



Valide aqui
este documento

LIVRO 2-

083246.2.0069358-11

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2.º
REGISTRO DE IMÓVEIS
Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar
Fone: (41) 3233-7282

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

DRA. MILENE BERTHIER NAME
Oficial Titular - C.P.F. 583.084.409-59
CURITIBA - PARANÁ

MATRÍCULA Nº 69.358

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: RESIDÊNCIA nº "02" (dois), integrante do "CONDOMÍNIO SAN MARINO", situado na Rua Tenente Coronel Servando de Loyola e Silva nº 815, Barreirinha, nesta Capital, residência esta localizada de frente à rua de acesso interna do condomínio, e de quem da referida rua olha o imóvel, confronta do lado direito com a casa nº 01 e do lado esquerdo com a casa nº 03, com área privativa construída no pavimento térreo 43,20000m², área privativa construída no pavimento superior 51,16000m², área comum construída (salão de festas e jogos) 1,83208m², área total a construída 96,19208m², área de terreno ocupada pela construção 43,20000m², área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal 54,31000m², área de terreno descoberta exclusiva de garagem 10,80000m², área total de terreno de uso exclusivo 108,31000m², área de terreno de uso comum (rua interna, calçada para pedestres e recreação) 76,22000m², área total de terreno e quota 184,53000m², equivalente a fração ideal do solo de 0,04130m². Com a Indicação Fiscal nº 92.133.050.001-3 do Cadastro Municipal. Dito condomínio está construído no lote de terreno sob nº 7-B-2/8-B, resultante da subdivisão e unificação dos lotes nºs 7-B e 08, da Planta José Cunico, situado no arrabalde da Barreirinha, nesta cidade de Curitiba/PR, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba sob a Indicação Fiscal nº 92-133-050.000, com a área total de 4.468,95m² e com as demais características e confrontações constantes do registro anterior.

PROPRIETÁRIA: RSL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA (CNPJ/MF nº 05.374.782/0001-42), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Anchieta, 2454, Conjunto 407, Bigorrião, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-09 da Matrícula nº 32.989 do Livro 02-RG deste Serviço Registral, datado de 25 de fevereiro de 2005.

Curitiba, 12 de fevereiro de 2014. O REGISTRADOR: *[Assinatura]*

R-01-69.358 - (Protocolo 274.840 de 29/01/2014) - COMPRA E VENDA - Conforme instrumento particular nº 000721710-2, de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, lavrado na cidade de São Paulo/SP, em 15 de janeiro de 2014, do qual uma via fica arquivada nesta serventia sob nº 88787, RSL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, já identificada e qualificada, representada pelo sócio RICARDO SUCARIA LEONEL (CPF nº 922.090.339-34), VENDEU o imóvel a que se refere esta matrícula a PATRICIA FRANCO ZEMUNER (CI/RG nº 6.878.258-9-SESP/PR e CPF/MF nº 027.781.369-75), brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Frei Gaspar da Madre de Deus nº 391, bl.02, apt.205, Portão, nesta Capital, pelo valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), dos quais R\$170.000,00 valor de entrada; e R\$280.000,00 mediante a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral quitação. IMPOSTOS: ITBI: Guia PMC 2832/2014 (20/01/2014) paga sobre avaliação de R\$450.000,00. FUNREJUS: Guia sob nº 14002798530074000, paga no valor de R\$900,00. DOI: Emitida e enviada à SRF por esta Serventia. Dou fé.

69.358

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3EUM-82QPX-UWXNR-CL2EE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3EUM-82QPX-UWXNR-CL2EE>

083246.2.0069358-11

CONTINUAÇÃO

CUSTAS: 2156 VRC = R\$338,50 (1ª aquis. SFH). (vs/is).
Curitiba, 12 de fevereiro de 2014. O REGISTRADOR: *Monica Tuka*

R-02-69.358 - (Protocolo 274.840 de 29/01/2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o mesmo contrato particular que deu origem ao R-01, **PATRICIA FRANCO ZEMUNER**, já identificada e qualificada, Alienou Fiduciariamente o imóvel a que se refere esta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12), com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, dívida essa no valor de **R\$280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), que será amortizada no prazo de **360 (trezentos e sessenta)** prestações mensais e consecutivas, com vencimento a primeira delas no dia **10/03/2014** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros: nominal de **7,72% a.a.** e efetiva de **8,00% a.a.** Valor de avaliação: R\$370.000,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido contrato. Dou fé. CUSTAS: 1078 VRC = R\$169,24. (jcs/is)
Curitiba, 12 de fevereiro de 2014. O REGISTRADOR: *Monica Tuka*

AV-03-69.358 - (Protocolo 301.290 de 16/08/2016) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado nesta Cidade em 15 de agosto de 2016, e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia sob nº **108.733**, e tendo em vista que a devedora fiduciante **PATRICIA FRANCO ZEMUNER**, já identificada e qualificada, após ser notificada, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-02, fica consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.** (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12), com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, devidamente representado, **passando o mesmo ser proprietário do imóvel.** IMPOSTO: ITBI guia PMC nº 29049/2016 (05/08/2016) paga sobre avaliação de R\$450.000,00. FUNREJUS: guia nº 24000000001833484-2, paga de R\$900,00 sobre o valor de R\$450.000,00. **DOI: Emitida e será enviada à SRF por esta Serventia.** Dou fé. Custas: 2156 VRC = R\$392,39. (kb/mk).
Curitiba, 22 de agosto de 2016. O REGISTRADOR: *Paulo*

AV-4-69.358 - (Protocolo 309.438 de 29/06/2017) - **EXTINÇÃO DE DÍVIDA** - Conforme requerimento firmado em Porto Alegre-RS aos 31 de março de 2017, Ata de 1º Público Leilão negativo realizado em 12 de dezembro de 2016 e Ata de 2º Público Leilão negativo realizado em 23 de dezembro de 2016, arquivados nesta Serventia sob nº **114.652**, em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, foi extinta a dívida e consequentemente **CANCELADA a Alienação Fiduciária a que se refere o R-02 desta matrícula.** Ressalva-se que, por não haver lance vencedor, na ocasião do leilão, o imóvel que já se encontra consolidado no patrimônio do credor, encontra-se livre de quaisquer ônus. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: 630 VRC = R\$114,66. (kb/alc).
Curitiba, 21 de julho de 2017. O REGISTRADOR: *Monica Tuka*

R-05-69.358 - (Protocolo 310.182 de 26/07/2017) - **COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 039/042 do livro 2133-N, em 17 de maio de 2017, no 7º Serviço Notarial desta Comarca, **BANCO BRADESCO S/A**, já identificado e qualificado, devidamente representado por Mariana Chicovis (CPF 081.029.529-62) e outra, **VENDEU o imóvel a que se refere esta matrícula, a SILEIDE DOERNER** (C.I. RG 5.567.887-1-SSP-PR e CPF/MF 017.410.139-25),



Valide aqui
este documento

RUBRICA

[Assinatura]

083246.2.0069358-11

FICHA

02/M-69.358

CONTINUAÇÃO

brasileira, separada judicialmente, contadora, residente e domiciliada na Rua Regente Feijó, 161, nesta Capital, **pelo preço certo e ajustado de R\$220.500,00** (duzentos e vinte mil e quinhentos reais), devidamente quitado, **sem condições**. **OBSERVAÇÃO:** Em dita escritura constou que: a) a aquisição a que se refere este registro foi feita em caráter "**AD CORPUS**"; b) foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 14:16:05 do dia 21/11/2016, válida até 20/05/2017, código de controle da certidão: 89D9.281B. E150.1F47, em nome do vendedor. Consulta negativa de indisponibilidade do sistema do CNIB: BANCO BRADESCO S/A - Hash: 8996. cfda. e582. 2018. 9a99. 6ad8. 2540. 2972. 7106. a97d; SILEIDE DOERNER - Hash: 9e3b. af28. d8fb. fc07. bfc7. 0a5b. adef. 4b52. df0f. ddef. **IMPOSTOS:** ITBI: GUIA PMC 15747/2017 (17/05/2017) paga sobre avaliação de R\$.296.600,00. FUNREJUS: guia nº 14000000002566778-0 de R\$.441,00 sobre o valor de R\$.220.500,00. Dou fé. CUSTAS: 4312 VRC = R\$.784,78. (yo/aps). Curitiba, 28 de julho de 2017. O REGISTRADOR: *[Assinatura]*

R-6-69.358 - (Protocolo 314.212 de 04/12/2017) - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 285/286v, do livro 1343-N, aos 30 de novembro de 2017, pelo 8º Tabelionato de Notas, desta Capital, **SILEIDE DOERNER** (CNH nº 0306937684-Detran/PR, C.I. RG 5.567.887-1-SESP/PR e CPF/MF nº 017.410.139-25), brasileira, separada consensualmente, maior e capaz, contadora, residente e domiciliada na Rua Regente Feijó, nº 161, Glória, Joinville/SC, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, havido na forma do R-5, à **CAMILA FABRIS CORREA** (CNH nº 02759568184-Detran/PR, C.I. RG 5.402.125-9-SESP/PR e CPF/MF nº 005.706.029-04), brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, residente e domiciliada na Rua Ubaldino do Amaral, nº 760, apto 601, Alto da Glória, nesta Capital, **pelo preço certo e ajustado de R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais), devidamente quitado, **sem condições**. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema do CNIB: Hash - a9a4. 78c0. 189c. a6a5. e18b. 1d06. d5b6. b25a. fd67. 5ee8; d260. 1988. ace6. ddb3. 57a9. 0d2a. aad6. ece2. ca13. d21c. **IMPOSTOS:** ITBI - guia PMC nº 40807/2017 (30/11/2017) paga sobre avaliação de R\$400.000,00. FUNREJUS: guia nº 14000000003126715-2 paga de R\$800,00 sobre o valor de R\$400.000,00. DOI: **Emitida a SRF pelo Notário respectivo e por esta Serventia**. Dou fé. CUSTAS: 4312 VRC = R\$.784,78. (re/lmb). Curitiba, 28 de dezembro de 2017. A REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R-7-69.358 - (Protocolo 402.587 de 31/07/2024) - COMPRA E VENDA - Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação sob nº 0202444226, lavrado nesta Cidade, em 24 de julho de 2024, o qual fica digitalizado, **CAMILA FABRIS CORREIA** (CNH nº 02759568184, C.I. RG nº 5.402.125-9/SESP/PR e CPF nº 005.706.029-04), brasileira, solteira, maior, que se declarou sem qualquer vínculo que constitua união estável, autônoma, residente e domiciliada na Rua Conde dos Arcos nº 698, sobrado 1, bairro Lindóia, Curitiba/PR,

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3EUM-82QPX-UWXNR-CL2EE>



Valide aqui
este documento

083246.2.0069358-11

CONTINUAÇÃO

VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a JULIANO MINÉ BATISTA (CNH n° 01377444210, C.I. RG n° 342875711/SESP/SP e CPF n° 035.754.279-76), brasileiro, administrador e sua mulher **DANIELLA ALBERTINI** (CNH n° 01659890411, C.I. RG n° 342947400/SESP/SP e CPF n° 218.378.338-93), brasileira, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 17/09/2010, residentes e domiciliados na Rua Tenente Coronel Servando de Loyola e Silva n° 815, sobrado 2, bairro Barreirinha, Curitiba/PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$760.000,00** (setecentos e sessenta mil reais), dos quais R\$200.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$560.000,00 com recursos do financiamento e/ou **Alienação Fiduciária** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral **quitação**. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **TRIBUTOS:** ITBI guia n° 38364/2024 recolhido o valor de R\$20.520,00 sobre R\$760.000,00. **FUNREJUS:** guia n° 14000000010703543-5 recolhido o valor de R\$1.520,00 sobre R\$760.000,00. **Emitida a DOI.** Dou fé. **CUSTAS:** Emolumentos: (4.312,00 VRC) = R\$1.194,42; Fundep: R\$59,72; ISS: R\$47,77; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.a5AYv.FMUE7-f2DLm.F378q. Curitiba, 21 de agosto de 2024. REGISTRADORA:

R-8-69.358 - (Protocolo 402.587 de 31/07/2024) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme instrumento particular anteriormente mencionado, **JULIANO MINE BATISTA** e sua mulher **DANIELLA ALBERTINI**, já identificados e qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO INTER S/A** (CNPJ n° 00.416.968/0001-01), com sede na Avenida Barbacena n° 1.219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, para garantir o financiamento no valor de **R\$583.600,00** (quinhentos e oitenta e três mil e seiscentos reais), que será amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, aos juros a taxa pós-fixada (efetiva) de 10,47% a.a., equivalente a 0,84% a.m.; e taxa nominal de 10,00% a.a., equivalente a 0,84% a.m.. Valor de avaliação: R\$840.000,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido instrumento particular. Dou fé. **CUSTAS:** Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.a5vYv.FMUE7-f2pLm.F378q. Curitiba, 21 de agosto de 2024. REGISTRADORA:

AV-9-69.358 - (Protocolo 416.127 de 15/07/2025) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO EXECUTIVA - Conforme requerimento o qual fica digitalizado, acompanhado de decisão expedida em 13 de maio de 2025, pela Vara Cível de Dois Vizinhos/PR, extraída dos autos de execução de título extrajudicial n° 0001881-74.2025.8.16.0079, em que figura como **exequente** MAXIMINO TEDESCO (CPF n° 643.814.479-72), e como **executado** JULIANO MINE BATISTA (CPF n° 035.754.279-76), averba-se a **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** dos mencionados autos. Valor atribuído à causa: R\$218.400,00 (duzentos e dezoito mil e quatrocentos reais). **FUNREJUS:** guia n° 14000000011880171-1 recolhido o valor de R\$443,34 sobre R\$221.671,63. Dou fé. **CUSTAS:** Emolumentos: (1.293,60 VRC) = R\$358,33; Fundep: R\$17,91; ISS: R\$14,33; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.R59uv.4hUcT-mZrLO.F378q. Curitiba, 29 de julho de 2025. REGISTRADORA:

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3EUM-82QPX-UWXNR-CL2EE>



Valide aqui
este documento

FICHA

RUBRICA

CNM

03
Mat. 69.358

083246.2.0069358-11

CONTINUAÇÃO

AV-10-69.358 - (Protocolo 419.133 de 25/09/2025) - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 202509.2509.04279818-IE-222, Processo nº 00292845820258160001, da 19ª Vara Cível de Curitiba/PR, que fica digitalizada, averba-se a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária, constante do R-8 desta matrícula, do imóvel em regime fiduciário em nome de JULIANO MINE BATISTA (CPF nº 035.754.279-76). Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$174,51; Funrejus 25%: R\$43,62; Fundep: R\$8,72; ISS: R\$6,98; Selo: R\$8,00. (Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente. Selo Funarpen: SFR11.QJyoP.CIU64-NRjLT.F378q. Curitiba, 03 de outubro de 2025. REGISTRADORA:

AV-11-69.358 - (Protocolo 419.591 de 06/10/2025) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, e tendo em vista que os devedores fiduciários, JULIANO MINE BATISTA e sua mulher DANIELLA ALBERTINI, já identificados e qualificados, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-8, **averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário BANCO INTER S.A.** (CNPJ nº 00.416.968/0001-01), com sede na Avenida Barbacena nº 1219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, no valor de **R\$840.000,00** (oitocentos e quarenta mil reais), **passando o mesmo ser proprietário do imóvel.** Fica ressalvada a existência de ação a que se refere a AV-9 e a indisponibilidade a que se refere a AV-10 desta matrícula. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **TRIBUTOS:** ITBI guia nº 10-050737/2025 recolhido o valor de R\$22.680,00 sobre R\$840.000,00. **FUNREJUS:** guia nº 14000000012184884-7 recolhido o valor de R\$1.680,00 sobre R\$840.000,00. **Emitida a DOI.** Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFR12.A5mJv.jmUs9-2YCLa.F378q. Curitiba, 24 de outubro de 2025. REGISTRADORA:

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 69.358 (Código Nacional de Matrícula - CNM nº 083246.2.0069358-11), Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 24 de outubro de 2025. Certidão emitida às 16:37:34.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.
Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR11.KJPVP.jNU6n - 4xJLc.F378q
Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3EUM-82QPX-UWXNR-CL2EE>