Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
9.ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5º And.
Conj. 505-A - Fone: 233-6168
Curitiba - Pr.
ASTROGILDO GOBBO
Oficial Titular
CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL | FICHA 001 | MATRÍCULA N.º 55302 | RUBRICA

IMÓVEL/ Lote de terreno nº 02, subdivisão do terreno com a área de 36.300,00m2, sem benfeitorias, situado no Distrito de Santa Felicidade, nesta Capital, com a área de 7.611,50m2, medindo 79,40 metros de frente para a rua Francisco Dallalibera, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, por tres (03) linhas de 121,00 metros, limitando com o lote nº 03 e 5,00 metros e 85,00 metros, limitando com propriedade de Altiva Pilatti Balhana, pelo lado esquerdo na extensão de 185,00 metros limita com o lote nº 01 e 42,00 metros na linha de fundos, limitando com propriedade de Carlos D. Madalosso.-Indicação Fiscal:- Setor 79 Quadra 073 Lote 154.000 do Cadastro Municipal.-

PROPRIETÁRIOS:- BORTOLO MIOLA (C.I.nº 587.056-Pr) e sua mulher ANALIA CUMIN MIOLA (C.I.nº 1.542.042-Pr) brasileiros,- casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele agricultor,- ela do lar, residentes e domiciliados na rua Francisco Dallalibera- nº 74 nesta Capital; CPF/MF.nº 111.107.249-34; LUIZ MIOLA (C.I.nº.. 634.338-Pr) e sua mulher MARIA NAIR ESMANHOTO MIOLA (C.I.nº 2.066.- 082-Pr) brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de - bens, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na rua- Francisco Dallalibera nº 79 nesta Capital, CPF.nº 128.889.749-91; - ARLINDO ANTONIO MIOLA (C.I.nº 634.336-Pr) e sua mulher ANA IVONE ZONATO MIOLA (C.I.nº 2.062.299-Pr) casados pelo regime de comunhão -/ universal de bens, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na rua Francisco Dallalibera nº 126 nesta Capi-/ tal, CPF/MF.nº 128.889.589-53; VITORINO MIOLA (C.I.nº 634.337-Pr) e sua mulher ANGELINA LEONIL ZONATO MIOLA (C.I.nº 3.870.762-0-Pr) brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele -/ agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na rua Francisco- Dallalibera nº 127 nesta Capital, CPF/MF.nº 128.889.669.72; AQUILINO BENATO VALE (C.I.nº 1.613.777-Pr) e sua mulher JUSTINA DALAVIA - BENATO (C.I.nº 4.071.237-2-Pr) brasileiros, casados pelo regime de- comunhão universal de bens, ele aposentado, ela do lar, residentes- e domiciliados na rua João Benato Valle nº 47 nesta Capital, CPF/MF nº 109.955.019-04; ANTONIO BASSO (C.I.nº 1.044.352-Pr) e sua mulher TEREZA WOTCOSKI BASSO (C.I.nº 1.845.112-Pr) casados pelo regime de- comunhão universal de bens, ele marceneiro, ela do lar, residentes- e domiciliados na rua Francisco Dallalibera nº 55 nesta Capital, -/ CPF/MF.nº 088.995.689-87; ALTIVA PILATTI BALHANA (C.I.nº 128.062-Pr e CPF/MF.nº 001.996.569-91) solteira, maior, brasileira, funcionária pública federal, residente e domiciliada na rua Fernando Simas nº.- 247 nesta Capital e FERMAX - INDÚSTRIA DE ACESSÓRIOS PARA ESQUADRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Estrada Nova de Colombo, Km. 5,4 nº 5.400, inscrita no CGC/MF.nº 76.029.180/- 0001-04,-

REGISTRO ANTERIOR:- nºs 50.813 do livro 3-R e 41.200 do livro 3-N - da 1ª Circunscrição; nº 403 do livro 3; 410 do- livro 3; 7.437 do livro 3-E e Matrícula 52.019 do Registro Geral -/ deste Ofício.-

OBSERVAÇÃO:- As medidas e confrontações do imóvel supra descrito foram indicadas pelos interessados no título que deu origem a esta matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 01 de Junho de 1.988.-(a) _____ OFICIAL DO REGISTRO.-

Nº MATRÍCULA 55302

R-01/55.302.- Prot. 84.888 de 20.05.88.- De conformidade com Escritura Pública de DIVISÃO AMIGÁVEL, lavrada às fls. 049 do livro 59, na data de 03 de Agosto de 1.987, pelo Cartório de -/

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6NVE-H9EEV-3X7SL-4FKSK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.064-8 e o código de verificação do documento: 67HHR51R
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Santa Felicidade nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula ficará pertencendo única e exclusivamente à: FERMAX - INDÚSTRIA DE -/ ACESSÓRIOS PARA ESQUADRIAS LTDA-retro qualificada, sem valor declarado e sem condições.-Distr. 405.-Custas:-Cz$ 600,49.- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 01 de Junho de 1.988.-(a)_____ OFICIAL DO REGISTRO.-

WG.53.646

R.2/55.302.- Protocolizado sob nº 168.449 em 13/06/05.- Nos termos do Mandado expedido por determinação da Drª. Josély Dittrich Ribas, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas da Comarca,desta cidade, aos 04.04.2005, extraído dos autos de CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO nº 24.766, o qual fica arquivado, a área de **227,54m²** do imóvel descrito nesta matrícula, foi constituída em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR, para fins de instituição de Servidão Administrativa destinada à implantação de rede coletora de esgotos sanitários, tendo a seguinte descrição: Largura da Faixa: 2,00 metros.- Comprimento da faixa: 114,77 metros. Área de Servidão: 227,54m². Ponto de partida foi estabelecido na estação J, situada na divisa dos lotes 01 e 02.- Da estação J, AZ 294°35', mediu-se 9,65 metros até o PV-665. Do PV-665, AZ 318°11', mediu-se 10,60 metros até o PV-666. Do PV-666, AZ 318°14' mediu-se 32,70 metros até o PV-667. Do PV-667, AZ 22°45', mediu-se 18,45 metros até o PV-668. do PV-668, AZ 330°56', mediu-se 14,04 metros até a estação K, situada na divisa dos lotes 02 e 03. Do PV-666, AZ 269°18', mediu-se 29,33 metros até a estação J2, situada na divisa dos lotes 02 e A-3. Os azimutes acima descritos referem-se ao norte magnético e definem o eixo de uma faixa com 2,00 metros de largura. Não incide Funrejus e nem Guia-ITBI.- Custas:- R$: 132,30=(1200VRC).- O referido é verdade e dou fé.- Curitiba, 13 de junho de 2005.- (a) _____ Registrador.- sm

AV.3/55.302.- Protocolizado sob nº 301.427 em 07/05/2021.- **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** De conformidade com documentos que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se a **alteração da razão social** da proprietária FERMAX INDUSTRIA DE ACESSÓRIOS PARA ESQUADRIAS LTDA, para: **FERMAX - INDÚSTRIA DE COMPONENTES PARA ESQUADRIAS LTDA**. Custas: R$68,36=(315VRC); Funrejus 25%: R$17,09; Fundep: R$3,42; ISS: R$2,73; Selo Funarpen: R$5,25 - código nº 0184005AVAA0000000674121A. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de junho de 2021. (a)_____ registrador.-atf.

Silvia Roberta Ponciano
Emp. Juramentada

AV.4/55.302.- Protocolizado sob nº 301.427 em 07/05/2021.- **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** De conformidade com documentos que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se a **alteração da razão social** da proprietária FERMAX - INDÚSTRIA DE COMPONENTES PARA ESQUADRIAS LTDA, para: **ROTO & FERMAX DO BRASIL LTDA**. Custas: R$68,36=(315VRC); Funrejus 25%: R$17,09; Fundep: R$3,42; ISS: R$2,73; Selo Funarpen: R$5,25 - código nº 0184005AVAA0000000674218. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de junho de 2021. (a)_____ registrador.-atf.

Silvia Roberta Ponciano
Emp. Juramentada

AV.5/55.302.-Protocolizado sob nº 336.652 em 30/10/2023 (reapresentado em 08/11/2023). **DADOS DO IMÓVEL.** De conformidade com documentos os quais ficam arquivados, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula atualmente tem como localização oficial a **Rua Francisco Dallalibera, nº 1071,** Santa Felicidade, nesta cidade e está cadastrado com a Indicação Fiscal sob nº **79.073.154.000-7**. Custas: R$77,49=(315VRC); Funrejus 25%: R$19,37; Fundep: R$3,87; ISS: R$3,10; Selo Funarpen: R$8,00 - Selo de fiscalização nº SFRI2.a5jvv.mY3JP-6jol9.F400q. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de novembro de 2023. (a)_____ registrador.-la.

Ângela Tânia Freitas de Oliveira
Emp. Juramentada

R.6/55.302.-Protocolizado sob nº 336.652 em 30/10/2023 (reapresentado em 08/11/2023). **COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA.** De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, com Instituição de Cláusula Resolutiva, lavrada às folhas 153/157 do Livro 995-N, em data

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6NVE-H9EEV-3X7SL-4FKSK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.064-8 e o código de verificação do documento: 67HHR51R
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

de 10 de março de 2022, pelo Serviço Distrital de Santa Quitéria desta cidade; ROTO & FERMAX DO BRASIL LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: GR INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.039.713/0001-70, com sede na Rua João Alencar Guimarães, nº 453, Santa Quitéria, nesta cidade, pelo preço certo e ajustado de **R$1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais)**, pagos da seguinte forma: **a)** R$50.000,00, pagos anteriormente a título de sinal de negócio e princípio de pagamento, através da operação bancária PIX, em chave indicada, cuja importância a vendedora confessou haver recebido, pelo que deu quitação; **b)** R$650.0000,00, pagos no ato da referida escritura por meio da operação bancária de Transferência Eletrônica Disponível – TED, efetuada diretamente na conta corrente nº 231727-3, agência 3406-1, junto ao Banco do Brasil, cuja importância a vendedora confessou haver recebido, pelo que deu quitação, **c)** R$800.000,00 a serem pagos em 20 parcelas mensais, fixas e consecutivas no valor de R$40.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas em data de 20/04/2022 e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes cujas parcelas serão representadas por notas promissórias emitidas pelo compradora em favor da vendedora, as quais foram conferidas pelas partes que aceitaram e acharam conformes, ficando a presente venda gravada com **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, nos termos dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, a integralização do pagamento do preço deverá ser averbada com a apresentação de prova de quitação efetivada por qualquer dos instrumentos permitidos em lei, inclusive por termo lançado na última Nota Promissória . Declaração de Quitação de ITBI nº 31951/2023, recolhida sobre a avaliação de R$3.402.300,00. Foram recolhidos os valores de R$3.000,00 e R$3.804,60, destinados ao Funrejus através das guias 14000000007863576-0 e 14000000009762491-3 (complementação), respectivamente. **OBSERVAÇÃO: Fica ressalvada a servidão administrativa constante do registro nº 02, desta matrícula.** Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: 1e7a. 8701. 9c32. 3c7b. d04d. 4575. 87c8. 7297. 0066. 87a6, 4831. 5f28. 40a3. fe94. 4ab6. 5f59. bac4. 60b4. 244e. ecde. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI. Custas: R$1.060,75=(4.312VRC); Fundep: R$53,04; ISS: R$42,43; Selo Funarpen: R$8,00 - Selo de fiscalização nº SFRI2.a5pvv.mY3JP-tjKI9.F400q. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de novembro de 2023. (a) registrador.-la.

Ângela Tânia Freitas de Oliveira
Emp. Juramentada

AV.7/55.302.-Protocolizado sob nº 339.008 em 10/01/2024 (reapresentado em 07/02/2024). **CANCELAMENTO**. De conformidade com requerimento firmado nesta cidade, aos 02 de janeiro de 2024, e demais documentos os quais ficam arquivados, averba-se o **cancelamento da cláusula resolutiva expressa** constante do **registro nº 06** desta matrícula face à quitação total da dívida. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 04, da Lei nº 12.216/98. Custas: R$174,51=(630VRC); Fundep: R$8,73; ISS: R$6,98; Selo Funarpen: R$8,00 - Selo de fiscalização nº SFRI2.R56Ev.Cm3aK-sMJIA.F400q. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de fevereiro de 2024. (a) registrador.-ap.

Ângela Tânia Freitas de Oliveira
Emp. Juramentada

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 55.302, Registro Geral, desta Serventia. **CERTIFICO** FINALMENTE, que nesta matricula, se encontra sob análise desta Serventia título prenotado sob nº **Prot. 351099** em 11/11/2024, Retificação Administrativa de área. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 15 de setembro de 2025. Certidão emitida às 09:10:45.

Emolumentos: Buscas R$4,15; Certidão da matrícula R$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R$1,25 ISS: R$1,71 FUNREJUS: R$10,69 FUNDEP: R$2,12 TOTAL: R$66,47.
sareh.

CERTIDÃO Nº 540431

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.o5kDv.Fm3uQ
un2Ie.F400q
https://selo.funarpen.com.br

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6NVE-H9EEV-3X7SL-4FKSK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.064-8 e o código de verificação do documento: 67HHR51R
Consulta disponível por 30 dias