



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210

Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

5.ª Circunscrição - Curitiba - Pr.
Praça Zacarias, 46 - 7.º and.
Conj. 71 - Fone: 23-1956

Oficial: MAURINO CARRARO
C.P.F., 000188309-78

Oficial Maior:
LUIZ BOSCARDIN
C.P.F., 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRICULA N.º -8.724-

RUBRICA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYZRY-FG6Q8-WU3P2-LU3NS>

Imóvel:- Apartamento nº 203 no 2º andar do Edifício Guanahani, sito à rua Prof. Assis Gonçalves, 825, com a área útil de 84,500m2., área global de 99,405116612m2. e fração ideal do solo de 0,045969385 e mais a vaga para estacionamento nº 203, sita no sub-solo, com a área útil de 12,50m2., digo, 19,890m2., área global de 33,493741865m2. e fração ideal do solo de 0,015489008. Dito Edifício foi construído no lote de terreno - 6-M, oriundo da subdivisão do lote nº 6 da planta Luiz e José Pedro Bom, no bairro Água Verde, medindo 15,00m. de frente para a rua Prof. Assis Gonçalves, por igual metragem na linha dos fundos, tendo de extensão da frente aos fundos em ambos os lados 51,80m2., com a área total de 777,00m2., - confrontando para quem da rua olha o mesmo, do lado direito com o lote 6-L pelo lado esquerdo com os lotes 6-N e 6-C e nos fundos com parte dos lotes 6-G e 6-H; pertencente ao setor 41, quadra 124 do Cad. Municipal.-

Proprietária:-BORTOLETTO CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., com sede n/Cap., à rua Brig. Franco, 254. CGC 77 371 383/0001-39.-

Reg. anterior:-Mat. 5 164 d/ Cartório. Dou fé. Em 10 de outº de 1 979.-

[Assinatura]
Oficial

R 1- 8 724 , em 10 de outubro de 1 979.-

Título:- Compra e Venda.-

Data do título:-Inst. assinado em 26 de setº de 1 979, sendo uma via arquivada n/Oficio sob nº 24 483.-

Adquirentes:-PAULO ROBERTO ALVES VILELA, engº em telecomunicação, CI 1 266 435-Pr., CPF 186 378 419-53 e sua mulher VANIELZA VEIGA VILELA, do lar, CI 2 076 117-Pr., brasileiros, residentes nesta Capital, à Tr. Moreira Garcez, 165, ap 172.-

Transmitente:-Bortoletto Construções Civis Ltda.-

Valor:- CR\$690.270,93 sendo CR\$71.730,98 pela fração do solo.-

Condições:-Não há. T.I.T. nº1838133-0. C/CR\$1.483,00. Dou fé.-

[Assinatura]
Oficial

R 2-8 724 , em 10 de outº de 1 979.-

Ônus:- 1ª Hipoteca.-

Data do título:- Inst. part. assinado em 26 de setº de 1 979.-

Credora:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.-

Devedores:- PAULO ROBERTO ALVES VILELA e sua mulher.-

Valor:- CR\$542.126,24.-

Prazo:- 240 meses.-

Juros:- 9,5% a.a.-

Condições:- As previstas no referido instrumento. C/CR\$1.483,00. Dou fé.-

[Assinatura]
Oficial

AV 3-8 724, em 10 de outº de 1 979.-

A hipoteca de que trata o R 2, é representada pela Cédula Hipotecária Integral nº 60 154, emitida pela credora, a seu favor, em 26/9/79 e subscrita pelo mutuário. C/CR\$741,50. Dou fé.-

[Assinatura]
Oficial

SEGUIE NO VERSO

MATRICULA N.º -8.724-



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Lucemara da Silva
21/11/2025



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZYRY-FG6Q8-WU3P2-LU3NS>

CONTINUAÇÃO

AV 4-8 724, em 11 de março de 1 991.-

Cancelada a AV 3 desta matrícula, conforme o contido no ofício assinado pela credora em 07/02/91, arquivado neste Cartório sob nº 117.833. C/40 VRC. Dou fé.-

Lucimara de Azevedo

Titular

AV 5-8 724, em 11 de março de 1 991.-

Cancelado o R 2 da presente matrícula, face o ofício assinado pela credora em 07/02/91, arquivado neste Cartório sob nº 117.833. C/40 VRC. Dou fé.-

Lucimara de Azevedo

Titular

R.6-8.724, em 13 de Setembro de 2.019. Prenot. 417.102 de 30.08.2019.-

Por instrumento particular assinado em 27 de Agosto de 2.019, sendo uma via arquivada neste Cartório sob nº 417.102, Paulo Roberto Alves Vilela, já identificado e sua esposa Vanielza Veiga Vilela, portadora do CPF nº 015.664.539-41, **alienaram fiduciariamente** o imóvel para **BANCO SOFISA S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Alameda Santos nº 1496, CNPJ/MF nº 60.889.128/0001-80, pelo preço de R\$80.000,00, a serem pagos em 96 meses, à taxa de juros nominal de 16,68000% ao ano e efetiva de 18,01615% ao ano e com as demais condições constantes do contrato. Obs. Consta no instrumento a apresentação das certidões de feitos ajuizados desta Capital em nome dos alienantes. Valor da avaliação: R\$272.000,00. Consulta de indisponibilidade **negativa** no sistema CNIB: Paulo Roberto Alves Vilela: 42b2.25fe.09fb.6cb0.dce0.e93c.9335.d11a.8540.5e10. Vanielza Veiga Vilela: f757.affb.1b9e.ec4e.ad7d.ddaa.ec47.da52.15d9.805d. C/2156VRCext=R\$416,11. Dou fé.-

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

pr

Registrador

AV.7-8.724, em 13 de Setembro de 2.019. Prenot. 417.102 de 30.08.2019.-

A alienação fiduciária de que trata o R.6, é representada pela Cédula de Crédito Imobiliário nº SD000309 série 1908, emitida em caráter integral em data de 27 de Agosto de 2.019, pelo fiduciário e subscrita pelo fiduciante, tendo como custodiante o Banco Sofisa S/A já identificado, que fica arquivada neste Cartório sob nº 417.102. Pagamento das custas, efetuada no R.6. Dou fé.

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

pr

Registrador

AV.8-8.724, em 14 de junho de 2022. Prenot. 450.657 de 17/05/2022.

Conforme 2º Aditamento de Instrumento Particular, assinado pelas partes em 05 de maio de 2022, do qual uma via arquivada nesta Serventia sob nº 450.657, averba-se que, foi alterado a forma de pagamento do financiamento para que passe a constar como segue: **a) Saldo devedor: 97.764,16. b) Prazo: 102 Meses. c) Data de Vencimento da 1ª parcela mensal: 09/05/2022. d) Taxa de Juros Efetiva: 16,76517763% a.a. Nominal: 16,87621752% a.a e) Índice de Reajuste: IPCA. f) Valor mensal das parcelas: R\$1.735,81.** São expressamente ratificadas as condições de juros e encargos pactuados no contrato, as quais não são alteradas por este aditamento. Ficam ratificada expressamente todas as demais cláusulas, condições e obrigações estabelecidas no contrato, em especial a alienação fiduciária registrada na referida matrícula que por este instrumento não foram modificadas. Passa o presente instrumento a ser integrante e complementar ao contrato para todos os fins e efeitos de direito. Custas 2.156,00 VRCext= R\$530,38 + FUNDEP 5% R\$26,51 + ISS 4% R\$21,21 + FUNREJUS 25% R\$132,60 + SELO R\$5,95 = Total = R\$ 716,66. Selo Funarpen: F392V.cfqP7.EFra2-WbHsh.Orsjb. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrevente - Portaria 64/86

lmb/Vb

AV.9-8.724. - Prenotação 505.247, de 07/11/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da **AV.7** desta matrícula, conforme requerimento datado de 30/09/2025, que fica

SEGUE



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Lucemara da Silva
21/11/2025



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
 Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

Valide aqui este documento

CNM 080572.2.0008724-17

RUBRICA

FICHA

JS

- 02 -

CONTINUAÇÃO

digitalizado. Custas: 630,00 VRCext = R\$174,51 + FUNDEP 5% R\$8,73 + ISS 4% R\$6,98 + FUNREJUS 25% R\$ 43,63 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$241,85. Selo Funarpen: SFRI2.759wv.CUUQz-mQrLn.F392q (bcc/ff). Dou fé. Curitiba 18 de novembro de 2025.

JENNIFER LARISSA SALDANHA
 Escrevente
 Portaria nº 399/2025

AV.10-8.724. - Prenotação 505.247, de 07/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento expedido pelo credor fiduciário Banco Sofisa S/A, datado de 30/09/2025, e demais documentação comprobatória que fica digitalizada (protocolado via registro eletrônico), e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário, **BANCO SOFISA S.A.**, já qualificado. Emitida a DOI. ITBI Declaração de Quitação nº 10-046434/2025, paga no valor de R\$9.238,59, datada de 04/09/2025, valor base: R\$342.169,90. FUNREJUS: Guia nº 14000000012169803-9 paga no valor de R\$684,34, em 09/10/2025. Custas: 2.156,00 VRCext = R\$597,21 + FUNDEP 5% R\$29,86 + ISS 4% R\$23,88 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$658,95. Selo Funarpen: SFRI2.756wv.CUUQz-7QHLn.F392q (bcc/ff). Dou fé. Curitiba 18 de novembro de 2025.

JENNIFER LARISSA SALDANHA
 Escrevente
 Portaria nº 399/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYZRY-FG6Q8-WU3P2-LU3NS>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



Presidência da República
 Casa CMI
 Medida Provisória Nº
 2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
 Lucemara da Silva
 21/11/2025



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 8.724 do Registro Geral desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé, 21 de novembro de 2025. Certidão emitida às 17:03:48. Prot. 505.247. Certidão nº 265.943. Certidão nº 265.943.

Custas: Emolumentos: R\$ 0,00; ISS 4%=R\$ 0,00; FUNREJUS 25%=R\$ 0,00; FUNDEP=R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00.



A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYZRY-FG6Q8-WU3P2-LU3NS>



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Lucemara da Silva
21/11/2025

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR