

CNPJ 080606.2.0068113-22



Validé aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS

6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA COMENDADOR ARAUJO, 323  
7º ANDAR - FONE: 222-0047

TITULAR: ABRAHÃO DELY

## REGISTRO GERAL

FICHA  
01/68.113

RUBRICA

MATRÍCULA N° 68.113

**IMÓVEL:- UNIDADE DE SERVIÇO SETORIAL nº. 2004**, localizada no 20º andar ou 21º pavimento do "EDIFÍCIO BATEL OFFICE PLACE", situado / nesta cidade na Avenida Sete de Setembro, 4848, com a área construída privativa de 26,5500m² , área construída comum de 10,9469m² , área / construída total de 37,4969m² , fração ideal do solo de 0,004573 e quota ideal do terreno de 3,9032m² . O Edifício acima acha-se construído sobre o lote de terreno nº 5-A-2, oriundo da subdivisão do lote 5A de conformidade com a Planta nº 162, aprovada pela PMC da Planta Olá André, de forma irregular, medindo 19,76m de frente para a Avenida Sete de Setembro, pelo lado direito de quem da avenida olha o imóvel, mede 43,00m confrontando com o lote 023.000, do lado esquerdo para quem da avenida olha o imóvel, é formado por 3 (três) linhas, partindo da frente aos fundos, a primeira mede 31,16m, a 2a. mede 0,73m, confrontando com o lote 016.000, a terceira linha mede 12,08m, confrontando com o lote 024.000, tendo de largura na linha de fundos 20,00m confrontando com o lote 58/5-A/-1 Parte "E", encerrando uma área total de 853,52m² .- IF da unidade: 21-064-027-113-3 do Cadastro Municipal Unidade esta localizada de frente para a linha de divisa de fundos para quem da avenida olha o imóvel, à direita.-

**PROPRIETÁRIA:** BRENNER ROSE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Visconde de Nacar, 865, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.516.063/0001-60, representada por Luiz Gustavo Brenner Rose e Humberto Rocha Loures Brenner.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 53.530 Registro Geral.

Pren.165.356.Prot. 316.907/908.-

Curitiba, 26 de dezembro de 2001.(a).

Titular.

R-1-/M.68.113. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo 1º Tabelionato desta cidade, aos 20 de novembro de 2001, as fls. 137/143 Livro 1217-N. ADQUIRENTES: ADRIANO DA LEFFE e sua mulher OTAVIA BORTOTI DALEFFE, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 10.02.1995, na vigência da Lei 6515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada nesta Serventia sob nº 3817 Registro Auxiliar; ele advogado, portador da CI, RG nº 3.540.559-3-PR e CPF. 758.320.039-34, e ela advogada, portadora da CI RG nº. 6.898.187-5-PR e CPF. 018.690.299-92, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Silveira Peixoto / 1062, ap. 152.- TRANSMITENTE: Brenner Rose Construções e Empreendimentos Ltda., acima qualificada e representada. VALOR: R\$.328.800,00 (que

SEGUE NO VERSO

Matrícula N°  
68.113



Validé aqui  
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5UUZ-97FAC-WA6NU-7DHUH>

CONTINUAÇÃO  
abrange as matrículas R7/67.966 e 68.110/111/112); sendo R\$.170.159,-  
79 com recursos próprios e R\$.158.640,21 através financiamento ora con-  
cedido. CONDIÇÕES: Não tem. Apresentada ao Tabelionato a CND do INSS.  
nº 187012001-14001010 e Certidão Positiva de Tributos Federais com //  
efeitos de negativa, datada de 08.10.01.-ITBI nº. 482.912 pago sobre'  
a avaliação de R\$. 37.065,00.-.EMITIDA A DOI.- (FC + Taxa de Funrejus-  
arq. 107.611).- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de dezem-  
bro de 2001.(a). *[Handwritten signature]*, Titular. Emo-  
lumentos: 3449,6. vrc. mc.jn.

**R.02.M/68.113.TITULO:** Hipoteca/la./Única/Espcial. FORMA DO TITULO: Es-  
critura pública lavrada pelo 1º Tabelionato, antes men-  
cionada. CREDOR: BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede na cidade de /  
São Paulo, na Avenida Paulista 1000, 16º andar, inscrito no CNPJ/MF /  
nº 60.942.638/0001-73, representado por Laercio Roberto de SOuza e Ci-  
ro Ikeda.- DEVEDORES: ADRIANO DALEFFE e sua mulher OTAVIA BORTOTI DA-  
LEFFE, já qualificados. VALOR: R\$.158.640,21. PRAZO: 60 meses. JUROS:-  
Taxa de juros anual de 13,1746% (nominal) e 14,0000% (efetiva). Siste-  
ma de Amortização: SAC. Plano de reajustamento: Atualização monetária  
mensal das prestações e do saldo devedor por índices idênticos aos de  
depositos de poupança livre para pessoa física. VALOR TOTAL DO ENCARGO/  
MENSAL: R\$.4.522,31. VENCIMENTO DA la. PRESTAÇÃO: 20/12/2001. VALOR /  
DA AVALIAÇÃO: R\$.259.953,60 (que abrange matrículas antes menciona-  
das). CONDIÇÕES: As demais constantes da escritura.- O referido é /  
verdade e dou fé. Curitiba, 26 de dezembro de 2001.(a). ////////////////  
*[Handwritten signature]*, Titular. Emolumentos:-  
2156 vrc.mc.jn.

**AV-3.M/68. 113-** De conformidade com a Escritura pública lavrada pelo  
Cartório de Santa Quitéria, aos 17 de janeiro de 1995,  
as fls. 10 Livro 193-N, fica averbado sobre o imóvel desta o **Pacto An-**  
**tenupcial**, dos adquirentes retro, os quais optaram pelo regime da co-  
munhão universal de bens, o qual acha-se registrado nesta Serventia /  
sob nº 3817 Registro Auxiliar.Pren.165.356. Prot. 316.967.O referido  
é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de dezembro de 2001.(a).- ////////////////  
*[Handwritten signature]*, Titular. Emolumentos:60 vrc  
mc.jn.-

**AV-4-68.113** - PROT. 431.879 de 20/10/2011 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**  
- Conforme Termo de Quitação nº 46400, datado de 20 de setembro de  
2011, firmado pelo credor BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, arquivado sob  
nº 431.879, fica **CANCELADA A HIPOTECA** objeto do **R-2** desta matrícula.  
Isento do FUNREJUS conforme art. 32, inciso IV do Decreto Judiciário  
nº 153/99 (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). O referido é  
verdade e dou fé. Curitiba, 27 de outubro de 2011. *[Handwritten signature]* Jorge Luis  
SEGUE





Validé aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA MARECHAL DEODORO, 717  
8º andar - FONE: 3224 9304  
TITULAR: JORGE LUIS MORAN  
CPF 838.577.536-68

## REGISTRO GERAL

Ficha: 2

Rubrica



MATRÍCULA N° 68.113

Moran - Titular. Custas: R\$88,83 = 630 VRC. (mm)

**AV-5-68.113** - Prot. 459.242 de 14/10/2013 - **DIVÓRCIO** - Conforme certidão de casamento, matrícula nº 129742 01 55 1995 2 00018 040 0003600 96, lavrada pelo Tabelionato e Registro Civil de Santa Quitéria, nesta Capital, arquivada sob nº 459.242, averba-se o **DIVÓRCIO** de **ADRIANO DALEFFE** e **OTAVIA BORTOTTI DALEFFE**, conforme Mandado expedido pelo Juizo de Direito da 4ª Vara de Família desta Capital-PROJUDI, extraído dos autos nº 0004363-23.2011.8.16.0002, decretado por sentença em 28/06/2011 e transitado em julgado na mesma data, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **OTAVIA BORTOTTI**. FUNREJUS isento (Decreto Judiciário nº 153/99, art. 32, IX). O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de outubro de 2013. *Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$ 8,46 = 60 VRC. (jf)*

**R-6-68.113** - PROT. 459.242 de 14/10/2013 - **PARTILHA** - Conforme formal de partilha extraído dos autos nº 0004363-23.2011.8.16.0002 de divórcio consensual, cuja sentença foi homologada em 28/06/2011, pelo Dr. Rodrigo Fernandes Lima Dalledone, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família desta Cidade, que transitou em julgado em data de 28/06/2011, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **PARTILHADO** exclusivamente a **ADRIANO DALEFFE**, anteriormente identificado e qualificado, sem condições. Consta acostada nos autos, às folhas 121 e 101, manifestações da Procuradoria Geral do Município e do Estado acerca da regularidade, suficiência e tempestividade do recolhimento dos impostos. **Emitida a DOI**. ITBI nº 10909/2012 recolhido no valor de R\$50.700,00. Funrejus isento conforme art. 32, inciso VIII do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de outubro de 2013. *Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$607,99 = 4312 VRC - (jf)*

**R-7-68.113** - Prot. 462.650 de 22/01/2014 - **COMPRA E VENDA** - Conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 27/11/2013, pelo Tabelionato de Notas Santa Quitéria nesta Capital, às folhas 129 a 132 do livro 756-N, **Adriano Daleffe**, anteriormente qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **FARON SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.088.250/0001-77, com sede na Rua Peixoto Gomide nº 671, 1º andar, na Cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por seu administrador **Julio Shioji Aoki**, inscrito no CPF nº 495.981.398-91, pela importância de **R\$ 1.060.000,00** (um milhão e sessenta mil reais), sendo para esse imóvel atribuído o valor de R\$ 149.428,57 (abrange as matrículas 68.110, 68.111, 68.112 e 67.966), cujo o vendedor dá plena, rasa e geral quitação. **Sem condições**. Consta na referida escritura pública declaração de que o vendedor não se acha vinculado à Previdência Social na condição de empregador ou produtor rural. Declaração de quitação do ITBI Protocolo/Ano nº 59881/2013, pago sobre a avaliação de R\$ 149.428,57. Funrejus nº 13094004500076871, recolhido no valor de Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5UUZ-97FAC-WA6NU-7DHUH>

CNM 080606.2.006813-22

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5UUZ-97FAC-WA6NU-7DHUH>

**continuação**

R\$ 817,80 em 27/11/2013, arquivados sob nº 462.650. **Emitida a DOI.**  
 O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 29 de janeiro de 2014.  
 Jorge Luis Moran - Titular. Custas: R\$ 676,98 = 4312  
 VRC. (pn/jb)

**AV-8-68.113** - Prot. 565.635 de 08/07/2021 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Conforme requerimento datado de 06/07/2021, arquivado sob nº 565.626 e alteração contratual nº 02 da sociedade limitada, datada de 01 de agosto de 2017, registrada sob nº 275.244/17-9 na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 09/08/2017, arquivado sob nº 565.629, averba-se para constar a **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** da proprietária FARON SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E PARTICIPAÇÕES LTDA para **FARON PARTICIPAÇÕES LTDA**. FUNREJUS: R\$17,09. CUSTAS: Emolumentos: 315,00 VRC = R\$68,36; Fundep: R\$3,41; ISS: R\$2,73. Selo Funarp: 0183945AVAA0000001927821J. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de agosto de 2021. Jorge Luis Moran. (lac)

**R-9-68.113** - PROT. 565.635 de 08/07/2021 - **COMPRA E VENDA** - Conforme instrumento particular nº 001051086-4, datado de 27/05/2021, arquivado sob nº 565.635, **FARON PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada anteriormente, no ato do aludido contrato devidamente representada por seus sócios Fabio Takashi Aoki (CPF nº 163.289.848-98) e Ronaldo Shioji Aoki (CPF nº 163.289.808-09), **VENDEU** o imóvel objeto da presente para **ADRIANO DALEFFE**, brasileiro, divorciado, sem vínculo que configure união estável, advogado, portador da CI/RG nº 3.540.559-3-SESP/PR e inscrito no CPF sob nº 758.320.039-34, residente e domiciliado na Rua Silveira Peixoto nº 1062, apartamento 152, Água Verde, nesta Cidade, pela importância de **R\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$54.000,00, como valor de entrada e R\$126.000,00, mediante financiamento, **sem condições**. Foi apresentada, em nome da vendedora, a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212/1.991, com código de controle 73EB.1083.35F7.5C8A emitida às 08:28:23 do dia 27/01/2021, válida até 26/07/2021, devidamente validada, conforme art. 552, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Declaração de quitação de ITBI protocolo nº 31427/2021 pago sobre a avaliação de R\$180.000,00 emitida em 01/07/2021 e Funrejus nº 14000000007058827-4 recolhido em 12/07/2021 no valor de R\$360,00, arquivados sob nº 565.635. As partes, nos termos da Lei Estadual nº 19.428/2018, declararam que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor imobiliário. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultado negativo, códigos HASH: 75d9.9ac8.67bf.c8dc.a19a.d9d2.34c1.0f3c.689a.ab41 e e297.2e87.afc5.dd97.bb4a.4119.ec4e.2e1c.7c9e.9133. **Emitida a DOI.** CUSTAS: Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$935,70; Fundep: R\$46,78; ISS: R\$37,42. Selo Funarp: 0183945CVAA0000000871621I. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de agosto de 2021. Jorge Luis Moran. (lac)

**R-10-68.113** - PROT. 565.635 de 08/07/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme o instrumento particular que deu origem ao ato acima Continua na folha 3

CNM 080606.2.0068113-22

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validé aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS

6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA NUNES MACHADO, 68  
4º andar - Fone (41) 3434-2383  
TITULAR: JORGE LUIS MORAN  
CPF 838.577.536.68

## REGISTRO GERAL

Ficha: 03

MATRÍCULA Nº 68.113

Rubrica

CNM 0806062.0068113-22

registrado, **ADRIANO DALEFFE**, anteriormente qualificado, **ALIENOU** o imóvel objeto da presente matrícula, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** (Lei 9.514 /1997), em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, pela importância de **R\$126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais), que será pago em **120 meses**, com taxa anual de juros nominal de 7,72% e efetiva de 8,00%. Consta no instrumento declaração de que o devedor não é vinculado à Previdência Social na condição de empregador ou produtor rural. Valor atribuído ao imóvel para fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997: R\$180.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento. Funrejus isento conforme art. 32, XI, do Decreto Judiciário 153/99. CUSTAS: Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$467,85; Fundep: R\$23,39; ISS: R\$18,71. Selo Funarpem: 0183945CVAA0000000871721G. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de agosto de 2021. *Jorge Luis Moran*. (Enquadramento da operação: SFH) (lac)

**AV-11-68.113** - Prot. 585.002 de 05/07/2022 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme informação CNIB - 202207.0414.02227509-IA-240, referente aos autos nº 00132570520228160001 da 17ª Vara Cível de Curitiba/PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE DOS DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** titularizados por **ADRIANO DALEFFE**, inscrito no CPF/MF sob nº **758.320.039-34**. As custas e o Funrejus serão pagos na liquidação do processo conforme prevê o art. 517, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpem: F394V.xeqPj.jGCa2-JmNnz.OrRku. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de julho de 2022. *Jorge Luis Moran* - Titular. (Nml)

**AV-12-68.113** - Prot. 641.468 de 29/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento firmado pelo credor fiduciário em Brasília-DF, em data de 23/10/2025, representado por Aureo Oliveira Neto (CPF nº 038.356.836-67), certidão de notificação, certidão de não purgação da mora no prazo legal e demais documentos arquivados sob nº 641.468, averba-se que a **propriedade do imóvel objeto da presente matrícula FOI CONSOLIDADA**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado anteriormente, devendo o **credor fiduciário adquirente promover os leilões públicos nos prazos previstos na Lei 9.514/1997**. Declaração de quitação do ITBI protocolo nº 10-053099/2025, paga sobre a avaliação de R\$198.626,54 emitida em 10/10/2025 e Funrejus nº 14000000012233576-2 recolhido em 30/10/2025 no valor de R\$397,25, arquivados sob nº 641.468. **Fica ressalvada a indisponibilidade objeto da AV-11 desta matrícula.** Emitida a DOI. CUSTAS: Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89. Selo de Fiscalização: SFRII2.p5cKv.dbrGy-9Ld0w.F394q. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 12 de novembro de 2025. *Jorge Luis Moran*. (srp/mc)

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª Serventia Registral -**

Curitiba

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 68.113 do Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de novembro de 2025. Certidão emitida às 10:11:57h..



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5UUZ-97FAC-WA6NU-7DHUH>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: **08.060-6** e o código de verificação do documento: **EBZCI1MQ**

Consulta disponível por 30 dias

