



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0027290-51

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **27.290** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Registro de Imóveis
Registro Geral

Ficha Nº 1
Ano _____
Livro Nº 2

Matrícula Nº 27.290: DATA: 20 de setembro de 2018.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terras urbano localizado neste município e Comarca de Curitiba/SC, no Bairro São José, no **Loteamento RESIDENCIAL BOA VISTA**, designado **lote 07 da quadra 02**, situado na Rua "A", com a área superficial de **360,00m² (Trezentos e sessenta metros quadrados)**, que se encontra dentro das seguintes metragens e confrontações: Ao **Noroeste**, na extensão de 30,00 metros, com o Lote 08 da Quadra "02" do referido loteamento; Ao **Nordeste**, na extensão de 12,00 metros, com o Lote 24 da Quadra "02" do referido loteamento; Ao **Sudeste**, na extensão de 30,00 metros, com o Lote 06 da Quadra "02" do referido loteamento e Ao **Sudoeste**, na extensão de 12,00 metros, com a Rua "A" do referido loteamento. **PROPRIETÁRIO:** **TONIMANN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 97.534.324/0001-41, com sede na rua Aratiba, 330, sala 01, bairro Centro, na cidade de Erechim/RS. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro do Loteamento feito no R-3 da Matrícula 24.585, do Livro 02, deste Ofício. Emolumentos: R\$7,70. Protocolo n. 90.844, de 19/06/2018. A escrevente substituta (Cristiane Aparecida Fernandes) *[Assinatura]*

R-1-27.290: (HIPOTECA - caução). Curitiba, 20 de setembro de 2018. **DEVEDOR:** **TONIMANN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 97.534.324/0001-41, com sede na rua Aratiba, 330, sala 01, Centro, Erechim-RS, neste ato representada pelo sócio administrador Luis Augusto Albertoni, brasileiro, casado, empresário, nascido em 12/11/1964, CPF n. 428.036.080-49. **CREDOR:** **MUNICÍPIO DE CURITIBANOS**, pessoa jurídica de

Continua no verso.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

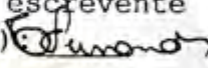
Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

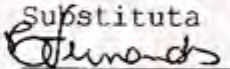
CNM: 105684.2.0027290-51

Continuação da Matrícula

27.290

1v

direito público, inscrito no CNPJ n. 83.754.044/0001-34, com sede na rua Cel. Vidal Ramos, 860, Centro, Curitiba-SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal José Antonio Guidi, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em 07/02/1959, CPF n. 352.219.259-15. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Hipoteca, lavrada nas notas do 1º Tabelionato de Curitiba-SC, Livro 084, Folhas 006-102, em 14/09/2017, e rerratificação, no mesmo Ofício, Livro 085, fls.101/102, de 28/11/2017, e Livro 088, fls. 027/028, em 19/06/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.060.000,00 (um milhão e sessenta mil reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 61.200,00. **OBJETO:** Em garantia para execução/finalização das obras de infraestrutura do Loteamento Residencial Boa Vista, o devedor oferece ao credor, em HIPOTECA DE 1º GRAU, o imóvel da presente matrícula. Protocolo 90.952, em 04 de julho de 2018. Emolumentos: nihil (artigo 237-A, da Lei 6015/73). Selo de fiscalização: FFA09224-N4X2 R\$ 1,90. A escrevente substituta (Cristiane Aparecida Fernandes) 

AV-2-27.290: (CANCELAMENTO DE CAUÇÃO). Curitiba/SC, 21 de agosto de 2019. Por requerimento datado de 31 julho de 2019, devidamente assinado e com firma reconhecida, **FICA CANCELADA A CAUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, objeto do R-1,** da presente matrícula, conforme Decreto nº 5.180/2019, da Prefeitura Municipal de Curitiba, datado de 31 de julho de 2019, assinada pelo Prefeito Municipal José Antonio Guidi e pela Secretária Municipal de Planejamento Lenora Elisa Borsarini, cuja via encontra-se anexa ao requerimento arquivado neste Ofício. Protocolo nº 93.947, em 19 de agosto de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. ISS: R\$ 4,36. Selo de fiscalização: FNS87968-LY70 (R\$ 1,95). A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): 

Continua na ficha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XZLN-GAGHW-GTGA6-ACC7K>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0027290-51



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

2

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis

Ficha Nº _____

Ano _____

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Registro Geral

Livro Nº 2

Matrícula Nº 27.290/2 - Continuação

AV-3-27.290: (AVERBAÇÃO CADASTRO MUNICIPAL). Curitiba/SC, 28 de dezembro de 2020. Por requerimento datado de 11 de dezembro de 2020, devidamente assinado pelo proprietário da presente matrícula no balcão desta Serventia, solicitou-se a averbação do **Cadastro Municipal nº 250607 e Inscrição Imobiliária nº 01.13.003.0097.001.001**, conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal, anexa ao pedido, ficando ambos arquivados neste Ofício. Protocolo nº 97.308, em 11 de dezembro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e Provimento 22/2020 - CGJ-SC. Selo de fiscalização: FYW03135-HTZ3 (R\$ 2,80). A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): *Cristiane*

R-4-27.290: (COMPRA E VENDA). Curitiba/SC, 28 de dezembro de 2020. **TRANSMITENTE: TONIMANN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 97.534.324/0001-41, situada na Rua Aratiba, nº 330 - SI 1, Centro, em Erechim/RS; com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do RS, registrada sob **NIRE nº 43206952207**, representada na conformidade da cláusula 72 de seu Contrato Social, registrado sob nº 43206952207, em sessão de 06/09/2018, pelos sócios **LUIS AUGUSTO ALBERTONI**, brasileiro, nascido em 12/11/1964, administrador, portador de Carteira de Identidade 6024117282 SSP/RS (emitida em 10/07/2014) e do CPF 428.036.080-49; casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Saulle Pagnoceli, nº 73, Centro, em Erechim/RS, e **LAURINDO FELIPE SOLIMANN**, brasileiro, nascido em 15/11/1954, administrador, portador de Carteira de Identidade 8018811219

Continua no verso.

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritibaños@gmail.com - <https://www.cricuritibaños.com.br/>

CNM: 105684.2.0027290-51

27.290

2v

Continuação da Matrícula

SSP/PC/RS (emitida em 30/09/1994) e do CPF 347.269.340-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Avenida Star Do Chile, nº 64, Centro, em Erechim/RS. Sendo **LUIS AUGUSTO ALBERTONI E LAURINDO FELIPE SOLIMANN**, neste ato, representados por **FELIPE DE LIZ SOLIMANN**, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade 2074879351 SJS/RS (emitida em 22/02/2006), e inscrito no CPF sob nº 833.625.500-10, residente e domiciliado na Rua Aratiba nº 330 - apto 02, Centro, em Erechim/RS; conforme procuração nº 24948, Livro nº 485, fls118/122, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Erechim/RS, em 15/01/2019.

ADQUIRENTES: **DIEGO SAMUEL FELIPE DOS SANTOS**, portador da Cédula de Identidade 4.268.664 SSP/SC (emitida em 19/07/2005), e do CPF 067.751.189-29, analista de sistemas, nascido em 12/07/1989, e seu cônjuge **THAÍS DE SOUZA SANTOS**, portadora da Cédula de Identidade 4.968.265 SSP/SC (emitida em 19/07/2005), e do CPF 079.491.509-47, vendedora, nascida em 28/12/1991, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Antonio Ribas de Macedo s/nº, bairro Bom Jesus, em Curitiba/SC; são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, datado de 27 de novembro de 2020, devidamente assinado. **VALOR:** R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais). **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. Foram apresentadas no ato do registro: a Certidão Negativa Municipal, bem como a Guia do ITBI quitada, as quais permanecerão arquivadas neste Ofício, com uma via do Contrato. **FRJ** - Fundo de Reaparelhamento da Justiça, recolhido em 11/12/2020, no valor de R\$ 225,83 (sobre a parcela de recursos próprios/FGTS, na quantia de R\$ 75.278,91) - "nosso nº 28346670004223135", cuja via permanecerá arquivada com o Contrato. **DOI** Será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$

Continua na ficha 3.

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritibanos@gmail.com - <https://www.cricuritibanos.com.br/>

CNM: 105684.2.0027290-51



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

3

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis

Ficha Nº _____

Ano _____

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Registro Geral

Livro Nº 2

Matrícula Nº 27.290/3 - Continuação

407,00 (**redução 50%**). Protocolo nº 97.308, em 11 de dezembro de 2020. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e Provimento 22/2020 - CGJ-SC. Selo de fiscalização: FYW03137-47A9 (R\$ 2,80). A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): *Cristiane*

R-5-27.290: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Curitiba/SC, 28 de dezembro de 2020. **DEVEDORES: DIEGO SAMUEL FELIPE DOS SANTOS**, portador da Cédula de Identidade 4.268.664 SSP/SC, e do CPF 067.751.189-29, analista de sistemas, nascido em 12/07/1989, e seu cônjuge **THAÍS DE SOUZA SANTOS**, portadora da Cédula de Identidade 4.968.265 SSP/SC, e do CPF 079.491.509-47, vendedora, nascida em 28/12/1991, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Antonio Ribas de Macedo s/nº, bairro Bom Jesus, em Curitiba/SC, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, com o CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo sr. **ANTONIO BALDUINO DELLA GIUSTINA**, portador da Cédula de Identidade 1.178.724 SSP/SC, e do CPF 800.459.609-68, brasileiro, separado judicialmente, economiário, nascido em 03/08/1966, residente e domiciliado em Curitiba/SC, de acordo com o substabelecimento lavrado nas fls. 050/055 do Lº 004, em 16/04/2015, no 2º Tabelionato de Notas de Criciúma/SC (cuja vigência e autenticidade foram

Continua no verso.

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

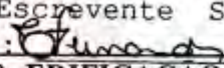
Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritibanos@gmail.com - <https://www.cricuritibanos.com.br/>

CNM: 105684.2.0027290-51

27.290

3v

Continuação da Matrícula

confirmadas). **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de terreno, Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH, nº 1.4444.1388160-4, datado de 27 de novembro de 2020, devidamente assinado pelas partes. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 236.721,09. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 370.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Price. **PRAZO:** De construção 09 meses; de amortização 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO:** Nominal 7,7208% e Efetiva 8,0000%. **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** Nominal 7,5343% e Efetiva 7,80%. **ENCARGO INICIAL c/ Juros Balcão:** Prestação (a+j): R\$ 1.691,12. **SEGUROS:** R\$ 68,19. **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 25,00. **TOTAL:** R\$ 1.784,31. **ENCARGO INICIAL c/ Juros Reduzido:** Prestação (a+j): R\$ 1.660,75. **SEGUROS:** R\$ 68,19. **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 25,00. **TOTAL:** R\$ 1.753,94. **FORMA DE PAGAMENTO:** Débito em conta. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/12/2020. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias. **OBJETO:** Em garantia do financiamento, ora concedido e demais obrigações assumidas, OS DEVEDORES dão à CREDORA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula, sobre o qual será edificada uma casa residencial em alvenaria com a área de 157,64m². **FRJ -Fundo de Reaparelhamento da Justiça,** "nosso número 28346670004223135", recolhido conforme R-4, supra. Protocolo nº 97.308, em 11 de dezembro de 2020. Emolumentos: R\$ 801,00 (redução 50%). Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e Provimento 22/2020 - CGJ-SC. Selo de fiscalização: FYW03138-TLER (R\$ 2,80). A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): 
Av-6-27.290 - Curitiba/SC - 01/06/2022. EDIFICAÇÃO: procede-se a esta averbação de acordo com o art. 167, II, 4, da Lei 6.015/1973, conforme requerimento, **Habite-se nº 67/05/2022** e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 60.032.74268/66-001, para constar que foi construída sobre o presente imóvel a seguinte edificação: **Edificação Residencial em Alvenaria, medindo 157,64m², localizada na Rua Erno Köhler nº 66 - bairro**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XZLN-GAGHW-GTGA6-ACC7K>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0027290-51



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis

Ficha Nº 4

Registro Geral

Ano

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Livro Nº 2

Matrícula Nº 27.290

Edwards

Santo Antônio de Pádua, à qual foi atribuída o valor de R\$ 420.000,00.
Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 1003112766, pago no valor de R\$ 969,95 - em 31/05/2022. Protocolo nº 101.424, de 31/05/2022. Emolumentos: R\$ 742,19 Selo de fiscalização: GMB58386-T57T - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 745,30. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73/2020 e Provimento nº 22/2020 - CGJ-SC. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes). *Edwards*

Av-7-27.290 - Curitiba/SC - 19/07/2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-5**, conforme Instrumento Particular nº 1.4444.1861960-6 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05/07/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes, com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973 c/c art. 25, § 2º, da Lei nº 9.514/97, razão pela qual *fica cancelada a Alienação Fiduciária do R-5*, da presente matrícula. Protocolo nº 101.807, de 08/07/2022. Emolumentos: R\$ 100,00 Selo de fiscalização: GNB76814-HKNY - Valor do selo: R\$ 3,11. **Valor total: R\$ 103,11.** A Escrevente com autorização plena (*Juliana Fernandes da Silva*): *Jr*

R-8-27.290 - Curitiba/SC - 19/07/2022. **COMPRA E VENDA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTES: DIEGO SAMUEL FELIPE DOS SANTOS**, brasileiro, técnico em eletricidade/eletrônica e telecomunicações, CNH 04280100106-Detran/SC, RG 4.268.664-SSP/SC, e CPF 067.751.189-29, nascido em 12/07/1989 (33 anos), e **THAIS DE SOUZA SANTOS**, brasileira, vendedora, RG 4.968.265-SSP/SC, e CPF 079.491.509-47, nascida em 28/12/1991 (30 anos), casados entre si, regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jose Francisco de Carvalho, nº 341, bairro São Luiz, em Curitiba/SC. **ADQUIRENTE: JONATHAN DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, CNH 04127814638-Detran/SC, RG

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0027290-51

Continuação da Matrícula 27.290

04v.

4.481.662-SSP/SC, e CPF 056.621.609-45, nascido em 03/10/1987 (34 anos), residente e domiciliado na Rua Alzerino Rosa, nº 120, bairro São José, em Curitiba/SC, o qual declara não conviver em união estável. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 1.4444.1861960-6 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05/07/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal. VALOR DO NEGÓCIO: **R\$400.000,00**. VALOR PARA FINS FISCAIS: **R\$ 400.000,00**. Forma de pagamento: Recursos próprios: **R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais). Recursos do financiamento: **R\$ 252.000,00** (duzentos e cinquenta e dois mil reais). **Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 1003358973, pago no valor de R\$ 969,95, em 08/07/2022. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo nº 101.807, de 08/07/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91 Selo de fiscalização: GNB76815-37ZO - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02. A Escrevente com autorização plena (Juliana Fernandes da Silva):** 

R-9-27.290 - Curitiba/SC - 19/07/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JONATHAN DA SILVA**, já qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Lote 3/4, Quadra 4, em Brasília/DF. **TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.1861960-6 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05/07/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 252.000,00. TAXA DE JUROS: Balcão:** Nominal de 8,6395% ao ano e 0,7176% ao mês, efetiva 8,9900% ao ano e 0,7200% ao mês- Reduzida: Nominal de 8,4638% ao ano e 0,7030% ao mês, efetiva 8,800% ao ano e 0,7053% ao mês. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO:** amortização: 360 meses. **VALOR DA PARCELA INICIAL: R\$ 2.052,17, à taxa de juros balcão ; R\$ 2.020,74, à taxa de juros reduzida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de **R\$ 535.000,00**. **Observação:** (1) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; (2) é de responsabilidade das partes a verificação do

Continua na ficha: 05

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0027290-51



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis

Ficha N° 5

Ano

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Registro Geral

Livro N° 2

Matrícula N° 27.290

cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. Protocolo n° 101.807, de 08/07/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91 Selo de fiscalização: GNB76816-BPWL - Valor do selo: R\$ 3,11. **Valor total: R\$ 1.783,02.** A Escrevente com autorização plena (*Juliana Fernandes da Silva*):

Av-10-27.290 - Curitiba/SC - 19/07/2022. **EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** procede-se a esta averbação nos termos do art. 18, § 5º, da Lei n° 10.931/2004, para constar que foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário, série n° 0722, sob n° 1.4444.1861960-6**, integrante do contrato de alienação fiduciária registrado sob o n° **R-9** desta matrícula, com emissão integral e cartular, sendo emitente o **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado**. Protocolo n° 101.807, de 08/07/2022. Emolumentos: **Não incidentes**. Selo de fiscalização: GNB76817-AG93 - Valor do selo: R\$ 3,11. **Valor total: R\$ 3,11.** A Escrevente com autorização plena (*Juliana Fernandes da Silva*):

Av-11-27.290 - Curitiba/SC - 26/03/2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R-9.** Conforme requerimento e Termo de Quitação, datado de 25/03/2024 e assinado digitalmente por Ivonete Alves Carneiro, com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei n° 6.015/1973 c/c art. 25, § 2º, da Lei n° 9.514/97, **fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do R-9 da presente matrícula**. Protocolo n° 106.789, de 25/03/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HAH76127-R27I - Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **ISS: R\$ 4,53. Valor total: R\$ 143,50.** Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 26/03/2024 09:38:16

Av-12-27.290 - Curitiba/SC - 26/03/2024. **CANCELAMENTO DE CCI - AV-10.** Conforme requerimento e Termo de Quitação, datado de

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0027290-51

CNM: 105684.2.0027290-51
05v.

Continuação da Matrícula

27.290

25/03/2024 e assinado digitalmente por Ivonete Alves Carneiro, *fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av-10 da presente matrícula*. Protocolo nº 106.789, de 25/03/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HAH76128-FVG9 - Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,53. *Valor total: R\$ 143,50*. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 26/03/2024 09:38:19

R-13-27.290 - Curitiba/SC - 02/04/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **EMITENTE:** **CONSTRUMALL FACILITIES MANUTENÇÃO E PROJETOS LTD A**, CNPJ nº 34.707.626/0001-54, com sede na rua Coronel Vidal Ramos, nº 1871, bairro Nossa Senhora Aparecida, Curitiba-SC. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Asa Sul, Brasília-DF, agência Curitiba/SC. **TÍTULO:** *Cédula de Crédito Bancário nº 20.0571.606.0000184/30, emitida em 28/03/2024, na cidade de Curitiba/SC.* **VALOR DA DÍVIDA:** **R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais). **TAXA DE JUROS:** *Balcão - 2,10% ao mês e Reduzida - 1,65% ao mês e 21,69% ao ano.* **PRAZO:** amortização: **48 meses**. **NÚMERO DE PARCELAS:** **48**. **VALOR DA PARCELA INICIAL:** **R\$ 30.323,90**. **VENCIMENTO FINAL:** **28/03/2028**. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** **60 dias**. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de **R\$ 700.000,00** (setecentos mil reais). Observação: (1) o imóvel da presente matrícula responde à 70% do valor nominal da operação de crédito; (2) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; (3) é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. Protocolo nº 106.829, de 28/03/2024. Emolumentos: R\$ 2.708,64. Selo de fiscalização: HBI41487-8YFW - Valor do FRJ: R\$ 615,67 (FUPESC: 24,42%; OAB,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XZLN-GAGHW-GTGA6-ACC7K>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registros.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0027290-51

CNM: 105684.2.0027290-51



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis

Ficha Nº 06

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Registro Geral

Ano

Livro Nº 2

Matrícula Nº 27.290

Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 108,35. Valor total: R\$ 3.432,66. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 02/04/2024 11:19:40

LONG
Av-14-27.290 - Curitiba/SC - 11/11/2024. INDISPONIBILIDADE, DOS DIREITOS REAIS DE AQUISIÇÃO do imóvel desta matrícula, não podendo o mesmo, ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência deste Juízo de Direito, conforme Ofício nº 310067792041 de 06/11/2024, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Curitiba, extraído do Processo nº 5005731-40.2024.8.24.0022, em que é EXEQUENTE: ISABEL CRESTINA POZZO, CPF nº 016.182.769-13, e EXECUTADO: JULIO CEZAR CHECHI, CPF nº 737.637.729-87. Protocolo nº 108.784, de 08/11/2024. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GRO26377-0MM8 - FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 11/11/2024 15:50:32

Av-15-27.290 - Curitiba/SC - 21/11/2025. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - AV-14. Conforme Ofício n.º 310086431213 de 18/11/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/SC, extraído do Processo n.º 5005731-40.2024.8.24.0022, assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito Dr. Elton Vitor Zuquelo, fica cancelada a Indisponibilidade objeto da Av-14 da presente matrícula. Protocolo n.º 111.703, de 19/11/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HPN34114-04NG - Valor do FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,76. Valor total: R\$ 150,93. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 21/11/2025 10:58:42

Av-16-27.290 - Curitiba/SC - 05/02/2026. EXECUÇÃO, EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Conforme preconiza o art. 828 do CPC, por

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0027290-51

27.290

CNM: 105684.2.0027290-51

06v.

Continuação da Matrícula

Certidão emitida em 30/01/2026 e requerimento firmado em 30/01/2026, assinado pelo procurador do exequente, procede-se à averbação da **Ação de Execução de Título Extrajudicial autuada sob n.º 5175754-74.2025.8.24.0930**, que tramita no 4º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, tendo como **EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A - CNPJ 60.746.948/0001-12. EXECUTADOS: JONATHAN DA SILVA - CPF 056.621.609-45 e CONSTRUMALL SERVIÇOS LTDA - CNPJ 17.002.350/0001-90. VALOR DA CAUSA: R\$ 494.123,20 (quatrocentos e noventa e quatro mil, cento e vinte e três reais e vinte centavos). Protocolo n.º 112.196, de 03/02/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HST05484-PP6F - Valor do FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,96. Valor total: R\$ 157,23. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 05/02/2026 14:19:34**

Av-17-27.290 - Curitiba/SC - 19/03/2026. EXECUÇÃO, EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Conforme preconiza o art. 828 do CPC, por Certidão emitida em 17/03/2026, e Requerimento datado de 17/03/2026, assinado pelo procurador do exequente, procede-se à averbação da **Ação de Execução de Título Extrajudicial autuada sob n.º 5004595-37.2026.8.24.0022**, que tramita no Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Curitiba, tendo como **EXEQUENTE: SP CAPITAL S/A - CNPJ 41.583.489/0001-59, e EXECUTADOS: JONATHAN DA SILVA - CPF 056.621.609-45, CONSTRUMALL FACILITIES MANUTENÇÃO E PROJETOS LTDA - CNPJ 34.707.626/0001-54, CONSTRUMALL SERVIÇOS LTDA - CNPJ 17.002.350/0001-90 e SUELI RIBEIRO DOS SANTOS - CPF 042.582.299-03. VALOR DA CAUSA: R\$ 4.191.478,24 (quatro milhões, cento e noventa e um mil, quatrocentos e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos). Protocolo n.º 112.513, de 18/03/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HST08307-CXWQ - Valor do FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,96. Valor total: R\$ 157,23. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 19/03/2026 16:32:04**

AV-18-27.290 - Curitiba/SC - 13/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante

Continua na folha: 97

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0027290-51



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis

Ficha Nº 07

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Registro Geral

Ano

Livro Nº 2

Matrícula Nº

27.290

para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R-13 e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis e com o comprovante de pagamento do ITBI recolhido no valor de R\$ 14.000,00, em 16/07/2026, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, n. 34, Lote 3/4, Quadra 4, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF - CEP 70.070-140. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$ 700.000,00. VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO: R\$ 700.000,00. Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. Protocolo n.º 113.505, de 31/07/2026. Emolumentos: R\$ 1.269,93. Selo de fiscalização: HUL67285-3ELP - Valor do FRJ: R\$ 288,65 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 50,80. Valor total: R\$ 1.609,38. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 13/08/2026 11:31:56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XZLN-GAGHW-GTGA6-ACC7K>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador

Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC

Fone/Whats: (49) 3241-7575

cricuritibanos@gmail.com - <https://www.cricuritibanos.com.br/>

CNM: 105684.2.0027290-51

Curitibanos/SC, 13 de agosto de 2026

Assinado Digitalmente

Juliana Fernandes da Silva
Escrevente

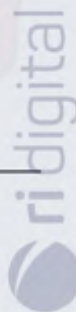
Emolumentos:	R\$	0,00
V. FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XZLN-GAGHW-GTGA6-ACC7K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)