



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 080549.2.0077173-79

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
Reg.: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C. P. F. 322.539.829-20

REGISTRO GERAL

FICHA

1

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

MATRÍCULA Nº 77.173

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Conjunto Comercial nº "804", localizado no 10º pavimento, com a área privativa construída de 34,2000m², área de uso de uso comum construída de 17,1300m², área total construída de 51,3300m², fração ideal do solo de 0,003041 e quota de terreno de 7,5400m², com direito de uso da área de terraço descoberta, localizada no 16º pavimento de 2,2000m², dito conjunto localiza-se de frente da direita para a esquerda de quem sai dos elevadores. **Indicação Fiscal nº 12.047.057.026-5**, do Cadastro Municipal, conjunto este que faz parte do **SUB-CONDOMÍNIO DA ALA TOWER**, integrante do **"EDIFÍCIO CURITIBA PARK & BUSINESS"**, situado na Rua José Loureiro nº 569, o qual foi edificado sobre o lote de terreno designado "W", em Curitiba-PR, conforme descrição do Registro Anterior. **PROPRIETÁRIA: INVESPAK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Cidade, à Rua Emiliano Pernetá nº 65, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.767.879/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 52.269 do RG.2 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 19 de fevereiro de 2010. REG.

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula foram fornecidos pelas partes nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

Av.1-77.173-**SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM:** Protocolado sob nº 222.767, em 29/01/2010. Nos termos da Escritura Pública lavrada em 24/04/1995, às fls. 029/033, do livro 420-N e da Escritura Pública de Re-ratificação, lavrada em 05/10/1995, as fls. 134/136 do livro 419-N, ambas nas Notas do 9º Tabelionato, desta Comarca, registrada sob nº 01 e AV. 4 da matrícula nº 52.269 (título anterior) do RG.2 deste Ofício, averba-se que sobre uma área de 479,69m² do terreno descrito, foi instituída servidão perpétua de passagem em favor do MUNICÍPIO DE CURITIBA. Custas: 60(vrc)-R\$6,30. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 19 de fevereiro de 2010. REGISTRADORA:

R.2-77.173-**COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 222.767, em data de 29/01/2010. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13/08/2009, às fls. 093/095, do livro nº 1550-N, no 1º Tabelionato de Notas, desta Comarca, INVESPAK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula a TSALYAH ADMINSTRACÃO E LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Saint Hilaire, nº 380 - Sala 1.502, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ nº 05.582.679/0001-98. Valor da Compra e Venda: R\$65.900,00 (sessenta e cinco mil e novecentos reais). **CONDICÃO: Não há.** ITBI nº 31192/2009 (recolhido sobre a quantia de R\$72.700,00). Recolheu o Funrejus no valor de R\$424,45, conforme guia nº 08095009900072771, aqui arquivada. Ficam arquivadas: a) CND/INSS nº 562152009-14001012, emitida em 17/11/2009; b) Certidão de Tributos Federais emitida em 11/01/2010. Custas: 4312(vrc)-R\$452,76. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 19 de fevereiro de 2010. REGISTRADORA:

SEGUIE NO VERSO

Protocolo: 280.181

14/04/2026

Página 1

Continua na página 02

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII7JIJPC4U2F
m6XLhF389p
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpem.com.br



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

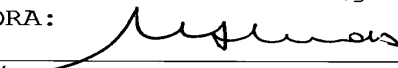
Todos os Registros de Imóveis
são emitidos no lugar
MATRÍCULA
77.173



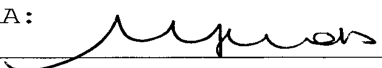
Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0077173-79

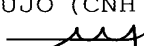
CONTINUAÇÃO

R.3-77.173-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 262.411 em 03/07/2013. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734-3509.003.00000545-2 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 28/06/2013, aqui arquivados, **TSALYAH ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA** já qualificada, alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor do Crédito: R\$800.000,00 (incluído outro imóvel constante do título); Vencimento: 19/06/2014; Valor da Garantia: R\$247.000,00. Taxa de juros fixada em 0,94% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. Demais condições constantes da cédula. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, da Lei nº 12216/98, IN02/99. Ficam arquivadas neste Ofício, a CND/INSS nº 001962013-14001679, emitida em 17/06/2013; e Certidão de Tributos Federais, emitida em 17/02/2013. Custas: 2156(vrc)-R\$303,99. O referido é verdade e dou fé. (jyb/yo). Curitiba, 22 de julho de 2013. REGISTRADORA: 

Av.4-77.173-**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 298.501, em 27/09/2016. Nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 13/07/2016, aqui arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-3, face quitação da dívida. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme previsto no art.3º, VII, b-4, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art.1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Custas: 630(vrc)-R\$98,91 (Tab Vig em 2014). O referido é verdade e dou fé. (Jb/Lv). Curitiba, 03 de outubro de 2016. REGISTRADORA: 

Av.5-77.173-**ALTERAÇÃO**: Protocolado sob nº 298.499, em 27/09/2016. Nos termos do requerimento e da Declaração de Enquadramento de ME, datada de 19/10/2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná em data de 25/10/2012, sob nº 20127234926, aqui arquivados, averba-se que TSALYAH ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, foi enquadrada na condição de microempresa passando para: **TSALYAH ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS - EIRELI - ME**. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Custas: 315(vrc)-R\$57,33. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Lv). Curitiba, 03 de outubro de 2016. REGISTRADORA: 

R.6-77.173-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolado sob nº 298.502 em 27/09/2016. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo a Pessoa Jurídica nº 14.3509.704.0000003-78; e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em 24/10/2014, dos quais uma via fica arquivada, **TSALYAH ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS - EIRELI - ME**, já qualificada, alienou em caráter fiduciário o imóvel descrito nesta matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. Avalista: THIAGO RICHTER ARAUJO (CNH

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 080549.2.0077173-79

RUBRICA

FOLHA

-2-

Matr.-77.173-

CONTINUAÇÃO

nº 00826663705/DETRAN/PR e CPF/MF nº 025.779.649-51). Valor do Crédito: R\$775.000,00; Valor líquido: R\$760.868,32; Nº parcelas/prazo: 60; Prazo de carência: 1; Data da liberação: 24/10/2014; Data de vencimento da 1ª prestação: 24/11/2014; Data de vencimento da operação: 24/10/2019; Taxa de juros mensal pós-fixada: 1,40000%; Taxa de juros anual: 18,15500%. Valor da Garantia: R\$247.000,00. Demais condições constantes da cédula. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, instrução normativa 02/99 do Tribunal de Justiça. Fica aqui arquivada a Certidão de Tributos Federais, emitida em 14/04/2016. Custas: 2156(vrc)-R\$338,49 (Tab Vig em 2014). O referido é verdade e dou fé. (Jb/Lv). Curitiba, 03 de outubro de 2016.

REGISTRADORA:

AV-07/77.173 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 375.934, em 02/05/2023. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 28/04/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202304.2814.02678722-IA-150, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **TSALYAH ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.582.679/0001-98, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00012861920195090245, que tramita na Vara do Trabalho da Comarca de Pinhais/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: SFR11.tJUCP.darfd-6QEOG.F389q. Curitiba-PR, 09 de maio de 2023. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

AV-08/77.173 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 375.936, em 02/05/2023. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 28/04/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202304.2811.02678249-IA-970, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **TSALYAH ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.582.679/0001-98, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 00008315920165090245, que tramita na Vara do Trabalho da Comarca de Pinhais/PR. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo Funarpen: SFR11.tJUCP.darfd-uQ7OG.F389q. Curitiba-PR, 09 de maio de 2023. Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

AV-09/77.173 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 403.301, em 26/02/2025. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 14/02/2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202502.1413.03841802-IA-937, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **TSALYAH ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.582.679/0001-98, de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº

SEGUE

Protocolo: 280.181

14/04/2026

Página 3

Continua na página 04

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR117JIJPC4U2F
m6XLhF389p
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

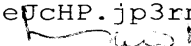
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DCA-95R2H-VFWSR-X45YL>

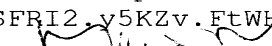


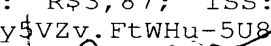
Valide aqui
este documento

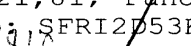
CNM 080549.2.0077173-79

CONTINUAÇÃO

50019811120188240064, que tramita na 2ª Vara Cível de São José/SC. Os valores devidos a título de Emolumentos e FUNREJUS serão informados ao juízo competente para inclusão na conta geral do processo, e poderão ser corrigidos por ocasião do pagamento. Selo de fiscalização: SFR11.ePcHP.jp3rn-WuhTP.F389q. Curitiba-PR, 06 de março de 2025.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

AV-10/77.173 - AVERBAÇÃO: Protocolado sob nº 407.513, em 09/06/2025. Procede-se a esta averbação para fazer constar que a parte interessada realizou o pagamento das custas devidas (emolumentos: R\$174,51 - 630 (VRC); Funrejus 25%: R\$43,63; Fundep: R\$8,73; ISS: R\$6,98; Selo: R\$8,00), referentes à averbação de Indisponibilidade de Bens, constante na **AV-08** da presente matrícula. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: SFR12.y5KZv.FtWHu-qUqYf.F389q. Curitiba-PR, 24 de junho de 2025.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

AV-11/77.173 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 407.513, em 09/06/2025. Procede-se a presente averbação, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, emitida em 08/01/2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202501.0812.03778668-TA-000, para fazer constar, para todos os fins de direito, o Cancelamento da Indisponibilidade de bens e direitos em nome de TSALYAH ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.582.679/0001-98, constante na **AV-08** da presente matrícula. 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: SFR12.y5VZv.FtWHu-5U8Yf.F389q. Curitiba-PR, 24 de junho de 2025.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

AV-12/77.173 - ALTERAÇÃO DE TIPO JURÍDICO: Protocolado sob nº 419.281, em 06/03/2026. Procede-se a presente averbação, conforme Ofício nº 19100/2026, expedido no Rio de Janeiro/RJ, aos 03/03/2026, instruído com Certidão Simplificada expedida em 16/10/2025, pela Junta Comercial do Paraná, e Ofício Circular SEI nº 4856/2022/ME, expedido em 09/12/2022, pelo Ministério da Economia, bem como do art. 41 da Lei nº 14.195/2021, para fazer constar a alteração de tipo jurídico da proprietária, de EIRELI para LTDA, passando a denominar-se **TSALYAH ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS - LTDA**. 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: SFR12.D53KvFjrbRChGOXF389p. Curitiba-PR, 08 de abril de 2026.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Vinícius Santos Mougenot - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

AV-13/77.173 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 419.281, em 06/03/2026. Procede-se a presente averbação, conforme Ofício nº 19100/2026, expedido no Rio de Janeiro/RJ, aos 03/03/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante TSALYAH ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS - EIRELI

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 080549.2.0077173-79

RUBRICA

FOLHA

03F

Mat./77.173

CONTINUAÇÃO

ME, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 22/01/2026 por esta Serventia, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a qual deverá, no prazo legal de 60 (sessenta) dias, contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no art. 27, da Lei 9.514/97. Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no **R-06** da presente matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-006096/2026, datada de 06/02/2026, no valor de R\$7.315,61 (base de cálculo: R\$270.948,48). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000012717606-9, no valor de 541,90. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12D5xKvFjrbR6hTOXF389p. Curitiba-PR, 08 de abril de 2026.

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

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **77.173** 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 280.181. 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, 14 de abril de 2026.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR1I7JIJPC4U2Fm6XLhF389p - 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.

Protocolo: 280.181

14/04/2026

Página 5

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR1I7JIJPC4U2F
m6XLhF389p
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/A5DCA-95R2H-VFWSR-X45YL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DCA-95R2H-VFWSR-X45YL>

Em Branco