Valide aqui
este documento

TOLEDO, 11/01/2010

MATRÍCULA 13.468 | FOLHA 1

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
Oficial de Registro - Simone Maróstica Bortolotto
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Prenot.37.518 de 20/11/2009) - **IMÓVEL - Lote Urbano nº 139,** da **Quadra nº 56,** com a área de **464,88m²** (quatrocentos e sessenta e quatro metros e oitenta e oito decímetros quadrados), situado no **Loteamento Bella Itália,** nesta Cidade e Comarca de **Toledo-PR,** com as seguintes medidas e confrontações: Norte: 0,37 e 16,77 metros, com a Rua Romano Feldkircher; Leste: 27,04 metros, com a Rua Pastor Uwe Greggersen; Sul: 17,03 metros, com o Lote Urbano nº 183; Oeste: 27,30 metros, com o Lote Urbano nº 96. Cadastro Municipal: 45.707. **PROPRIETÁRIA: BERTICELLI, INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.713.889/0001-66, com sede na Rua Nossa Senhora do Rocio, 1567, sala 02, centro, nesta Cidade. **Origem:** R.7 da Matrícula nº 11.599 (Loteada), Livro 02, deste Serviço. Registradora (Simone Maróstica Bortolotto):

R.1-13.468 - Toledo, 27 de Dezembro de 2010. (Prenot. 40.347 de 22/12/2010) - **Venda.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 24.09.2010, fls.126 a 128, Livro 50, do Cartório de Registro Civil e Anexos do Município de São Pedro do Iguaçu, desta Comarca de Toledo-PR, o imóvel foi **vendido** pela proprietária, nomeada na abertura da matrícula, no ato representada por seu administrador, com anuência do outro sócio, na forma mencionada na escritura, **para: FERNANDO ROBERTO ROMAN,** médico, RG 4.490.870-SSP/SC, CPF 839.428.749-20, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 08.08.2009, com **SOFIA BERGAMASCHI SESTI,** nutricionista, RG 1046221311-SSP/RS, CPF 957.459.120-49, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Barão do Rio Branco,1040, Apto 31, Centro, nesta Cidade , pelo preço de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), pago a vista. A vendedora declarou que exerce exclusivamente a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel objeto desta Matrícula faz parte de seu ativo circulante, razão pela qual está dispensada da apresentação da CND/INSS, da Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais e da Certidão Negativa de Dívida Ativa da União, conforme legislação mencionada na Escritura. Guia do FUNREJUS nº 10049001900230571, no valor de R$120,00, paga em 24.09.2010. **Arquivado:** ITBI quitado sobre R$73.059,99. As certidões exigidas por lei foram citadas na Escritura. Emolumentos: 4.312 VRC (R$452,76). Substituta (Carmen Maróstica):

R.2-13.468 - Toledo, 15 de Março de 2019. (PROTOCOLO Nº 63.844 de 18/02/2019) - **Venda com Condição Resolutiva.** Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa lavrada em 30.01.2019, fls.162 a 165, Livro 399, no 1º Tabelionato de Notas de Toledo-PR. PERCENTUAL: 100%. TRANSMITENTES: FERNANDO ROBERTO ROMAN e sua mulher SOFIA BERGAMASCHI SESTI. ADQUIRENTES/CONDÔMINOS: **1) 50%** para **RICARDO EVANDRO ROTTAVA,** brasileiro, solteiro, o qual declarou não possuir vínculo de união estável, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiuva, 989, Toledo-PR, RG 3.983.155-4-SSP/PR, CPF 955.706.329-72; e **2) 50%** para **ANA PAULA CAMPOS,** brasileira, solteira, a qual declarou não possuir vínculo de união estável, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Quintino Bocaiuva, 989, Toledo-PR, RG 4.546.548-9-SSP/PR, CPF 643.709.259-91. PREÇO: R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo R$110.000,00 à vista, quitado; R$27.500,00 a ser pago até 10.06.2019 e R$27.500,00 a ser pago até 10.12.2019. **Condição Resolutiva Expressa:** conforme estabelecido na escritura, se os compradores não pagarem qualquer das parcelas acima elencadas, nas respectivas datas de vencimento, poderão os vendedores pedir a resolução do presente negócio, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo em qualquer dos casos indenização por perdas e danos, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Base de cálculo do ITBI: R$165.000,00. *Foram mencionados na escritura os documentos exigidos por lei e declarado que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis.* CND/INSS: Vendedores declararam que não estão vinculados à Previdência Social. Documentos digitalizados: ITBI Guia nº 20372966, no valor de R$3.300,00, quitado; e Guia do FUNREJUS nº 14000000004352684-0, no valor de R$330,00, paga

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R38G5-NRWXQ-5D3AS-SBF8B

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

Documento assinado eletronicamente por: MAURO JOAO MATTE (***.644.779-**)

Valide aqui
este documento

em 30.01.2019. *Consulta CNIB negativa* (salva na Guia 63.844, no Cart). EMITIDA A DOI. Emolumentos: 4.312 VRC (R$832,21). SELO DIGITAL Nº zQGH2 . zXK8d . myqQp, Controle: uPfLG . EMoaQ. Substituta (Giovana Finkler):

AV.3-13.468 - Toledo, 19 de Março de 2020. (PROTOCOLO Nº 66.882 de 03/03/2020) - **Alteração de Estado Civil e Nome.** Fica averbada a alteração do estado civil dos proprietários/condôminos, Ricardo Evandro Rottava e Ana Paula Campos, de solteiros, constante do R.2, para **casados,** por haverem contraído matrimônio entre si, sob o regime de **Comunhão Universal de Bens,** em 21.02.2020, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 8.498, Livro 03, neste Serviço. A proprietária passou a assinar: **Ana Paula Campos Rottava.** Documento digitalizado: Certidão de Casamento/Matrícula nº 085894 01 55 2020 2 00085 003 0024502 71, do Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais de Toledo-PR. *Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos: R$2,90.* Emolumentos: 60 VRC (R$11,58). Selo: R$4,67. ISS: R$0,58. Fadep: R$0,58. SELO DIGITAL Nº oE7bn . hPqvM . rjPbW, Controle: voRvW . TvmMV. Registrador (Mauro João Matté):

AV.4-13.468 - Toledo, 22 de outubro de 2024 (PROTOCOLO Nº 82.987 de 15/10/2024) - **Cancelamento/Condição Resolutiva**. Requerimento firmado em 21/10/2024, nesta Cidade de Toledo-PR. Fica CANCELADA a Condição Resolutiva Expressa objeto do **R.2** desta Matrícula, tendo em vista o recebimento integral do preço da venda. Arquivado: Notas Promissórias nºs 01-A2019 e 02-B2019, emitidas em 12/01/2019, nesta Cidade de Toledo-PR. *Ato não sujeito ao pagamento do FUNREJUS (Lei 12.216/98, art. 3º, VII, letra b, item 4).* Emolumentos: 630,00 VRC (R$174,51). Selo: R$8,00. ISS: R$8,72. Fundep: R$8,72. Taxa Cartão: R$2,00. SELO DIGITAL Nº SFRI2.85ttv.CUbuH-8wMhZ.1199q. Registrador (Mauro João Matté):

R.5-13.468 - Toledo, 23 de abril de 2026 (PROTOCOLO Nº 88.300 de 07/04/2026) - **Dação em Pagamento**. Escritura Pública de Transação, Confissão de Dívida, Composição, Dação em Pagamento e Outras Avenças, lavrada em 06/03/2026, fls.042/057, Livro 800-N, no 1º Tabelionato de Notas de Toledo-PR. PERCENTUAL: 100%. TRANSMITENTES/DADORES: RICARDO EVANDRO ROTTAVA e seu cônjuge ANA PAULA CAMPOS ROTTAVA. DEVEDORES: EDUARDO ASTOR FUCK, CPF 054.137.739-60 e seu cônjuge PAULA FERNANDA BROIO FUCK, CPF 058.649.169-43. ADQUIRENTE/CREDORA/RECEBEDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP**, inscrita no CNPJ 76.059.997/0001-17, com sede na Rua Treze de Abril, 2590, Vila Industrial, em Toledo-PR. VALOR DA DAÇÃO: R$ 3.370.700,00 (três milhões, trezentos e setenta mil e setecentos reais), englobando o imóvel desta Matrícula no valor de R$435.592,56; os imóveis das Matrículas nºs 66.633 e 47.770 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-PR; e o imóvel da Matrícula nº 17.917 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Matelândia-PR. Base de cálculo do ITBI: R$435.592,56, conforme Guia nº 43657287, no valor de R$8.711,85, paga em 06/04/2026. FUNREJUS: Guia nº 14000000012655314-4, no valor de R$871,19, paga em 06/03/2026. Obs.: a presente dação decorre de acordo extrajudicial, pactuado entre as partes indicadas na escritura acima mencionada, para liquidação dos títulos indicados no item "7 - Do Objeto da Composição" e no item "8 - Da Confissão de Dívida". *Foram mencionados na escritura os documentos e declarações exigidos por lei, inclusive as CNDs/Conjunta RFB/PGFN dos transmitentes, validadas pela serventia notarial.* EMITIDA A DOI. *Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico.* Emolumentos: 4.312,00 VRC (R$1.194,42). Selo: R$8,00. ISS: R$59,72. Fundep: R$59,72. SELO DIGITAL Nº SFRI2.F5XGv.3GUFt-RXtLj.1199p. Nada mais. Escrevente Substituta (Giovana Finkler):

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R38G5-NRWXQ-5D3AS-SBF8B

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

Documento assinado eletronicamente por: MAURO JOAO MATTE (***.644.779-**)

Valide aqui
este documento

2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-Paraná
Oficial Titular: Mauro João Matté
Rua Independência, 1880, Centro, CEP 85902-015

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.5

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 13.468, datada de 11 de janeiro de 2010, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos: CERTIDÃO DE REGISTRO R$0,00; SELO (FUNARPEN) R$0,00; BUSCA(S) R$0,00; FUNREJUS R$0,00; FUNDEP R$0,00; ISS R$0,00; TOTAL R$0,00.

O referido é verdade e dou fé.

Toledo-PR, 23 de abril de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.yJZkP.sX4WO
vAPJy.1199q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Assinada digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R38G5-NRWXQ-5D3AS-SBF8B

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