



Valide aqui este documento



# República Federativa do Brasil 4º Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins  
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower  
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

## CERTIDÃO

CNM 080549.2.0011823-92

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 4.ª CIRCUNSCRIÇÃO**

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - Conj. 303  
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA

Titular: **EDHMAR CUNICO**  
C. P. F. 006418049/20

**REGISTRO GERAL**

FICHA

01

**MATRÍCULA N.º 11.823**

RUBRICA

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- Lote de terreno nº.09, da quadra nº.11, da Planta Jardim Guabirotuba, no Guabirotuba, nesta cidade, com 14,00 metros de frente para a rua nº.14, atualmente rua Leoberto Leal, por igual metragens de largura na linha de fundos, confrontando com o lote fiscal 10.000, por 41,00 metros de extensão de frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel de frente confrontando com os lotes fiscal 4.000, 5.000 e /- 6.000, e finalmente, 34,50 metros de extensão da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com o lote fiscal, 11.000, todos da mesma quadra e planta, com a área aproximada de 528,50 m2., sem benfeitorias; Indicação Fiscal: 44-062-009.000; PROPRIETÁRIOS: AFONSO / JOAQUIM GUILHERME BUNESE, industrial, com ID.69877,Pr., e s/mulher IRIDE CELESTE DE POL BUNESE, do lar, com Id.nº.209.904,Pr., e CIC.nº 000.512.849-87, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta capital, na rua Reinaldo S. de Quadros, 1726; REGISTRO / ANTERIOR:- nº.20389, do Lv.3-J, desta Circunscrição Imobiliária; O / referido é verdade e dou fé. (GB) Curitiba, 09 de maio de 1979. /- OFICIAL: *[Assinatura]*

**OBSERVAÇÃO:** As medidas e confrontações, foram fornecidas pelas partes, de acordo com o provimento 260, Art.21, § 1º de /- 16/12/75, os quais se responsabilizam pelo suprimento.-

**R:1-11.823--: COMPRA E VENDA:**- Por Escritura Pública, lavrada em 04 / de abril de 1979, nas notas do 10º /- Ofício, desta cidade, as fls.024, do Lv.169; AFONSO JOAQUIM GUILHERME BUNESE, e s/mulher IRIDE CELESTE DE POL BUNESE, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, a DALCIO BALAROTTI, port. da CI;Rg.nº.608.804,Pr., e CIC.nº.026.951.979-34, brasileiro, casado industrial, domiciliado e residente nesta capital, na rua Anne Franck nº.1732; pela importância de Cr\$-270.000,00 a ser pago em 03 prestações mensais a iguais a Cr\$-90.000,00, representadas por 03 notas / promissórias, vinculadas na Escritura, vencendo-se a primeira no dia 05 de maio de corrente ano de 1979, e as demais no mesmo dia 05 dos meses subsequentes, instituído Pacto-Comissório; Distr.nº.894, em /- 25 de abril de 1979; I.T.nº.1711266-2; Custas: Cr\$-1.075,00; O referido é verdade e dou fé. (GB) Curitiba, 09 de maio de 1979. OFICIAL: *[Assinatura]*

**Av.2-11.823: CANCELAMENTO:**- Proceder-se esta averbação nos termos do requerimento expedido ao Oficial / titular deste Cartório e conforme documento comprobatório que fica arquivado neste Ofício (Nota Promissória), para constar o Cancelamento da Condição que gravava o imóvel objeto desta matrícula, face a /

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X43KC-CMJH5-5CXME-D482D>

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

Registro de Imóveis  
Matrícula nº  
11.823

Protocolo: 281.217

24/04/2026

Página 1

Continua na página 02

**FUNARPEN - TJPR**  
Selo Digital de Fiscalização  
**SFR1I6J9KP49r9uh**  
**ZyOeF389p**

Consulte os dados do selo em:  
[selo.funarpen.com.br](http://selo.funarpen.com.br)



ridigital



Valide aqui  
este documento

## CONTINUAÇÃO

liquidação da dívida; Custas: Cr\$-742,00; O referido é verdade e dou fé. (GB) Curitiba. 10 de agosto de 1979.-OFICIAL:- *[Assinatura]*

R-3-11.823- : HIPOTECA : 1º GRAU:- Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e/ou Abertura de Crédito, Mútuo, Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças, firmado em Porto Alegre, em data de 23 de Maio de 1.980, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, DALCIO BALAROTI e sua mulher MARILIA DE MELLO BALAROTI, brasileiros, portadores das Cédulas de Identidade nºs. RG.608.804-0-Pr. e RG.1.013.555-Pr., êle gerente (sócio cotista), ela do lar, inscrites no CPF/MF sob nº 026.951.979-34, residentes e domiciliados na Rua São Joaquim, 769, nesta Capital, hipotecaram o imóvel objeto desta matrícula ao BRADESCO SUL S/A - CREDITO IMOBILIARIO, instituição financeira com sede à Rua dos Andradas, nº 1.306, em Porto Alegre, R.S., inscrita no CGC/MF sob nº 92.806.900/0001-49, pela importância de R\$ 1.500.421,00, sendo R\$ 528.500,00 o valor do terreno, respectivamente equivalentes a 2.744,80645 UPC e 966.81545 UPC, resgatáveis no prazo de 120 meses, através de 120 prestações mensais, à taxa de juros nominal de 10,00% ao ano, e efetiva de 10,471% ao ano, com as demais condições constantes do referido contrato.- Custas:R\$ 2.371,00.- O referido é verdade e dou fé.- AN/Curitiba, 03 de Julho de 1.980.-----  
OFICIAL:- *[Assinatura]*

AV-4- 11.823 - CONSTRUÇÃO.- Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento expedido ao titular deste Cartório, para constar a construção de uma casa residencial em alvenaria, com dois pavimentos, com a área de 549,85m2 situada à Rua Leoberto Leal, para tanto anexaram o C.Q. do IAPAS nº 718197 datado de 23/07/81 e Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 47988 datado de 11/06/81, os quais ficam arquivados neste Cartório. Custas R\$ 64,00.- O referido é verdade e dou fé.- lk/Curitiba, 30 de Julho de 1.981.- OFICIAL: *[Assinatura]*

Av.5 -11.823- ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL:Procedese a esta averbação / nos termos de documentos comprobatórios, que acham-se arquivados neste Cartório, para constar que o credor do imóvel, Bradesco Sul S.A.Crédito Imobiliário, atualmente denomina-se: BANCO BRADESCO S/A.- Custas: 28(vrc)Cr\$3.767,22. O referido é verdade e dou fé.(aan)Curitiba, 22 de Junho de 1.992./  
OFICIAL: *[Assinatura]*

Av.6 -11.823- CANC.DE HIPOTECA:Procedese a esta averbação nos termos do Requerimento e documento comprobatório, que ficam arquivados neste Cartório(Instrumento Particu

SEGUE *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X43KC-CMJH5-5CXME-D482D>



Valide aqui  
este documento



# República Federativa do Brasil

## 4º Serviço de Registro de Imóveis

### Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins  
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower  
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

## CERTIDÃO

CNM 080549.2.0011823-92

RUBRICA  
*M*

FOLHA  
-02-  
-Mat.11.823-

CONTINUAÇÃO

lar de Quitação, datado de 22/05/92, expedido pelo credor), para cancelar o cancelamento da hipoteca, registrada sob nº03, desta matrícula face quitação da dívida. Custas: 56(vrc) Cr\$7.534,44.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 22 de Junho de 1.992. OFICIAL: *[Assinatura]*

R.7- 11.823 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos da Certidão datada de 26 de abril de 1996, extraída da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 20 de março de 1996, a fl. 089, do livro 285N, nas notas do Cartório Distrital do Boqueirão, desta Comarca, **DALCIO BALAROTTI** e sua mulher **MARILIA DE MELLO BALAROTTI**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, a **TINTAS RENNER S/A.**, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Assis Brasil, 3966, inscrita no CGC/MF sob nº 61.142.865/0001-87. Pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Sem Condições. ITBI. nºs- 241.144/96, recolhido 2% sobre R\$ 308.500,00 e 242.781/96, recolhido 2% sobre R\$ 500,00. Protocolo nº 121.919. Custas. 4312 (VRC). R\$ -- 245,78. O referido é verdade e dou fé. (RO). Curitiba, 26 de abril de 1996. OFICIAL:- *[Assinatura]*

R.8 - 11.823 - **COMPRA E VENDA**: Protocolado sob número 131.330, em 23/01/1998- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 31/01/1997, às fls. nr. 068, do Livro nr. 300-N, nas Notas do Cartório Distrital do Boqueirão, nesta Comarca, **TINTAS RENNER S/A.**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, à **DALCIO BALAROTTI**, brasileiro, comerciante, casado com **MARILIA DE MELLO BALAROTTI**, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, portador da C.I. nr. 608.804-0/PR e inscrito no CPF/MF sob nr. 026.951.979-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dep. Leoberto Leal, 600. Valor da venda: R\$200.000,00(duzentos mil reais), dos quais: R\$90.000,00 já quitados; e o saldo restante em de 10(dez) Notas Promissórias no valor de R\$11.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 25/02/1997 e as demais mensalmente e sendo a última no dia 25/11/1997; instituído o **PACTO COMISSÓRIO**. ITBI.NR. 293.278/97 (recolhido sobre a quantia de R\$230.000,00). Certidão Negativa de Débito CND sob nr. 823002, expedida em 10/12/96, pelo INSS. Custas: 4312(vrc) R\$323,40.- O referido é verdade e dou fé.(fran) Curitiba, 13 de Fevereiro de 1998.- OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.9 -11.823- **CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES**: Protocolado sob o número 131.330, em 23/01/1998. Cancela-se a condição de pagamento constante do registro nr. 08, conforme documento comprobatório arquivado neste Ofício, face o pagamento da dívida. Custas: 2156(vrc) R\$161,70. O referido é verdade e dou fé. (fran) Curitiba, 13 de Fevereiro de 1998. OFICIAL: *[Assinatura]*

R.10-11.823-**COMPRA E VENDA**: Protocolado sob nº 193.749, em data de 17/11/2006. Nos termos da Certidão datada de 09/11/2006, extraída da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06/03/2006, às fls. 196, do livro nº 563-N, nas Notas do Cartório Distrital do Boqueirão, desta Comarca de Curitiba-PR, **DALCIO BALAROTTI** e sua esposa **MARILIA DE MELLO BALAROTTI**, ele já qualificado, ela brasileira, do lar, CI rg nº 1.013.455-9/PR,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X43KC-CMJH5-5CXME-D482D>

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

Protocolo: 281.217

24/04/2026

Página 3

Continua na página 04

FUNARPEN - TJPR  
Selo Digital de Fiscalização  
SFR1I6J9KP49r9uh  
ZyOeF389p  
Consulte os dados do selo em:  
[selo.funarpem.com.br](http://selo.funarpem.com.br)



ri digital

Valide aqui  
este documento

## CONTINUAÇÃO

CPF/MF nº 941.525.789-04, venderam o imóvel descrito nesta matrícula a ROSSANO MELLO BALAROTI, brasileiro, separado consensualmente, empresário, CI rg nº 4.300.670-3/PR, CPF/MF nº 873.803.319-49, residente e domiciliado na Rua Deputado Leoberto Leal nº 6000, Guabirota, nesta Cidade. Valor da Compra e Venda: R\$.180.000,00 (cento e oitenta mil reais). CONDIÇÃO: Não há. ITBI nº 8447/2006 (recolhido sobre a quantia de R\$.454.000,00). Recolhido o Funrejus no valor de R\$.360,00, conforme guia aqui arquivada. Custas: 4312(vrc)-R\$.452,76. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 05 de Dezembro de 2006. REGISTRADORA:

Av.11-11.823-ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Protocolado sob nº 250.858, em 28/06/2012. Nos termos do requerimento e da cópia da certidão de casamento com averbação de divórcio extraída em 02/02/2012, do termo nº 9417, fls.166 do livro 69, do Serviço Distrital do Cajuru desta Comarca, aqui arquivados, fica alterado o estado civil de ROSSANO MELLO BALAROTI, para divorciado. Custas: 60(vrc)-R\$.8,46. O referido é verdade e dou fé. (aan/ad). Curitiba, 29 de junho de 2012. REGISTRADORA:

Av.12-11.823-CASAMENTO: Protocolado sob nº 250.116, em 05/06/2012. Nos termos da cópia da certidão de casamento, extraída em 02/06/2012, do termo nº 35105, fls.126, do livro 161, no Serviço Distrital do Uberaba desta Comarca, aqui arquivados, averba-se que ROSSANO MELLO BALAROTI e JULIANA DE HARO FARIAS BALAROTI, casaram-se em 02/06/2012, sob o regime da separação convencional de bens. Custas: 60(vrc)-R\$.8,46. O referido é verdade e dou fé. (aan/ad). Curitiba, 29 de junho de 2012. REGISTRADORA:

Av.13-11.823-PACTO ANTENUPCIAL: Protocolado sob nº 250.116, em 05/06/2012. Averba-se que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de ROSSANO MELLO BALAROTI e de JULIANA DE HARO FARIAS BALAROTI, casados em 02/06/2012, sob o regime da separação convencional de bens, encontra-se registrada neste Serviço Registral sob nº 8.350, do RA3. Custas: 20(vrc)-R\$.2,82. O referido é verdade e dou fé. (aan/ad). Curitiba, 29 de junho de 2012. REG:

R.14-11.823-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 267.237, em 20/11/2013. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 14/11/2013, do qual uma via fica aqui arquivada, ROSSANO MELLO BALAROTI, já qualificado, casado com JULIANA DE HARO FARIAS BALAROTI, brasileira, do lar, nascida em 16/06/1978, portadora da CI/RG nº 64431390/SSP/PR e CPF/MF nº 024.057.539-36, alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$.541.500,00 (quinhentos e quarenta e um mil e quinhentos reais). O prazo de amortização do empréstimo é de 120 meses, a contar de 14/11/2013. O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante. A taxa de juros

SEGUE





Valide aqui  
este documento



# República Federativa do Brasil

## 4º Serviço de Registro de Imóveis

### Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins  
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower  
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

## CERTIDÃO

CNM 080549.2.0011823-92

RUBRICA

*M*

FOLHA

-3-

Matr. -11.823-

CONTINUAÇÃO

é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,2000 ao ano, proporcional a 1,3500% ao mês. Valor da Garantia Fiduciária: R\$1.740.000,00. Demais condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º, inciso VII, item b-22, da Lei Estadual nº 12.126 de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Custas: 2156(vrc)-R\$303,99. O referido é verdade e dou fé. (Jf/Ez). Curitiba, 06 de dezembro de 2013. REGISTRADORA:

**AV-15/11.823 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolado sob nº 374.238, em 17/03/2023. Procede-se a esta averbação, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária - Cancelamento de Alienação Fiduciária e outras Avenças, expedido em Curitiba/PR, aos 15/03/2023, com firma devidamente reconhecida da representante legal da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Alienação Fiduciária registrada no **R-14** da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 04, da Lei Estadual nº 12.216, de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$154,98 - 630 (VRC); Fundep: R\$7,75; ISS: R\$6,20; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.t57cv.dajfd-yQ4eG.F389q. Curitiba-PR, 24 de março de 2023.  
Rodrigo Varela da Silva - Registrador  
Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*

**AV-16/11.823 - COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS:** Protocolado sob nº 380.438, em 14/08/2023. Procede-se a esta averbação, conforme Escritura Pública de Doação, lavrada em 25/07/2023, às fls. 222/224, do Livro 2298-N, pelo 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba/PR, apresentada na forma de Certidão datada de 01/08/2023, para fazer constar que **JULIANA DE HARO FARIAS BALAROTI** é brasileira, produtora rural, portadora do RG nº 6.443.139-0/SESP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 024.057.539-36. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$14,76 - 060 (VRC); Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISS: R\$0,59; Selo: R\$1,00. Selo de fiscalização: SFRI1.LERd7.srsRP-xqp9Q.F389q. Curitiba-PR, 29 de agosto de 2023.  
Rodrigo Varela da Silva - Registrador  
Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*

**R-17/11.823 - DOAÇÃO:** Protocolado sob nº 380.438, em 14/08/2023. Conforme Escritura Pública de Doação, lavrada em 25/07/2023, às fls. 222/224, do Livro 2298-N, pelo 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba/PR, apresentada na forma de Certidão datada de 01/08/2023, o proprietário, Rossano Mello Balaroti, com anuência de sua esposa, Juliana de Haro Farias Balaroti, já qualificados, doou o imóvel da presente matrícula às donatárias **ANE ELISE MARQUEZ MINUCCI**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 13.472.162-6/SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 133.403.429-03, residente e domiciliada na Avenida Gil de Abreu Souza, nº 2.335, casa 305, Esperança, em Londrina/PR; e **MARIA LIGIA MARQUEZ MINUCCI**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 611.092-3/SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 089.001.349-73, residente e domiciliada na Avenida

SEGUIE

Protocolo: 281.217

24/04/2026

Página 5

Continua na página 06

**FUNARPEN - TJPR**  
Selo Digital de Fiscalização  
**SFR116J9KP49r9uh**  
**ZyOeF389p**  
Consulte os dados do selo em:  
[selo.funarpen.com.br](http://selo.funarpen.com.br)



ONR

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

ridigital

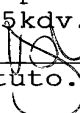
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X43KC-CMJH5-5CXME-D482D>

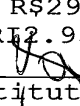


Valide aqui  
este documento

CNM 080549.2.0011823-92

CONTINUAÇÃO

Gil de Abreu Souza, nº 2.335, casa 305, Esperança, em Londrina/PR. As partes estimam ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$1.154.153,91 (um milhão e cento e cinquenta e quatro mil e cento e cinquenta e três reais e noventa e um centavos). A presente doação é feita da parte disponível dos bens do doador, dispensado de futura colação. ITCMD recolhido no valor de R\$46.166,16 (base de cálculo: R\$1.154.153,92), conforme declaração nº 230000101125-1, emitida pela Receita Estadual do Paraná. Recolhido FUNREJUS emitido pelo Notário, conforme guia nº 1400000009475750-5, no valor de R\$2.308,31. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: 42d2. 12b4. 0070. 6730. ad65. 5aad. 642e. bell. 3a16. fa7b, a69d. 179d. 4660. 6b93. 0b7d. 6ec9. 863d. 3793. 1232. 0abl. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$1.060,75 - 4.312 (VRC); Fundep: R\$53,04; ISS: R\$42,43; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.L5kdv.s1bRP-tqZrQ.F389q. Curitiba-PR, 29 de agosto de 2023.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*.

**R-18/11.823 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolado sob nº 390.500, em 23/04/2024. Conforme Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda-Chuva, Abertura de Limite de Crédito nº **2100771**, emitida na cidade de Londrina/PR, aos 22/01/2024, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por suas proprietárias fiduciárias, Ane Elise Marquez Minucci; e, Maria Lígia Marquez Minucci, ambas já qualificadas, à Credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOB OURO VERDE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.582.619/0001-75, com sede na Avenida Paraná, nº 646, Centro, em Londrina/PR, para a garantia do limite de crédito concedido no valor de R\$2.030.000,00 (dois milhões e trinta mil reais), com o prazo de vigência/vencimento do limite em 10/01/2034, praça e local de pagamento em Londrina/PR. A forma de disponibilização e pagamento do crédito: Descrito no instrumento da operação derivada; Periodicidade de pagamento: Descrito no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. Encargos Financeiros: Descritos no instrumento da operação derivada, observado: Taxa de juros remuneratórios: Mínima de 1,00% e Máxima de 10,00%; Taxa de juros moratórios: Mínima de 0,00% e Máxima de 1,00%; Multa por inadimplemento: Mínima de 0,00% e Máxima de 2,00%; Índice e percentual de correção: Descrito no instrumento da operação derivada; Sistema de amortização: Descrito no instrumento da operação derivada; Custo efetivo total - CET: Descrito no instrumento da operação derivada; Capitalização: Mensal; Garantia Fidejussória Pessoa Física; Alienação Fiduciária Imóveis Residenciais. Para os fins previstos no inciso VI, do artigo 24, da Lei Federal 9.514/97, as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$2.900.000,00. Emitentes: ALESSANDRO MINUCCI, inscrito no CPF/MF sob nº 878.964.009-87; AGR 8 SERVIÇOS DE AGRONOMIA E CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.265.772/0001-06; e, FRATELLI INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.155.577/0001-75. Avalistas: ANE ELISE MARQUEZ MINUCCI, inscrita no CPF/MF sob nº 133.403.429-03; e, MARIA LIGIA MARQUEZ MINUCCI, inscrita no CPF/MF sob nº 089.001.349-73. Demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, instrução normativa 02/99 do Tribunal de Justiça. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.95jbx.mY9w3-up07G.F389q. Curitiba-PR, 10 de maio de 2024.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos **SEGUÉ**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X43KC-CMJH5-5CXME-D482D>



Valide aqui este documento



# República Federativa do Brasil 4º Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins  
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower  
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

## CERTIDÃO

CNM 080549.2.0011823-92

RUBRICA



FOLHA

04F

Mat./11.823

CONTINUAÇÃO

Martins.\*\*\*.

**AV-19/11.823 - ADITAMENTO:** Protocolado sob nº 394.608 em 29/07/2024. Procede-se à presente averbação, conforme Instrumento Particular de Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 2100771, expedido em Londrina/PR, aos 17/05/2024, pela **COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB OURO VERDE**, já qualificada, as partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar por meio do presente Termo Aditivo, a Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda - Chuva, Abertura de Limite de Crédito que tinha como número de contrato 2100771 conforme registro **R-18** da presente matrícula, para fazer constar que passa a ter a partir de 17/05/2024 o número de Contrato **2268327** no valor de R\$2.030.000,00 (dois milhões e trinta mil reais) com vencimento em **31/12/2033**, passando o presente Termo Aditivo a fazer parte integrante da Cédula ora aditada. O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, inclusive as garantias constituídas, que ficam mantidas tal como nelas se contém, para todos os fins de direito. Demais condições conforme aditivo. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$87,26 - 315 (VRC); Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2.655jv.4LVX9-bkXtn.F389q. Curitiba-PR, 26 de agosto de 2024.

Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*.

**AV-20/11.823 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL:** Protocolado sob nº 420.349, em 31/03/2026. Procede-se a esta averbação, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 31/03/2026, às fls. 074/076, do Livro 00310-N, pelo Tabelionato de Notas, da Cidade e Comarca de Faxinal/PR, instruído com Certidão de Casamento matriculada sob nº 080614 01 55 2025 2 00149 038 0060648 81, expedida em 13/04/2026, pelo 2º Ofício de Registro Civil, da Cidade e Comarca de Londrina/PR, para fazer constar que a coproprietária **MARIA LIGIA MARQUEZ MINUCCI**, já qualificada, **contraiu núpcias** em 15/03/2025, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com **GUILHERME GABRIEL PRESTES DE ALMEIDA**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 13.728.692-0/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 106.096.049-45, passando os contraentes a assinarem, **MARIA LIGIA MARQUEZ MINUCCI DE ALMEIDA** e **GUILHERME GABRIEL PRESTES DE ALMEIDA MINUCCI**. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$16,62 - 060 (VRC); Funrejus 25%: R\$4,15; Fundep: R\$0,83; ISS: R\$0,66; Selo: R\$1,00. Selo de fiscalização: SFRI265tkv49s9uWZ7meF389p. Curitiba-PR, 23 de abril de 2026.

Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Vinícius Santos Mougnot - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*.

**AV-21/11.823 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolado sob nº 420.349, em 31/03/2026. Procede-se a esta averbação, conforme Item "X" da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 31/03/2026, às fls. 074/076, do Livro 00310-N, pelo Tabelionato de Notas, da Cidade e Comarca de Faxinal/PR, devidamente firmado pelo representante legal da Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB OURO VERDE**, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Alienação Fiduciária registrada no **R-18** e do Aditamento averbado no **AV-19** da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art. 3º, inc. VII, alínea "b", nº 04, da Lei Estadual nº 12.216, de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º, da Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumentos: R\$174,51 - 630 (VRC); Fundep: R\$8,73; ISS: R\$6,98; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI265tkv49s9uWZ7meF389p. Curitiba-PR, 23 de abril de 2026.

Protocolo: 281.217

24/04/2026

Página 7

Continua na página 08

**FUNARPEN - TJPR**  
Selo Digital de Fiscalização  
**SFR1I6J9KP49r9uh**  
**ZyOeF389p**  
Consulte os dados do selo em:  
[selo.funarpen.com.br](http://selo.funarpen.com.br)



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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X43KC-CMJH5-5CXME-D482D>



Valide aqui  
este documento

CONTINUAÇÃO

Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto.  
Vinícius Santos Mougenot - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*

**R-22/11.823 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Protocolado sob nº 420.349, em 31/03/2026. Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 31/03/2026, às fls. 074/076, do Livro 00310-N, pelo Tabelionato de Notas, da Cidade e Comarca de Faxinal/PR, as proprietárias Ane Elise Marquez Minucci, e Maria Ligia Marquez Minucci de Almeida com anuência de seu esposo Guilherme Gabriel Prestes de Almeida Minucci, para pagamento da dívida confessada no valor de R\$2.104.077,65 (dois milhões e cento e quatro mil e setenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), transmitiu a propriedade do imóvel da presente matrícula como forma de pagamento a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB OURO VERDE**, já qualificada. ITBI recolhido através da DAM nº 10-015329/2026, datada de 07/04/2026, no valor de R\$56.810,10 (base de cálculo: R\$2.104.077,65). Recolhido FUNREJUS emitido pelo Notário, conforme guia nº 14000000012739001-0, no valor de R\$4.208,16. Consulta à CNIB realizada, resultado: Negativo, código HASH: z1zw41vksr, 68wb74e18j, tozmhmcY8v. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$1.194,42 - 4312 (VRC); Fundep: R\$59,72; ISS: R\$47,78; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFRI2651kv49s9uXZGmeF389p. Curitiba-PR, 23 de abril de 2026.

Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto.  
Vinícius Santos Mougenot - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.\*\*\*

#### CERTIDÃO DIGITAL

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **11.823** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 281.217. Emolumentos: R\$0,00. Funrejus: R\$0,00. Selo: R\$0,00. ISS: R\$0,00. FUNDEP: R\$0,00. TOTAL: R\$0,00.

Curitiba - PR, 24 de abril de 2026.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII6J9kP49r9uhZyOeF389p- Autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X43KC-CMJH5-5CXME-D482D>