



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 080549.2.0064860-61

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

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 64.860

FICHA
-1-

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 401, situado no quinto pavimento ou quarto andar, do " **CONDOMÍNIO RIO SOLIMÕES**", que terá a numeração predial 274, da Rua Engenheiro Rebouças, nesta Cidade, e terá a área construída privativa com 148,3700m²., área construída de uso comum com 115,2452m², área construída total com 263,6152m², quota de terreno com 76,8647m². Dito condomínio será construído sobre o terreno foreiro 7-SE-C-5, correspondente ao lote Q-1/P-1, da planta Soares de Moura, nesta Cidade, medindo 20,00m de frente para a Rua Engenheiro Rebouças, por igual metragem na linha de fundos, onde encontra com o lote de indicação fiscal nº 008.000-2, tendo a extensão de 20,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando-se pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com o lote fiscal nº 010.000-0, e pelo lado direito com a Rua Hildebrando de Araújo, com a qual faz esquina, com a área total de 400,00m². Indicação fiscal nº 24.004.009.000-5, do Cadastro Municipal. **PROPRIETÁRIA: CDM - INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Eng. Rebouças nº 318, aptº 31, jardim Botânico, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 81.038.507/0001-36. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 62.314 do RG.2 deste Ofício Imobiliário. O referido é verdade e dou fé.(DA). Curitiba, 06 de Novembro do ano de 2.002. REGISTRADORA:

OBSERVAÇÃO: Os elementos caracterizadores do imóvel desta matrícula, foram fornecidos pelas partes, nos termos do Provimento nº 34/00 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

R.1-64.860- COMPRA E VENDA:. De acordo com o R.1 da Ficha Complementar 001 - Matrícula 62.314, extraída da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 20/12/2001, às fls. 023, do livro 581-N, nas Notas do Cartório Distrital do Cajuru, nesta Comarca, **CDM - INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel descrito nesta matrícula**, a **LUIS MARTINI**, brasileiro, do comércio, casado em 03/02/1945, com **DINORA MARTINI**, sob o regime de comunhão universal de bens, sem pacto antenupcial, portador da CI. nº 65.028/PR, CPF/MF nº 000.348.009-72, residentes e domiciliados na Rua Brasília Itiberê nº 407, nesta Cidade. Valor da compra e venda R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo R\$25.000,00 já quitados, e o saldo de R\$100.000,00 através de 01 (uma) única parcela, representada por Nota Promissória, com vencimento para 22/12/2002, fica neste ato instituído o **PACTO COMISSÓRIO**. Protocolado sob número 165.196, em 17/10/2002 Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé.(DA). Curitiba, 06 de Novembro do ano de 2.002.- REGISTRADORA:

Av-2- 64.860- CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES: Protocolado sob nº 169.205, em 29/04/2003. Cancela-se a Condição de Pagamento constante do R-1 desta matrícula, face a quitação da dívida, de acordo com a Nota Promissória, aqui arquivada. Custas: 2156(vrc) R\$226,38. O referido é verdade e dou fé.(LN). Curitiba, 12 de Maio de 2003. REGISTRADORA:

SEGUIR NO VERSO

Protocolo: 290.266

03/08/2026

Página 1

Continua na página 02

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2d5ccvjCrvfH
3pOEF389p
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpem.com.br



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

Matrícula 64.860
do Registro de Imóveis em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MB9QS-XY2TQ-V6UQ6-TD6Q4>



Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0064860-61

CONTINUAÇÃO

AV.3- 64.860- **RETIFICAÇÃO:** Protocolado sob nº 171.298, em 18/08/2003. Nos termos do requerimento datado de 15/08/2003, e Declaração de Inscrição Imobiliária e Indicação Fiscal sob nº 02.780/2003, datada de 14/08/2003, aqui arquivados, retifica-se o nº da Indicação Fiscal do imóvel desta matrícula para **nº 24.004.009.003-9**. do Cadastro Imobiliário Municipal. Custas: 060 (vrc) - R\$6,30 O referido é verdade e dou fé. (LN) Curitiba, 21 de Agosto de 2003. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.4-64.860-**PAGAMENTO EM INVENTÁRIO:**Protocolado sob nº 204.380, em 26/02/2008. Nos termos do Formal de Partilha datado de 15/01/2004, expedido pelo Juízo de Direito da Comarca de Pinhais-PR, extraído dos Autos de Arrolamento nº 784/2003, dos bens deixados por falecimento de **LUIZ MARTINI**, (CPF/MF nº 000.348.009-72), sentença proferida pela MM. Doutora TERESA CRISTINA DE PAULA ESPÍNDOLA, em data de 04/12/2003, dispensada do trânsito em julgado e do requerimento atado de 18/03/2007, aqui arquivado; o imóvel descrito nesta matrícula foi partilhado na proporção de 1/3 para cada um dos herdeiros: **EDISON LUIS MARTINI**, brasileiro, casado, empresário, CI rg nº 470.077/PR, CPF/MF nº 005.159.149-91 e sua mulher **EDNA MARTINI**, brasileira, casada, professora, CI rg nº 1.040.253-0, CPF/MF nº 059.281.849-72, residentes e domiciliados nesta Cidade; **MARCOS MARTINI**, brasileiro, casado, empresário, CI rg nº 1.676.713/PR, CPF/MF nº 299.034.679-15 e sua mulher **MIRIAM RENATE HARTKE MARTINI**, brasileira, casada, professora, CI rg nº 4.849.046-8/PR, CPF/MF nº 506.987.619-87, residentes e domiciliados em Curitiba-PR; e **ELOIR MARTINI**, brasileiro, casado, empresário, CI rg nº 737.876-9/PR, CPF/MF nº 088.491.709-63 e sua mulher **VIVIANE MARIA GARCIA PAES MARTINI**, brasileira, casada, serventuária pública notarial, CI rg nº 1.053.791/PR, CPF/MF nº 254.015.809-91, domiciliados em Pinhais-PR, à Rua República Dominicana nº 25. Avaliação do imóvel nos autos: R\$.120.000,00. ITCMD "causa mortis/inter vivos" (recolhidos conforme comprovante nos autos). Isento do recolhimento do FUNREJUS. Custas: 4312(vrc)-R\$.452,76. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 13 de março de 2008. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R.5-64.860-**INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL:**Protocolado sob nº 216.862 em 09/07/2009. Nos termos da Escritura Pública de Integralização de Capital, lavrada em 29/06/2009, às fls. 072/076, do livro nº 737-N, no Cartório Distrital do Cajuru, desta Comarca, **EDISON LUIS MARTINI**, e sua mulher **EDNA MARTINI**, já qualificados, transmitiram a parte ideal de 1/3 do imóvel descrito nesta matrícula à **GIACOMO CARAVAGGIO ADMINISTRADORA DE BENS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Brasília Itiberê, nº 407, Jardim Botânico, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ nº 09.206.325/0001-08. Pelo valor de: R\$126.667,00 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e sessenta e sete reais). CONDIÇÃO: Não há. ITBI nº 0005164/2009 (recolhido sobre a quantia de R\$116.500,00). Recolhido o Funrejus no valor de R\$609,00 conforme guia nº 07057014400076572 arquivada no tabelionato (incluindo neste valor outros imóveis constantes do título). Custas: 4312(vrc)-R\$452,76. O referido é verdade e dou fé. (jm/ambv). Curitiba, 04 de agosto de 2009. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

SEGUIE



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 080549.2.0064860-61

RUBRICA

FOLHA

02F

Mat./ 64.860

CONTINUAÇÃO

AV-06/64.860 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Protocolado sob nº 314.863, em 19/06/2018. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 18/06/2018, com fundamento no art. 828 do CPC, face a distribuição dos autos de Cumprimento de Sentença, registrado e autuado na 17ª Vara Cível de Curitiba/PR, sob nº 0000015-58.1994.8.16.0001, com valor de R\$1.527.011,10 (um milhão quinhentos e vinte e sete mil e onze reais e dez centavos), na qual figuram como Exequente o **CLAUDIO MARIANI BERTI**, e outros, e como Executados **MARCOS MARTINI** e outros, para dar publicidade frente a terceiros da existência da ação mencionada. Recolhido o Funrejus no valor de R\$3.054,02, conforme guia nº 14000000003746999-7. Emolumentos: R\$249,66 - 1294 (VRC). Curitiba-PR, 10 de julho de 2018. Registradora Substituta Nathália Navarro (Nathália Navarro).***

R-07/64.860 - PENHORA: Protocolado sob nº 323.455, em 01/04/2019. Procede-se ao presente registro, nos termos do Ofício nº 1011/2019, expedido em 27/03/2019, por Ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Douglas Marcel Peres, acompanhado do Termo de Substituição de Penhora, ambos extraídos dos Autos nº 0013692-63.2009.8.16.0185, oriundo da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba-PR, na qual figuram como Exequente **DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DO PARANÁ - DER**, e como Executado **MARCOS MARTINI**, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia a dívida no valor de R\$5.818,00. 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. Curitiba-PR, 04 de abril de 2019. Registradora Substituta Nathália Navarro (Nathália Navarro).***

R-08/64.860 - PENHORA: Protocolado sob nº 345.061, em 11/03/2021. Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora, expedido em 15/02/2021, por Ordem do MM. Juiz de Direito Substituto, Dr. Pedro Roderjã Rezende, extraído dos autos nº 0001457-83.1999.8.16.0001, oriundos da 12ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, em que figuram como Exequentes **CASE BRASIL & CIA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.688.386/0001-40, e **J MALUCELLI EQUIPAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 95.424.321/0001-20, e como Executados **MARCOS MARTINI**, inscrito no CPF/MF sob nº 299.034.679-15, e Outros, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$190.000,00. Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000006681764-7, no valor de R\$380,00. Emolumentos: R\$280,71 - 1294 (VRC); Fundep: R\$14,04; ISS: R\$11,23; Selo: R\$5,25. Selo Funarpen: 0183895CVAA0000000270421K. Título registrado na data abaixo conforme autorização contida no Ofício-Circular nº 40/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Paraná e nos Provimentos nºs 94/2020, 96/2020, 99/2020, 101/2020, 105/2020 e 110/2020 do Conselho Nacional de Justiça. Curitiba-PR, 20 de abril de 2021. Oficial Registrador Marcio de Vasconcelos Martins (Marcio de Vasconcelos Martins).***

AV-09/64.860 - INDISPONIBILIDADE: Protocolado sob nº 357.568, em 24/01/2022. Procede-se a esta averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida em 20/01/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202201.2020.01976668-IA-750, para fazer constar que foi decretada a Indisponibilidade de bens e direitos em nome de **GIACOMO CARAVAGGIO ADMINISTRADORA DE BENS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.206.325/0001-08,

Protocolo: 290.266

03/08/2026

Página 3

Continua na página 04

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2d5ccvjCrvfH
3pOEF389p
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

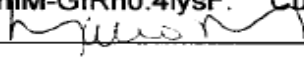
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MB9Q5-XY2TQ-V6UQ6-TD6Q4>



Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0064860-61

CONTINUAÇÃO

de acordo com decisão proferida nos autos do processo nº 50609201720214047000, que tramita na 16ª Vara Federal da Comarca de Curitiba/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: 0389v.w7D5L.hlbmM-GfRn0.4iysF. Curitiba-PR, 31 de janeiro de 2022. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **64860** 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 290.266. Emolumentos: R\$43,53. Funrejus: R\$10,90. Selo: R\$9,50. ISS: R\$1,72. FUNDEP: R\$2,17. TOTAL: R\$67,82

Curitiba - PR, 03 de agosto de 2026.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2d5ccvjCrvfH3pOEF389p - 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/MB9QS-XY2TQ-V6UQ6-TD6Q4>