não teve a intermediação de Corretor de Imóveis; terem sido apresentadas as certidões de feitos ajuizados da Justiça Federal e Justiça do Trabalho; que a vendedora declara que não se encontra enquadrada, nem equiparada a empresa, e em qualquer outra norma da referida legislação que a coloque como sujeita a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS, exigível para a prática do presente ato, conforme prevê a Lei 8.212/91 e Decreto 3.048/99 e estarem totalmente quitadas as taxas e demais encargos, de acordo com o dispositivo no parágrafo segundo do artigo segundo, da Lei 7.433/85. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Foi consultada a CNIB, Códigos “hash”: e524.93e7.8a04.0b33.0809.23ba.2336.8aa8.a92d.d557 e 6935.ca73.4060.a4ff.4354.22c5.8102.c833.47d2.68ea, aos 17/04/2023. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.774, no valor de R\$.1.958,40, aos 21/03/2023, referente à avaliação no valor de R\$.97.919,88; FUNREJUS guia nº.1400000009025190-9, no valor de R\$.120,00, aos 09/03/2023 e guia complementar nº.1400000009142316-9, no valor de R\$.75,84, aos 13/04/2023. SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFR12.Q5Pev.CUjFb-UQVek.F531q, SFR13.aJ3Qt.3HjWj-47wec.F531q e SFR13.aJ3Qt.3HjWj-87Wec.F531q. Emolumentos: R\$.1.060,75=(VRC 4.312,00), Prenotação: R\$.2,46=(VRC 10,00), Arquivamento: R\$.1,72=(VRC 7,00), FUNDER: R\$.53,25, ISS: R\$.42,60, Selo: R\$.8,50. Em 20/04/2023. Dou fê. Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.

R.5-Mat.36.165-Prot.109.862 de 16/06/2023- Cédula de Crédito Bancário nº.C30433166-6 (emitida nos termos da Lei nº.10.931 de 02/08/2004). Praça e data da emissão:- Guarapuava-PR, 09/06/2023. Praça e data de pagamento:- Guarapuava-PR, 15/11/2027. Emitente/Associada e Proprietária:- UNGER E UNGER LTDA, inscrita no CNPJ sob nº.10.687.957/0001-01, com sede na R. Parana, 1014, Bairro dos Estados,

Segue verso

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ



080390.2.0036165-41

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
36.165

FOLHA
2
VERSO

Guarapuava-PR, representada por LUCIAN ALISSON FARAGO UNGER e RUBENS MARCELO FARAGO UNGER. **Avalistas:- RUBENS MARCELO FARAGO UNGER**, brasileiro, solteiro, maior, diretor geral de empresa e organizações, filho de Walter Celso Unger e Maria da Conceição Farago Unger, portador da C.I./R.G. nº.72054547 SESP-PR, inscrito no CPF sob nº.008.595.809-38, residente e domiciliado na R. das Gaivotas, 169, Bairro S Cristóvão, Guarapuava-PR e LUCIAN ALISSON FARAGO UNGER, brasileiro, solteiro, maior, administrador, filho de Walter Celso Unger e Maria da Conceição Farago Unger, portador da C.I./R.G. nº.95486932 SESP-PR, inscrito no CPF sob nº.073.081.989-28, residente e domiciliado na R. Gaivotas, 169, Bairro São Cristóvão, Guarapuava-PR. **Credora:- COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PRSP**, inscrita no CNPJ sob nº.77.984.870/0001-77, ou à sua ordem. **Valor:- R\$.96.000,00. Encargos:-** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 23,872053% ao ano (1,800000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados “pro rata” dia útil. **Garantia:-** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta cédula, a proprietária doravante denominada FIDUCIANTE, **ALIENA à CREDORA**, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, no valor de R\$.128.072,41. Por força desta cédula, a FIDUCIANTE cede e transfere à CREDORA a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-lhe, somente, a posse direta na forma da Lei e obriga-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos desta cédula, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da Lei. A garantia fiduciária contratada nesta cédula abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. Mediante o registro desta cédula, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA e efetivar-se-á, automaticamente, o desdobramento da posse, tornando-se a FIDUCIANTE possuidora direta e a CREDORA possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Demais condições constantes na cédula com uma via aqui arquivada. Foi consultado a CNIB, Código “hash”: c56d.6448.710d.525d.d6f2.75c3.7d0f.a177.3919.2b15, aos 29/06/2023. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** SFR12.25Q5v.3ZZhp-z3DV.s.F531q, SFR13. vJypt.CdRYs-IUKmZ.F531q e SFR13.vJYpt.CdRYs-vUmmZ.F531q. **Emolumentos:** R\$.530,38=(VRC 2.156,00), **Prenotação:** R\$.2,46=(VRC 10,00), **Arquivamento:** R\$.1,72=(VRC 7,00),

Segue folha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UMB3-E7QRN-JEAZR-4CMY9>

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ



080390.2.0036165-41

Valide aqui
este documento

Livro nº 2 Registro Geral

MATRÍCULA

36.165

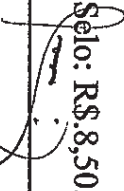
FOLHA

3

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Evandro Carlos Gomes
Ag Delegado

Helton Luiz B Machado
Escrivão

FUNDEP: R\$.26,73, ISS: R\$.21,39, Selo: R\$.8,50. Em 29/06/2023 (objeto da Diligência Registral nº.182/2023). *Dou fé.*  **Helton Luiz Leinecker Machado - Escrivente Substituto Legal.**

Av.6-Mat.36.165-Prot.115.334-10/07/2024 Do Termo de Quitação, datado de Guarapuava-PR, 04/07/2024, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, representada por Elisângela Hey da Silva Wendler e Eduardo Carlos Bordin, autoriza o CANCELAMENTO da CCB registrada sob nº.5. (Documentos aqui arquivados). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFR12.V5Fev.Fbpy4-PvTR.F531q, Emolumentos: R\$.174,51=(VRC 630,00), FUNDEP: R\$.8,73, ISS: R\$.6,98, Selo: R\$.8,00 (pagos através da Central de Registradores em 12/07/2024). Em 15/07/2024. *Dou fé.*  **Helton Luiz Leinecker Machado - Escrivente Substituto Legal.**

Av.7-Mat.36.165-Prot.116.328-09/09/2024 Procede-se nesta data, a averbação do Certificado de Conclusão de Obras nº.347/2024, expedido pela Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura desta cidade de Guarapuava-PR, aos 22/08/2024, para constar no terreno anteriormente descrito e matriculado, uma construção residencial em alvenaria, com área de 93,08m², situada à Rua Ribeirão Preto, nº.1899. Controle – 972568. Setor – 452189. Quadra – 1001. Lote – 0483. Valor venal de R\$.199.843,69. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Código de Controle da Certidão: B723.AA4F.907ª.C1D8, aos 09/09/2024 e ART nº.1720243149453, com valor pago de R\$.99,64, em 13/06/2024. Pagou o FUNREJUS guia nº.140000001082510-2, no valor de R\$.399,69, aos 12/09/2024. A requerimento, procedeu-se a esta averbação. (Documentos aqui arquivados). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFR12.e5WWv.NtpvL-4wftC.F531q. Emolumentos: R\$.597,21=(VRC 2.155,99), FUNDEP: R\$.29,86, ISS: R\$.23,89, Encargos da operadora do cartão: R\$.40,80 (nos termos do Artº.36-A, § 4º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná), Selo: R\$.8,00. Em 13/09/2024. *Dou fé.*  **Helton Luiz Leinecker Machado - Escrivente Substituto Legal.**

R.8-Mat.36.165-Prot.118.415-04/02/2025 Do Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ – Alienação Fiduciária de Bens Imóveis,

Seque verso

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ



080390.2.0036165-41

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
36.165

FOLHA
3
VERSO

datado de Guarapuava-PR, 31/01/2025, a EMITENTE, FIDUCIANTE, CREDITADA E AVALISTA, UNGER & UNGER LTDA, neste ato representada por RUBENS MARCELO FARAGO UNGER, já qualificados e identificados na matrícula, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, doravante designada CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por ELIANDRA KUSNIEWSKI, nos termos da Lei nº.9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel anteriormente descrito e matriculado e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando-se à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº.14.3739.606.0000038/15, emitida em 31/01/2025, vencível em 31/01/2029, no valor total de R\$.628.900,00, respondendo a presente alienação à 70,75% do valor nominal desta operação de crédito. Comparecem como AVALISTAS, RUBENS MARCELO FARAGO UNGER, já qualificado e identificado na matrícula e LUCIAN ALISSON FARAGO UNGER, brasileiro, solteiro, portador do R.G. nº.04649924060/DETRAN/PR, inscrito no CPF sob nº.073.081.989-28, endereço: R das Gaivotas, 169, São Cristovão, Guarapuava-PR. Mediante o registro deste Instrumento, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a FIDUCIANTE possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Compareceram como testemunhas, ROBERTA SEMCZESZ, CPF nº.078.819.049-09 e ANTONIO ARAUJO DE SANTANA, CPF nº.234.954.059-68. Demais condições constantes no instrumento ora registrado, com uma via aqui arquivada. Foi consultada a CNIB, Código “hash”: dkdkp9qigy, aos 06/02/2025. SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFR12.45pFv.dj8GL-V58Zs.F531q, SFR13.4JZft.dj8GL-65rds.F531q e SFR13.4Jft.dj8GL-Q5Hds.F531q. Emolumentos: M/C.R\$.597,21=(VRC 2.155,99), Prenotação: R\$.2,77=(VRC 10,00), Arquivamento: R\$.1,94=(VRC 7,00), FUNDEP: R\$.30,10, ISS: R\$.24,08, Encargos da operadora do cartão: R\$.56,52 (nos termos do Artº.36-A, § 4º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná), Selo: R\$.8,50. Em 10/02/2025. *Dou fe.* Helton Luiz Leinecker *Machado - Escrevente Substituto Legal.*

Av.9-Mat.36.165-Prot.121.835-26/09/2025- Do Termo Aditivo, datado de Guarapuava-PR, 04/09/2025, à Cédula Crédito Bancário constante no R.8, a CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº.00.360.305/0001-04, representada por ELIANDRA KUSNIEWSKI e a DEVEDORA, UNGER & UNGER LTDA, representada por RUBENS MARCELO FARAGO UNGER, todos já qualificados e identificados na

Seone folha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UMB3-E7QRN-JEAZR-4CMY9>

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ



Valide aqui
este documento

080390.2.0036165-41

Livro nº 2 Registro Geral

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

MATRICULA

36.165

FOLHA

4

Evandro Carlos Gomes
Ap. Delegado

Helton Luiz B. Machado
Escritor

matrícula, concordam em firmar por meio deste Termo, a prorrogação de data de pagamento de prestações, com incorporação de juros e encargos por atraso, se houver, nas parcelas vincendas e repactuação das datas de vencimento das parcelas prorrogadas para o final do prazo contratado que se confessa o devedor, por prazo definido. Os valores incorporados correspondem às prestações: n.º. da parcela: 6; Vencimento Atual: 11/08/2025, Vencimento Alterado: 11/11/2025; n.º. da parcela: 7, Vencimento Atual: 11/09/2025, Vencimento Alterado: 11/12/2025; n.º. da parcela: 8, Vencimento Atual: 11/10/2025, Vencimento Alterado: 12/01/2026. As parcelas prorrogadas terão suas datas de vencimento alteradas para o final do prazo contratado e os seus juros e encargos por atraso, se houver, serão incorporados às parcelas vincendas. As partes ratificam, em todos os seus termos, naquilo que não conflitar com este instrumento, sendo mantida a integralidade de todas as cláusulas da cédula de crédito bancário original, do qual o presente aditivo é parte integrante, complementar e indissociável como se nele estivesse transcrito. Por meio do presente termo de aditamento da cédula de crédito não há intenção de novar a dívida. A DEVEDORA concorda expressamente com a prorrogação de data de pagamento das prestações, bem como com a consequente alteração do vencimento da operação de crédito para **31/04/2029**. Demais condições do aditivo, com uma via aqui arquivada. SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFR12.T5jTV.NqhuJ-ujO9v.F531q. Emolumentos: R\$.87,26=(VRC 315,02), FUNREJUS: R\$.21,82, FUNDEP: R\$.4,36, ISS: R\$.3,49, Selo: R\$.8,00. Em 01/10/2025. Dou fé.  : **Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.**

Av.10-Mat.36.165-Prot.126.749-12/08/2026- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

– Atendendo o contido no Ofício n.º 20754/2026 – SAFIC – CESAVRJ, datado de Rio de Janeiro-RJ, 27/07/2026, nos termos do Artº.26, § 7º, da Lei n.º 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula, com CEP: 85022-390, no valor de R\$.445.000,00, fica **CONSOLIDADA** em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada e identificada na matrícula, neste ato representada por **RAFAELA MOURA DE PAULO**, CPF n.º 091.218.947-95, que instruiu o seu pedido com as certidões de que a Devedora, **UNGER & UNGER**, também já qualificada e identificada, representada por **RUBENS MARCELO FARAGO UNGER**, CPF n.º 008.595.809-38, não atendeu a intimação para pagar a dívida objeto do R.8 e Av.9; *sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artº.27, da Lei n.º 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.* Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Foi

Seque verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UMB3-E7QRN-JEAZR-4CMY9>

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ



Valide aqui
este documento

080390.2.0036165-41

MATRÍCULA
36.165

FOLHA
4

VERSO

consultada a CNIB, Códigos "hash": yy05i3sgyx e y3vih6z1w7, aos 12/08/2026. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.2308/2026, no valor de R\$.8.900,00, aos 23/07/2026, referente à avaliação no valor de R\$.445.000,00, contendo cadastro nº.1023900 e FUNREJUS guia nº.14000000013199070-0, no valor de R\$.890,00, aos 13/08/2026. (Documentos aqui arquivados). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.N5nov.Ne3PA-vdJIq.F531p. Emolumentos: M/C.R\$.597,21=(VRC 2.155,99), FUNDEP: R\$.29,86, ISS: R\$.23,89, Selo: R\$.8,00 - emolumentos reduzidos conforme Artº.4º da Instrução Normativa nº.03/2019 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. Em 14/08/2026. *Dou fé.*  **Débora Kraus dos Santos - Escrevente Substituta Legal.**

A presente certidão em inteiro teor é fotocópia fiel da original aqui arquivada. Dou fé.
Guarapuava, 14 de agosto de 2026.

Débora Kraus dos Santos

Escrevente Substituta Legal

Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00

FUNREJUS: R\$ 0,00.. FUNDEP: R\$ 0,00.

Selo: R\$ 0,00.

Total: R\$ 0,00.

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

~~EVANDRO CARLOS GOMES~~
GUARAPUAVA - PARANÁ

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII. fJ9nP.NsjF7-
mZeeE.F531p

<https://consulta.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UMB3-E7QRN-JEAZR-4CMY9>

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