CERTIDÃO

Forma prevista no § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973 e alterações decorrentes da Lei 6.216 de 30/06/1975 (Lei dos Registros Públicos)

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 22 de outubro de 2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LOANDA - PARANÁ
Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

Matrícula	Ficha
Nº **43.124**	Nº 1

Loanda, **17** de **junho** de **2021**

IMÓVEL

Lote de terras sob nº 10 (dez), da quadra nº 08 (Oito), LOTEAMENTO DENOMINADO "CONDOMÍNIO OÁSIS DO RIO PARANÁ", na cidade de Porto Rico, Comarca de Loanda - Estado do Paraná, com a área de 387,66 Metros Quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- "PELA FRENTE: confronta-se com a Rua Morumbi, numa extensão de 9,72 m (nove metros e setenta e dois centimetros); POR UM LADO: confronta-se com o lote nº 09, numa extensão de 28,00 m (vinte e oito metros); POR OUTRO LADO: confronta-se com a Avenida Maracanã, numa extensão DS: 11,19 m (onze metros e dezenove centímetros) e mais 18,38 m (dezoito metros e trinta e oito centímetros); PELOS FUNDOS: confronta-se com o lote nº 11, numa extensão de 15,00 m (quinze metros)".-

TITULO ANTERIOR:- Matrícula nº 27.732, Livro 2-RG, deste Serviço Registral de Imóveis

PROPRIETÁRIA:- **INGÁ NOROESTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 11.884.930/0001-71, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida XV de Novembro, nº 696, sala 04, zona 01, Maringá-PR.- - Protocolo nº 123.413, de 31 de maio de 2021.- Selo Funarpen: 0186865AMAA0000000070921P DOU FÉ. O OFICIAL.- fz.-

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

R-01 - 43.124 //**DATA:-** 31/05/2021 //**PROTOCOLO:-** 123.413//Nos termos da Escritura Pública de venda e compra, lavrada no 1º Serviço Notarial da cidade e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, do Notário Marcelo de Amorim Sales, às fls., 062/066, do Livro nº 1541-N, em data de 19 de maio de 2021, recebida por este Serviço Registral através do Ofício Eletrônico (protocolo AC000853853), INGÁ NOROESTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), a **PEDRO CARLINI ALLESSI**, CI.RG. nº 13.907.746-6-SESP-PR e CPF/MF nº 109.224.149-39, menor impúbere, brasileiro, nascido em 01.06.2011, filho de Fernando Allessi e Sandra Mara Carlini, conforme certidão de Nascimento, extraída da Matrícula nº 081075.01.55.2011.1.00085.179.0022556-39, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Santa Felicidade, Comarca de Curitiba-PR., solteiro, estudante, residente e domiciliado na Rua João Budel, 5900, Butiatuvinha, na cidade de Curitiba-PR. representado por seu pai Sr. FERNANDO ALLIESSI, CI.RG. nº 10.317.402-3-SESP-PR, CNH nº 04159755685-DETRAN-PR., CPF/MF sob nº 049.699.009-81, brasileiro, solteiro, que declarou não manter união estável, maior e capaz, nascido em 19.12.1998, filho de João Marcelino Azzolin Allessi e Silmara Gomes da Silva Allessi, conforme Certidão de

CNM: 087122.2.0043124-48

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S6D6B-DYW6A-26C4P-W4NPD.

Nascimento extraída do Termo nº 8.304, lavrada às fls., 074, do Livro 31-A, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Felicidade Comarca de Curitiba-PR. **Compareceu como interveniente anuente:** CONSTRUTORA TUIUTI LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 03.073.605/0001-09, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Nildo Ribeiro da Rocha, n° 4173, Jardim Higienópolis, Maringá-PR. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União – código da certidão: FC00.374F.D91E.F871, expedida em data 29 de janeiro de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; GR-ITBI-inter-vivos nº 339/2021, quitada, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Rico-PR; GR-PR-ITCMD, quitada, declaração nº 210000010571-6, expedida eletrnicamente pela Secretaria da Receita Estadual do Paraná e Guia Funrejus no valor de R$310,00 (trezentos e dez reais). Consultas de indisponibilidade – Resultados Negativos, expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de Bens, emitidos em data de 31 de maio de 2021 – códigos HASH: 8da6 c93a 0977 d863 e7c2 fb32 2f94 3f73 e09a c706; 58c0 46d6 7baa 403a ab60 5012 dbee f007 b867 3cc3. D.O.I emitida por este Serviço Registral.- Loanda, 30/06/2021.- DOU FÉ _____ OFICIAL.- fz.- Selo Funarpen: 0186865CVAA000000002101212. Custas: 4.321,96 VRC - Custas: 4.321,96 VRC - R$937,87; FUNDEP 5% = R$46,89; ISS 3% = R$28,13; Funrejus= R$0,54 - SELO - R$5,25 – Cert. R$45,42 *Darcy D. Mella da Silva*
Registradora

R-02 - 43.124 //**DATA:-** 16/02/2024 //**PROTOCOLO:-** 137.092//Nos termos da Escritura Pública de venda e compra, lavrada no 4º Serviço Notarial da cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, do Notário Daniel Driessen Junior, às fls., 118/120, do Livro nº 1443-E, em data de 08 de dezembro de 2023, recebida através do **Ofício Eletrônico** (protocolo AC003313523), em data de 16 de fevereiro de 2024, que fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral, PEDRO CARLINI ALLESSI, CI.RG. nº 13.907.746-6-SSP-PR e CPF/MF nº 109.224.149-39, menor impúbere, estudante, brasileiro, representado por seus genitores: FERNANDO ALESSI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, sem qualquer vínculo que constitua união estável, CI.RG. nº 10.317.402-3-SSP-PR., e CPF/MF nº 049.699.009-81, comerciante e SANDRA MARA CARLINI, brasileira, solteira, maior e capaz, sem qualquer vínculo que constitua união estável, comerciante, CI.RG. 7.388.213-3/SSP-PR, e CPF0MF nº 043.510.479-92, todos residentes e domiciliados na Rua João Budel, 5900, Butiatuvinha, em Curitiba-PR, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), a **ALESSI CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 48.025.082/0001-55, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Budel, n° 580, Curitiba-PR. Foram apresentados os seguintes documentos: Alvará Judicial nº 22/2023, oriundo do Poder Judiciário, Foro Central da Comarca da Região Metropolitana da Curitiba, 1º Vara da

CNM: 087122.2.0043124-48

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S6D6B-DYW6A-26C4P-W4NPD.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 22 de outubro de 2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

CNM: 087122.2.0043124-48

MATRÍCULA	FICHA Nº
43.124	**2**
Nº	Nº

Família, assinado digitalmente pela Juíza de Direito Substituta Drª Vivian Cristiane Einsenberg de Almeida Sobreiro, em data de 14 de novembro de 2023; GR-ITBI-inter-vivos nº 23/2024, quitado, no valor de R$3.100,00 (três mil e cem reais), expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Rico-PR., a qual atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) e Guia Funrejus quitada no valor de R$310,00 (trezentos e dez reais); Consultas de indisponibilidade – Resultados Negativos, expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de Bens, emitidos em data de 16 de fevereiro de 2023 – códigos HASH:. 9dce 7f57 d422 cc1d 9834 b029 a6b3 3b93 ab9d c2a6; 0748 9f81 8532 b49f 923f 3211 b68a fd93 ad8b 16f1. D.O.I. emitida por este Serviço Registral.- Loanda, 23/02/2024.- DOU FÉ _____ OFICIAL.- fz.- Selo de Fiscalização: SFRI2.G5e7v.CehJo-CW49O.F686q. D. 4.311,99 -R$ 1.194,42, ISS: R$ 35,83. FADEP: R$ 59,72. Selo: R$ 8,00.

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

~~AV-03 - 43.124 //~~**~~DATA:-~~** ~~16/08/2024 //~~**~~PROTOCOLO:-~~** ~~139.803//Tendo em vista o~~ requerimento firmado em data de 15 de agosto de 2024, pelo proprietário **ALESSI CONSTRUÇÕES LTDA**, já ~~qualificado, instruído com Carta de Habite-se~~ nº 149/2024, datada de 14/08/2024, Alvará de Construção nº 84/2023, datado de 07/06/2023, e Certidão de Valor Venal nº 1046/2024, datada de 15/08/2024, onde ~~consta que a benfeitoria foi avaliada em R$829.446,63 (oitocentos e vinte e nove mil~~, quatrocentos e quarenta e seis reais e sessenta e três centavos), todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Porto Rico-PR, A.R.T. – Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1720232365613, quitada, GR-FUNREJUS, nº 63663624-3, quitada em data de 16/08/2024, no valor de R$1.658,89 (um mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e oitenta e nove centavos), e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – Aferição nº 90.018.43991/79-001 – data/hora de emissão: 15/08/2024 / 08:37:02 – validade: 11/02/2024 – código de controle da certidão: 790D.855B.2DAF.83AF, emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, os quais ficam arquivados em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula, foi edificado, uma **residência unifamiliar, medindo 203,65 metros quadrados, e uma piscina, medindo 26,56 metros quadrados, ambas em alvenaria, totalizando a área de 230,21 metros quadrados**, fazendo frente para a **Rua Morumbi, 181**.- Loanda, 19/08/2024.- DOU

CNM: 087122.2.0043124-48

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S6D6B-DYW6A-26C4P-W4NPD.

Continuação da ficha 2 da matrícula nº 43.124, Livro 2-RG.-

FÉ OFICIAL.- fcm.- Selo de Fiscalização: SFRI2.W5s9v.mFhHt-8vH9d.F686q. . D. 2.155,99 -R$ 597,21, ISS: R$ 17,92. FADEP: R$ 29,86. Selo: R$ 8,00

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

R-04 - 43.124 //**DATA:-** 30/09/2024 //**PROTOCOLO:-** 140.451// Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado em 25 de setembro de 2024, do qual uma via fica arquivada em pasta própria deste Serviço Registral, **ALLESSI CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, na qualidade de **DEVEDORA/ FIDUCIANTE**, **ALIENOU EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel desta matrícula, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17, a **Credora**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO RIO PARANÁ - SICREDI RIO PARANÁ**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 81.206.039/0001-61, por sua *agência de Porto Rico-PR, em garantia de um Limite de Crédito, a seguir descrito:* **CARACTERÍSTICAS DO LIMITE:** 1. Valor do Limite total de Credito: R$2.000.000,00 (dois milhões de reais), 2. Prazo do Limite: 3650 dias/ 10 anos; 3. Encargos Remuneratórias: Serão determinados a cada saque deste Limite de acordo com o pactuado nas operações derivadas; 4. Encargos da Inadimplência: a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o CREDOR nos termos de que estabelece o item 3 acima, acrescidos de 1% a.m ou 12,68% a.a. b) Multa: 2%; 5. **Vencimento do Limite: 25/09/2034;** 6. Taxas das Operações Derivadas: a) Taxa mínima: 0,20% a.m, b) Taxa Máxima: 10,00% a.m; 7. Forma de Celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes. Valor da Avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). Comparece como **Avalista**: **FERNANDO ALLESSI**, brasileiro, solteiro, diretor de empresa, CI.RG. nº 10.317.402-3-SESP-PR e CPF/MF nº 049.699.009-81, residente e domiciliado na Rua Morumbi, 181, centro Porto Rico-PR. Foi apresentada Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Dívida Ativa da União, emitida eletronicamente via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 01/10/2024, válida até 30/03/2025, onde consta o Código de controle da certidão: D223.83E6.34DD.E3D6. Demais dados e condições as constantes do referido contrato. Loanda, 01/10/2024. DOU FÉ OFICIAL.-lfmsc. Selo de Fiscalização: SFRI2.j5xtv.m5hqO-GwR9n.F686q. VRC - 2.155,99 -R$597,21, ISS 3%: R$ 17,92. FADEP 5%: R$ 29,86. Selo: R$8,00.

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S6D6B-DYW6A-26C4P-W4NPD.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou Fé, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 º 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973
Loanda-PR, 22 de outubro de 2026

ASSINADO DIGITALMENTE
Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL

CNM: 087122.2.0043124-48

MATRÍCULA	FICHA Nº
43.124	3
Nº	Nº

AV-05 - 43.124 //**DATA:-** 14/07/2025 //**PROTOCOLO:-** 144.307//Tendo em vista o aditivo de re-ratificação, firmado em data de 09/07/2025, pela **credora:- COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO RIO PARANÁ - SICREDI RIO PARANÁ**, inscrita no CNPJ/MF nº 81.206.039/0001-61, por sua agência de Porto Rico-PR e pelo **devedor/fiduciante:-ALESSI CONSTRUÇÕES LTDA,** já qualificada, o qual fica arquivado em pasta própria deste Serviço Registral, é feita a presente averbação para **alterar no Intrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, constante no R-04 desta matrícula, o seguinte: DA ALTERAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO LIMITE**: As seguintes características do Limite, ficam alteradas passando a viger de acordo com o disposto na Claúsula: **VALOR DO LIMITE TOTAL DE CRÉDITO**: R$ 2.700.000,00(Dois milhões e setecentos mil reais). **Vencimento do Limite 09 de julho de 2035.** Valor da avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão - R$2.820.000,00(dois milhões oitocentos e vinte mil reais). Forma de pagamento e Demais dados e condições as constantes do referido aditivo.- Comparece como avalista: FERNANDO ALESSI, já qualificado.- Loanda, 16/07/2025.- DOU FÉ OFICIAL.- jmr - Selo de Fiscalização: SFRI2.V5aNv.mRhI2-7tK9R.F686q. . D. 630,00 -R$ 174,51, Funrejus: R$ 43,63. Selo: R$ 8,00. ISS: R$ 5,24. FADEP: R$ 8,73. .

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

AV-06 - 43.124 //DATA:- 13/10/2026 //PROTOCOLO:- 151.662// Tendo em vista o requerimento de Consolidação de Imóvel dado em Garantia de Alienação Fiduciária (Lei nº 9.514/97), devidamente assinado em 13 de outubro de 2026, pela credora Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Rio Paraná – Sicredi Rio Paraná, é feita a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei Federal nº 9514/97, em face da devedora fiduciante **ALLESSI CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF sob nº 48.025.082/0001-55), **sem que houvesse purgação da mora**, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO RIO PARANÁ - SICREDI RIO PARANÁ**, inscrita no CNPJ/MF nº 81.206.039/0001-61, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Antonio Ormeneze, n° 1009, centro, Nova Londrina-PR. Foi apresentada GR-ITBI-inter-vivos nº 660/2026 quitada no valor de R$50.000,00 (cinquenta mail reais), expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Rico-PR. a qual atribuiu ao imóvel desta matrícula o valor de R$2.500.000,00 (dois

CNM: 087122.2.0043124-48

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S6D6B-DYW6A-26C4P-W4NPD.

Continuação da ficha "3" da matrícula nº 43.124, Livro 2-RG.-

milhões e quinhentos mil reais) e Guia Funrejus nº 78072920-8 quitada em 16.10.2026 no valor de R$5.000,00 (cinco mil reais). DOI emitida por este Serviço Registral. Loanda, 19/10/2026.- DOU FÉ

OFICIAL.- fz.- Selo de Fiscalização: SFRI2.a5PEv.4Wljz-KoAMf.F686p. . D. 2.155,99 -R$ 597,21, ISS: R$ 17,92. FADEP: R$ 29,86. Selo: R$ 8,00. Total: R$ 652,99.

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.qJeAP.MErmr-DmEOD.F686p
Consulte os dados do selo em
consulta.funarpen.com.br

CNM: 087122.2.0043124-48

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S6D6B-DYW6A-26C4P-W4NPD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: S6D6B-DYW6A-26C4P-W4NPD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Darcy Domingas Mella Da Silva (CPF ***.194.299-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/S6D6B-DYW6A-26C4P-W4NPD

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S6D6B-DYW6A-26C4P-W4NPD.