



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE MEDIANEIRA - PR

**REGISTRO GERAL**

FICHA

1

TITULAR: GERALDO AUGUSTO  
ARRUDA NETO  
Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA Nº **45.560**

RUBRICA

**M:** 45.560. Protocolo nº 158.281.

**DATA:** 07 de março de 2022.

**IMÓVEL:** SALA COMERCIAL Nº 08 do EDIFÍCIO COMERCIAL ILLUMINARE WORK, situado na Rua Santa Catarina, esquina com a Rua Rio Branco, nº 2190, Centro, município de Medianeira, Estado do Paraná, possuindo a seguinte descrição: tipo 08, localiza-se no pavimento terceiro; possui área total de 103,58m<sup>2</sup>, sendo 74,01m<sup>2</sup> de área privativa e 29,57m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal predial de 5,192%, e área do terreno de 18,171m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração territorial de 5,192%. Contém sala comercial e um (1) BWC. Confronta: ao Norte, pela circulação de veículos; ao Sul, pela circulação e elevador; ao Oeste, pela divisa com a Rua Rio Branco; e ao Leste, pela circulação de veículos. **A referida unidade faz parte do condomínio edificado sobre o LOTE URBANO Nº 07**, da quadra nº 87, com área de 350,00m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano desta cidade, tendo as seguintes divisas e confrontações: ao Norte, com o Lote nº 07A, numa extensão de 12,50 metros; ao Sul, com a Rua Santa Catarina, numa extensão de 12,50 metros; ao Leste, com o Lote nº 07B, numa extensão de 28,00 metros; e a Oeste, com a Rua Rio Branco, numa extensão de 28,00 metros, conforme mapa e memorial descritivo arquivados neste Ofício.

**PROPRIETÁRIA:** BRANDENBURG ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO EIRELI, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.715.759/0001-00, com sede na Rua Argentina, nº 2250, Sala 02, Centro, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Instituição de Condomínio na Matrícula nº 21.636, Livro 2-RG deste Ofício. Convenção de Condomínio registrada sob nº 22.816, Livro 03-RA deste Ofício. c/30VRCext/R\$ 7,38; Funrejus: R\$ 1,85; FUNDEP: R\$ 0,37; ISS: R\$ 0,22. FUNARPEN: F825J.uZqPN.Ke4Ye-As2xx.ejndd. Dou fé.

**AV1-45.560.** Protocolo nº 158.281. 07 de março de 2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2020500575, emitida em 27/10/2020, nesta cidade de Medianeira/PR, com vencimento final em 25 de dezembro de 2030, a pessoa jurídica, BRANDENBURG ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO EIRELI, na condição de Emitente/Interveniente/Devedor Solidário e Garantidor, já qualificada, alienou fiduciariamente esta unidade autônoma em construção, em favor do credor, UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.286.361/0001-09, estabelecida à Rua Souza Naves, nº 279 - Centro - Toledo-PR, pelo pagamento da dívida de **R\$2.030.000,00 (dois milhões e trinta mil reais)**. Carência de 60 dias, a contar da data do vencimento da dívida; Forma de Pagamento com prazo total de 3729 (três mil setecentos e vinte e nove) dias, em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, vencíveis todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados de acordo com o estabelecido na cláusula segunda, vencendo-se a primeira em 25/01/2021 e a última em 25/12/2030; Juros Remuneratórios à taxa de 0,6000%a.m., equivalente a 7,44%a.a., mais a atualização monetária pela variação da taxa média diária do CDI, calculados pelo método de amortização Sistema Price. CET: 0,60% a.m / 7,44%a.a. Avaliação para público leilão: R\$405.595,00. Demais condições constantes no título arquivado neste ofício. Integram o ato: CND-RFB/PGF emitida em 10/08/2020 códigos de controle: nº 5E67 8E17 2D03 9199, válida até 06/02/2021; CNIB negativo Hash: 3889 93e0 976c f083 2bf3 9250 74bb 2e59 3c9b 6baf. Não incidência do Funrejus - item 13 da IN nº 02/99. c/315VRCext/R\$ 77,49; Funrejus: R\$ 19,37; FUNDEP: R\$ 3,87; ISS: R\$ 2,32; Selo: R\$ 5,95. FUNARPEN: F825V.Z4qPN.WXHa2-YXjs0.LUxcr. Medianeira, 14 de março de 2022. Dou fé.

**AV2-45.560.** Protocolo nº 159.088. 03 de maio de 2022.

**INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:** Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui cadastro fiscal na municipalidade sob o nº 15776050. c/315VRCext/R\$77,49; Funrejus: R\$19,37; FUNDEP: R\$3,87; ISS: R\$2,32; Selo: R\$5,95. FUNARPEN: F825V.HFqPO.kTrsl-T9KLY.LUj6b. Medianeira, 12 de maio de 2022. Dou fé.

**R3-45.560.** Protocolo nº 159.088. 03 de maio de 2022.

**TRANSMITENTE:** BRANDENBURG ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO EIRELI, já qualificada.  
**ADQUIRENTE:** UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.286.361/0001-09, com sede na Rua Souza Naves, nº 279, 1º Andar, Centro, na cidade de Toledo-PR.  
**PÚBLICO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 29 de abril de 2022, lavrada nas Notas do Tabelionato desta cidade, no Livro 318N, fis. 184/186.

SEGUE NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO  
45.560

Esse documento foi assinado digitalmente por GERALDO AUGUSTO ARRUDA NETO - 13/05/2022 13:59

Certifico que o selo de AUTENTICIDADE  
Foi impresso na última folha do  
documento entregue à parte.

CONTINUAÇÃO

**VALOR:** R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). Guia do ITBI expedida pela municipalidade, no valor de R\$10.560,00, com base de cálculo em R\$480.000,00. Funrejus nº 1400000008019559, no valor de R\$960,00, recolhido pelo Tabelionato desta cidade, aos 28/04/2022. **Certidão Positiva de Feitos Ajuizados**, expedida pelo Cartório Distribuidor e Anexos desta Comarca, em nome da transmitente. CND/RFB/PGFN emitida em 22/04/2022, válida até 19/10/2022, código de controle: 9BB0.526D.2DE6.1A0E. CND Municipal nº 5350/2022. CNIB negativo (hash) nº 9b1b 296c af49 41c1 44da a1d8 19cd d59e 2143 2a6f; 9c2 fe3e 9c58 76fd 4efb 587d f173 baf0 732a fbf0c. Emitida a DOI. c/4.312VRCext/R\$1.060,75; FUNDEP: R\$53,04; ISS: R\$31,82; Selo: R\$5,95. FUNARPEN: F825V.HFqPO.kThsl-T9fne.LUj6A. Medianeira, 12 de maio de 2022. Dou fé.

**AV4-45.560.** Protocolo nº 159.088. 03 de maio de 2022.

**CANCELAMENTO DO AV1:** Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, inscrita sob o R3, fica cancelada a garantia registrada no AV1 da presente matrícula. Funrejus isento - item 4 da Lei nº 12.216/98. c/630VRCext/R\$154,98; FUNDEP: R\$7,75; ISS: R\$4,65; Selo: R\$5,95. FUNARPEN: F825V.HFqPO.kTtsl-T9wJf.LUj6V. Medianeira, 12 de maio de 2022. Dou fé.

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
MEDIANEIRA - PARANÁ**

Certifico nos termos do §º do art. 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973 que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel da matrícula nº **45.560** Livro 2. ; Selo: ; Total: R\$ 0,00.

O referido é verdade e dou fé.  
Medianeira, 13 de maio de 2022.

- ( ) Geraldo Augusto Arruda Neto - Oficial
- ( ) Edson Zequineli Junior - Escrevente Substituto
- ( ) Jayme Maia Arruda Neto - Escrevente Substituto

**FUNARPEN**



SELO DIGITAL  
F825J.I8qPQ.zpHIo-  
a37Zj.dffRG  
<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUIE

www.registadores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

saes  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado