



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GUARAPUAVA - ESTADO DO PARANÁ

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROMERO CESAR SANTOS LIMA
Agente Delegado Interino

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1811 - Edifício Araucária, 4º Andar, Sala 42
Fone/Fax: (42) 3035-1828

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 080432.2.0041118-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula

Folha

41.118

1

Rodolpho Soria Santos
CPF 112404669-00
Agente Delegado

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 108 da Torre 2, localizado no 1º pavimento - térreo do Residencial "VISTA CILLA", sito na Avenida dos Lagos, nº 1.240, Bairro Cidade dos Lagos, nessa cidade, tendo acesso pela guarita do residencial no pavimento térreo, e do observador postado na entrada da Torre está localizado aos fundos, sendo o quarto apartamento da direita para esquerda da sua respectiva torre, e confronta a sudoeste com o apto 106 da referida torre e o hall de circulação, a sudeste com a parede externa voltada para Rua Projetada D, a noroeste com o apto 107 da referida torre, e a nordeste com a parede externa da torre voltada para a Rua Projetada H, possuindo: área privativa de 60,4900m², área comum de 8,9094m², perfazendo a área total construída de 69,3994m², e ainda área privativa descoberta de 33,0000m², cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,002569429 e quota de terreno de 62,7638m², contendo ainda o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta(s) de nº(s) 44, situada(s) na área de estacionamento coletivo de veículos no pavimento térreo do condomínio, com capacidade de estacionamento para um (01) veículo em cada, de tamanho adequado à respectiva vaga, com 11,2500m², e também uma área comum descoberta de 19,6942m², totalizando uma área real global de 144,6983m².-

PROPRIETÁRIA:- VISTA CILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Ponta Grossa PR na Rua Nestor Guimaraes , nº 170, inscrita no CNPJ sob nº 28.325.228/0001-70.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 35198 deste Cartório Av-1-41.118-Prot.nº108.598-08/11/2021: Abertura de matrícula, efetuada a requerimento apresentado por VISTA CILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade de propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob n. 028.325.228/0001-70, com sede na cidade de Ponta Grossa/PR, à Rua Nestor Guimarães, nº111, Bairro Vila Estrela, Ponta Grossa neste ato representado por BRENO DE PAULA PRESTES, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 7.219.434-9/SSP/PR, CPF/MF sob nº 043.447.119-47, residente e domiciliado na Rua General Carneiro, nº 215, apto 113, Centro, na cidade de Ponta Grossa-PR, conforme contrato social de constituição. Neste ato representado pela procuração

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cesar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSBCB-MCJ48-BL7RU-HDL77>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 080432.2.0041118-02

Matrícula
41.118

Folha
1

Verso

do livro 327-P, folhas 190, por FLÁVIO ZEM DA SILVA VIEIRA, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, RG nº 8.265.716-9/SESP/PR, CPF/MF sob nº 009.414.969-02, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 879, Centro, nessa cidade de Guarapuava -PR, com firma reconhecida no Serviço Distrital de Boqueirão da Comarca, datado de 30/08/2021, de acordo com a Lei 6.015/73 de Registros Públicos e Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé - Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). - R\$ 0,65 ref ao FUNDEP; R\$ 0,39 ISS - Custas: 60/VRC - R\$ 13,02. Guarapuava, 16 de novembro de 2021.

Av-2-41.118-Prot.nº108.598-08/11/2021: Averbação para fazer constar que PERMANECE a HIPOTECA em PRIMEIRO GRAU, em que é CERDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, conforme consta em R-130 da matrícula anterior 35.198.0 referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm) F533J.k7qPN.k7W3d-H5FoM.ejajE. - Guarapuava, 07 de dezembro de 2021.

Av-3-41.118-Prot.nº113.671-06/03/2023: BAIXA DE HIPOTECA, conforme Autorização de Cancelamento Parcial ou Total do Gravame Hipoteca ou Alienação Fiduciária ou Cessão Fiduciária-Mútuo Para Produção Empreendimento, expedida pela Caixa Econômica Federal, assinado por Roberto Alexandre Nicolodi Padilha, CPF/MF: 058.417.749-64, com firma reconhecida no 4º Tabelionato de Notas de Ponta Grossa-PR, datado em 13/11/2022, autoriza a Liberação da hipoteca que pesa sobre o imóvel retro AV-2. Cópia arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). - R\$ 7,75 ref ao FUNDEP; R\$ 6,20 ISS - Custas: 630/VRC - R\$ 154,98.- Guarapuava, 07 de março de 2023.-

R-4-41.118-Prot.nº113.677-07/03/2023: OUTORGANTE VENDEDORA: VISTA CILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, já qualificada, neste ato legalmente representada por seus procuradores, Flavio Zem da Silva Vieiro, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CNH nº 05425685090/DETRAN/PR, RG 8.265.716-9/SESP/PR, CPF/MF: 009.414.969-02, residente e domiciliado á Rua Benjamin Constant, 879, e Marcos Vinício Cezar Carneiro, brasileiro, casado, engenheiro civil, CNH nº

Segue na folha 2

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSBCB-MCJ48-BL7RU-HDL77>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula

Folha

41.118

2

Romero Cezar Santos Lima

CPF 213.869.439-91

Agente Delegado Interino

03821100241/DETRAN/PR, RG 9.411.225-7/SSP/PR, CPF/MF 057.118.779-09, residente e domiciliado na Travessa Tenente Jose Santiago da Silva, 313, Morada do Sol, Castro-PR, nos termos do Instrumento Público de Procuração, outorgado no Serviço Distrital de Boqueirão da Comarca, às fls 034/037, do Livro 101/P, na data de 21/05/2020.-OUTORGADO COMPRADOR: MOIZES WALTER, brasileiro, solteiro, supervisor de pista, RG 5.979.650-0/SSP/PR, CNH n°.00604765302/DETRAN/PR, CPF/MF: 850.344.019-91, residente e domiciliado à Rua Conde D'eu, 449, Vila Carli, nesta cidade. ADQUIRIU o imóvel retro matriculado nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 16/02/2023, no L° 422-N, fls n° 353/356, do Serviço Distrital de Boqueirão Desta Comarca; VALOR: R\$ 178.359,80 (Avaliado em R\$ 225.000,00).- Pagou: R\$ 4.500,00, ao Município de Guarapuava, ref. ao ITBI, GR n° 378 em 06/02/2023.- Apresentou Certidão Negativa de Negativa de Débitos do Imóvel da Prefeitura Municipal de Guarapuava n° 13750/2023 de 23/02/2023. As partes declaram que o presente ato teve a intermediação de Eduardo Consorte, CRECI/PR n° F29445- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eduardo Consorte, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm).-Pagou Funrejus no valor de R\$ 450,00 em 14/02/2023 guia n°.14000000008961707-5 - R\$ 53,04 ref ao FUNDEP; R\$ 42,43 ISS - Custas: 4.312/VRC - R\$ 1.060,75.- Guarapuava, 07 de março de 2023.-

R-5-41.118-Prot.n°122.902-29/04/2025: Nos termos do Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, lavrado em 25/04/2025, na comarca de Porto Alegre/RS, contrato n° 10011684-1. Como **DEVEDOR FIDUCIANTE:** MOIZÉS WALTER, brasileiro, nascido em 08/08/1972, filho de Antonio Walter e Maria Rosa Walter, solteiro, maior e capaz, que não mantém união estável, supervisor, portador da carteira de identidade CNH n° 00604765302/DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF sob n° 850.344.019-91, residente e domiciliado, a Avenida dos Lagos, n° 1240, Apto 108, Torre 2, Cidade dos Lagos, Guarapuava/PR, CEP 85051-035.- **DEVEDOR PRINCIPAL:** MOIZÉS WALTER, já qualificado. Como **CREDOR FIDUCIARIO:** OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A, com sede e foro na Avenida Plínio Brasil Milano, n° 567, sala 1001, Bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ/ME: 18.282.093/0001-50, constituída em 14/01/2013, NIRE sob n°

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSBCB-MCJ48-BL7RU-HDL77>



Valide aqui
este documento

Matrícula 41.118	Folha 2 Verso
-----------------------------------	--

CNM: 080432.2.0041118-02

43300055990, representada, neste ato, na forma de seu estatuto social, ou pelo Diretor LUIS FELIPE CARLOMAGNO CARCHEDI, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade n.º 1008226571/SSP/RS, e inscrito no CPF/ME sob n.º 488.920.760-00, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS; ou pela Diretora LISANDRA UGHINI, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da Carteira de Identidade n.º 2056467695/SSP/RS, inscrita no CPF/ME sob o n.º 972.032.700-68, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS; ou por um ~~procurador, isoladamente, desde que com poderes específicos para o ato, sendo os~~ procuradores: PAULA QUEIROZ ROCHA, brasileira, solteira, maior, socióloga, portadora da cédula de identidade n.º 26.536.944-7/SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob n.º 205.328.558-33, residente e domiciliada na cidade de São Paulo/SP, nomeada conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em notas do 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, às fls. 101/102 do Livro n.º 1745 em data de 05/02/2025; HEITOR ALVES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, coordenador de operação, portador da cédula de identidade n.º 2084984752/SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob n.º 994.933.570-15, residente e domiciliado à cidade de Porto Alegre/RS, nomeado conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em notas do 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, às fls. 039/040 do Livro n.º 1737 em data de 04/10/2024; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A) Valor da Dívida: R\$ 88.508,73; Tarifa de Cadastro (TC): R\$ 5.850,00; Valor da 1ª Parcela de Desembolso: R\$ 40.953,33; IOF Devido Quando da Liberação da 1ª Parcela: R\$ 1.379,15; Valor da 2ª Parcela de Desembolso: R\$ 36.046,67; IOF Devido Quando da Liberação da 2ª Parcela: R\$ 1.601,48; Despesas de Cartório: R\$ 2.678,10; B) Condições Financeiras: Taxa Mensal de Juros: 1,58% a.m; Taxa Efetiva de Juros: 20,70% a.a; Custo Efetivo Total (CET) conforme as taxas B.1 e B.2: 25,79% a.a.; Sistema de Amortização: PRICE; Modalidade Operacional: Pós-Fixada; Índice de Reajuste: IPCA; C) Parcelas Mensais: Valor Total a ser Pago em Parcelas Mensais: R\$ 88.508,73; N° de Parcelas: 240 parcelas; Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 1.454,32; Valor Mensal dos Premios de Seguro: R\$ 105,92; Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente) R\$ 46,76; Alíquota de MIP: 0,026%; Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 59,16; Alíquota de DFI: 0,0085%; Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$ 25,00; Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$ 1.585,24; Dia de Vencimento das Prestações: 25; Carência para Pagamento da Primeira Prestação Mensal: 60 dias; Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 25/06/2025; Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 25/05/2045; D) Encargos Moratórios e Multa: Taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00%; Multa Contratual: 2,00%; **Valor do Imóvel para Fins de Público Leilão: R\$ 348.000,00.-** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente

Segue na folha 3

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSBCB-MCJ48-BL7RU-HDL77>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matricula

41.118

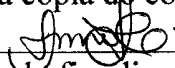
Folha

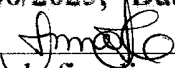
3

Romero Cezar Santos Lima

CPF 213.869.439-91

Agente Delegado Interino

do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por ele assumida, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena o imóvel, retro matriculado nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- Mediante o registro do contrato ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o Devedor Fiduciante possuidor direto possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária- A garantia ora contratada abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financeiro e seus respectivos encargos inclusive reajuste monetário, permanecendo integra até que o Devedor Fiduciante cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- Demais termos, cláusulas e condições constantes da cópia do contrato arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.- Eu, , Escrevente Substituta (Amélia Cristina Oliveira de Cristo). Selo de fiscalização: SFR12.z5vJv.CP4Kd-3UWJJ.F533q. Pagou: R\$ 29,86 ref ao FUNDEP; R\$ 23,89 ISS - Custas: 2.156,00/VRC - R\$ 597,21.- Guarapuava, 06 de maio de 2025.

Av-6-41.118-Prot.nº122.902-29/04/2025: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº OXY23213, CONTRATO Nº 10011684-1; SERIE: 2025, CRÉDITO E VALOR DA EMISSÃO: R\$ 88.508,73; sendo a INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE/CREDORA DA CCI: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A, já qualificada; DEVEDOR FIDUCIANTE: MOIZÉS WALTER, já qualificado; Periodicidade e Forma de Pagamento: Mensal/Boleto Bancário; Prazo: 240 meses; Atualização Monetária: Pós-Fixada; Sistema de Amortização: Price; Local de Pagamento: Porto Alegre/RS; Valor da Prestação Total: R\$ 1.585,24, aí incluídas as parcelas de amortização, taxas, seguros e demais encargos contratuais de responsabilidade do devedor; Forma de Reajuste: Mensal, com defasagem de dois meses; Encargos Moratórios: previstos no Capítulo 4 do Contrato; Data Inicial: 25/06/2025; Data Final: 25/05/2045.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, , Escrevente Substituta (Amélia Cristina Oliveira de Cristo). Selo de fiscalização: SFR11.9JtGP.Ct4xp-ZTdJ4.F533q.- Guarapuava, 06 de maio de 2025.

Av-7-41.118-Prot.nº127.874-11/05/2026: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, a requerimento de VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 25.005.683/0001-09, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 23.990, com sede à

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSBCB-MCJ48-BL7RU-HDL77>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Matrícula
41.118

Folha
3

CNM: 080432.2.0041118-02

Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11^o andar, Pinheiros, São Paulo/SP, vem por sua procuradora: Erika Moraes dos Anjos Placidino, portadora do RG n°. 36.547.597-x e inscrita no CPF/MF sob n°. 392.216.498-65; e Willian Augusto Mazaro Guimarães, inscrito no CPF n°. 339.175.658-62, datado de 24/11/2025, assinado digitalmente; Que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor: MOIZÉS WALTER, já qualificado. Procedo a este registro Nos termos do Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, lavrado em 25/04/2025, na Comarca de Porto Alegre/RS, sob n° 10011684-1 e CCI OXY23213 – Série 2025, registradas em (R-5 e Av-6), Valor da Consolidação: R\$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais), com base no valor da garantia atualizada, e mediante a prova de recolhimento do imposto de Transmissão de Bens Imóveis “Inter Vivos” ITBI, recolhido a importância de R\$ 6.960,00 (sobre o valor de R\$ 348.000,00), guia sob n° 897/2026, quitada em 27/04/2026. FUNREJUS, recolhido a importância de R\$ 696,00 (sobre o valor de R\$ 348.000,00), guia sob n° 14000000012907877-3, quitada em 20/05/2026, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., já qualificada. O referido é verdade e dou fé.- Eu, [Assinatura], Escrevente Substituta Legal (Pamela de Lima Pereira). Selo de fiscalização: SFR12.n55Fv.RAhca-LoCs3.F533p. Pagou: R\$ 29,86 ref ao FUNDEP; R\$ 23,89 ISS - Custas: 2.156/VRC - R\$ 597,21.- Guarapuava, 01 de junho de 2026.

Av-8-41.118-Prot.n°128.281-11/06/2026: Averbação de Ofício, nos termos do Art. 440 AT, Provimento 195 de 13/06/2025; a correção do (Av-7), da CONSOLIDAÇÃO para que passe a constar em nome da credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, em conformidade com as informações declaradas.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, [Assinatura], Escrevente Substituta Legal (Pamela de Lima Pereira). Selo de fiscalização: SFR11.nJ6FP.RArca-ForO3.F533p. Guarapuava, 15 de junho de 2026.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
3º OFÍCIO – GUARAPUAVA – PR
ROMERO CEZAR SANTOS LIMA

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com seu original. Dou fé.

Guarapuava, 17 de junho de 2026.

() Romero Cezar Santos Lima Agente Delegado Interino
() Pamela de Lima Pereira Substituta Legal
() Amélia Cristina Oliveira De Cristo Escrevente Substituta
() Luciane Alves Nascimento Escrevente Substituta

F U N A R P E N

SELO DIGITAL
SFR11.nJrFP.RArca-
5oT03.F533p
<https://consulta.funarpen.com.br/selo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSBCB-MCJ48-BL7RU-HDL77>