



Valide aqui
este documento



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

5ª Circunscrição - Curitiba - Pr.
Rua Nunes Machado, 695
Fone 224-3555 - CEP 80250-000

Oficial: LUIZ BOSCARDIN
C.P.F. 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA

-01-

MATRÍCULA N.º 45.538

RUBRICA

31

CNM 080572.2.0045538-58

Imóvel:- Conjunto nº 1202, localizado no 12º andar-tipo ou 14º piso, do EDIFÍCIO MILANO TRADE CENTER, situado nesta cidade, o qual terá a área privativa de 28,3700 m², área de uso comum de 9,2173 m² e área real construída de 37,5873 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,005703, cabendo -lhe 2,2100 m² nas áreas descobertas de uso comum, situadas no 19º andar. --- Dito edifício será construído sobre o lote de terreno sob nº B/9-SO-A-52/10-SO-A-52, constante dos croquis 4907/1395 e Carta D-3364 da Prefeitura Municipal desta cidade, medindo 32,43m de frente para a rua Nunes Machado, por 33,50m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote fiscal 035.000, por 32,80m do lado esquerdo, onde confronta com o lote fiscal 026.000, sendo a linha de fundos formada por 5 (cinco) linhas retas, a primeira partindo da lateral direita mede 11,10m, daí deflete à esquerda e segue com 0,50m, defletindo à direita e seguindo com 4,00m, daí deflete novamente à esquerda e segue com 0,20m, defletindo à direita e seguindo com 17,33m, até encontrar a lateral esquerda, confrontando em todas essas linhas com o lote fiscal 030.000, perfazendo a área total de 1.072,27m². Conforme croqui a -provado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 25/04/97, arquivado neste Ofício sob nº 168.718. Indicação fiscal nº 21-031-010.000/009.000, atualmente 21-031-041 000.-

Proprietária:- SORRISO PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Munhoz da Rocha nº 903, CGC/MF sob nº 01.699.326/0001-11.-

Reg.anterior:- Mat.42.660 d/Ofício. Dou fé. Em 02 de fevereiro de 1 999.-

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

Oficial

R 1-45 538, em 02 de fevereiro de 1 999. Prenot. 187 945 de 01/02/99.-

Por Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada nas notas do 9º Tab. d/Com., em 18/12/98, às fls. 029/032 do LQ 482-N, a firma acima mencionada vendeu o imóvel a ZENÓBIO IANTAS, brasileiro, bancário, aposentado, RG nº 1.131.963-PR, CPF nº 241.061.519-87 e sua esposa EMILIE IONE IANTAS, brasileira, professora, RG nº 764.499-0-PR, CPF nº 178.010.369-72, casados em data de 30/11/1979, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à rua XV de Novembro, nº 755, na cidade de Irati-PR, pelo preço de R\$70.000,00, sendo R\$7.000,00 pela fração ideal do solo e R\$63.000,00 pela construção, no qual estão incluídos outros imóveis, dos quais R\$35.000,00 já quitados e o saldo restante de R\$35.000,00, serão pagos em 45 prestações mensais, no valor R\$777,78, cada uma, que serão reajustadas pelos índices aplicados às Cadernetas de Poupança, mais 1% de juro convencional ao mês, a partir de 24/11/1998 até a data do efetivo pagamento, vencíveis mensalmente a partir de 28/12/98, representadas por notas promissórias, do valor total de R\$3.075,00 refere-se a fração ideal do solo e R\$27.225,00 refere-se à construção do imóvel desta matrícula. Sem condições. ITBI nº 346.266 pg. em 15/01/99 sobre R\$30.300,00. C/3449,60VRC=R\$258,72. Dou fé.

ic

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

Oficial

R 2-45 538, em 02 de fevereiro de 1 999.-

Na forma da Escritura mencionada no R 1, Zenóbio Iantas e sua esposa Emilie Ione Iantas, já identificados, oneraram o imóvel desta matrícula e das matrículas nºs. 45.537 e 45.539, com 1ª hipoteca, em favor da firma SORRISO PARTICIPAÇÕES LTDA., já identificada, em garantia da dívida no valor de R\$35.000,00, a serem pagos na forma mencionada do R 1. C/2156VRC=R\$161,70. Dou fé.

ic

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

Oficial

AV.3-45.538, em 13 de abril de 1.999.- Prenot.190.358 de 13/04/99.-

Concluído o Edifício Milano Trade Center, mencionado na presente matrícula, o qual recebeu o nº 472 da rua Nunes Machado, conforme prova a documentação arquivada neste Cartório sob nº 190.359, na qual está apenso o original da CND nº 476617 fornecida pelo INSS em 10/03/99. C/60VRC=R\$4,50. Dou fé.-

gs

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

Oficial

MATRÍCULA Nº
- 45 538 -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Presidência da República
Casa CMH
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
23/09/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/337L5-KXNPT-YFANF-YGB2Z>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/337L5-KXNPT-YFANF-YGB2Z>

CONTINUAÇÃO

AV 4-45.538, em 20 de agosto de 2.001. Prenot. 220.821 de 20/08/2001.

Cancelado o R 2, face a quitação da hipoteca, conforme o Instrumento de Liberação, expedido pela credora em 08 de dezembro de 1.999, arquivado neste Cartório sob nº 220.822. C/630VRC=R\$47,25. Dou fé.

ic

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

Oficial

R.5-45.538, em 07 de dezembro de 2.010. Prenot. 339.104 de 26/11/2010.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do 6º Tabelionato desta Comarca, em 29 de outubro de 2.010, às fls. 048 do Lº 1071-E, Zenóbio Iantas e sua esposa Emilie Ione Iantas, já identificados, residentes e domiciliados na Avenida Silva Jardim nº 368, AP. 401, nesta Cidade, **venderam o imóvel** a empresa **JT CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, com sede nesta Cidade na Rua XV de Novembro nº 525, sala 02, centro, nesta Cidade, CNPJ/MF sob nº 07.199.875/0001-03, pelo preço de R\$50.000,00, pagos integralmente. Sem condições. Foram apresentadas na Escritura as certidões negativas de feitos ajuizados em nome dos vendedores, 1º e 2º Distribuidor, Justiça do Trabalho e Justiça Federal desta Comarca. ITBI nº 49.521 pago em 10/11/2010 sobre R\$66.400,00. Está apenso ao traslado, o comprovante de pagamento do Funrejus no valor de R\$200,00. C/4312VRC=R\$452,76. Dou fé.

HIBERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

gs

Oficial

R.6-45.538, em 10 de agosto de 2.011. Prenot. 345.255 de 01/08/2011.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada nas notas do Cartório do Umbará, Distrito desta Comarca, em 26 de julho de 2.011, às fls. 179 do Lº 456-N, a empresa JT Consultoria e Assessoria Financeira Ltda., já identificada, **transferiu o imóvel** a empresa **PARENTINS PROJETOS E ENGENHARIA LTDA.**, com sede nesta Cidade na Rua da Paz nº 67, bairro Vila Tomé, Município de Itaperuçu-PR, CNPJ/MF sob nº 03.720.790/0001-78. Valor: R\$50.000,00. Sem condições. Foram apresentadas na Escritura as certidões de feitos ajuizados em nome da empresa dadora, 1º e 2º Distribuidor, Justiça do Trabalho desta Comarca e da Justiça Federal, Certidão Negativa de Débitos-CND expedida em 07/06/2011 válida até 04/12/2011 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União expedida em 04/02/2011 válida até 03/08/2011, atualizada com validade até 06/02/2012, esta arquivada em pasta própria. ITBI nº 34.395 pago em 29/07/2011 sobre R\$92.500,00. Está apenso ao traslado, o comprovante de pagamento do Funrejus no valor de R\$817,80. C/4312VRC=R\$607,99. Dou fé.

LUIZ BOSCARDIN
Oficial Registrador

gs

Oficial

R.7-45.538, em 21 de março de 2023. Prenot. 461.471 de 01/03/2023.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, aos 06 de maio de 2.016, às fls. 112/115 do Lº 1272-E, apresentada na forma de certidão expedida aos 11/08/2021, PARENTINS PROJETOS E ENGENHARIA LTDA, já qualificada, no ato representada por procurador Jorge Assad (CPF: 355.994.219-53), **vendeu o imóvel à FERA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 23.756.305/0001-23, com sede e foro na Rua Nunes Machado nº 472, Cj. 1201, Curitiba/PR, no ato representada por sua sócia administradora Fernanda Assad (CPF: 007.255.139-93), pelo preço de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), (sendo atribuído a este imóvel o valor de R\$50.000,00), pagos no ato da escritura, por meio de moeda corrente, do qual a vendedora deu plena, geral e irrevogável quitação. Sem condições. Emitida a DOI. ITBI Declaração de Quitação nº 7049/2022 sobre R\$164.600,00, datada de 06/05/2016. Está apenso ao traslado os comprovantes de pagamento do Funrejus nos valores de R\$1.200,00 e R\$229,20 (guia complementar). Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema CNIB: 3d2a.4cad.d6f2.4f5e.a0c4.dc13.5259.dd00.0498. badf e 0869.018f.d289.9ad9.9bab.eddb.f50a.7506.2166.9c11. Custas: 4.312,00 VRCext=R\$1.060,75 + FUNDEP 5% R\$53,03 + ISS 4% R\$42,43 + Selo R\$0,00 - subtotal=R\$1.156,22 + Custas de Prenotação: 10VRCext=R\$2,46 + FUNDEP 5% R\$0,12 + ISS 4% R\$0,10 + FUNREJUS 25%



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
23/09/2026

CNM 080572.2.0045538-58



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

CNM 080572.2.0045538-58

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

RUBRICA	FOLHA
	2 - Mat. nº. 45.538

CONTINUAÇÃO
R\$0,61 = R\$3,29 - Total Geral=R\$1.159,51. Selo Funarpen: F392V.aTqPQ.EGsxV-3D2uN.
LUqLw. Dou fê.-

Is/fas

Gisele Suzana Bozza
Escritor Substituta
Portaria 127/2023

AV.8-45.538, em 12 de julho de 2023. Prenot. 466.268 de 23/06/2023.

Conforme escritura pública de compra e venda que a seguir será registrada, averba-se que o imóvel da presente é cadastrado pela indicação fiscal nº **21.031.041.091-8**. Custas: 315,00 VRCext=R\$77,49 + FUNDEP 5% R\$3,87 + ISS 4% R\$3,09 + FUNREJUS 25% R\$19,37 + Selo R\$8,00 = Total R\$111,83. Selo funarpen: SFRI2.h555v.MaZM6-I35T9.F392q. Dou fê.

Is/js

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escritor Substituto Legal
Portaria Nº 285/2023

R.9-45.538, em 12 de julho de 2023. Prenot. 466.268 de 23/06/2023.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serviço Distrital da Barreirinha, em Curitiba-PR, aos 03 de maio de 2023, às fls. 124/128 do Lº 749-E, FERA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel à FERNANDA ASSAD**, brasileira, empresária, solteira, sem qualquer vínculo que constitua união estável, portadora da CNH 06484022331-DETRAN/PR, CI/RG nº 9046229-6-SESP/PR e CPF nº 007.255.139-93, residente e domiciliado na Rua Nunes Machado nº 422, Apto 1501, Rebouças, Curitiba/PR. e **RAFAELA ASSAD**, brasileira, empresária, solteira, sem qualquer vínculo que constitua união estável, portadora da CNH 07147789714-DETRAN/PR, CI/RG nº 96418485-SESP/PR e CPF nº 081.738.579-70, residente e domiciliado na Rua Nunes Machado nº 422, APT 1501, Rebouças, Curitiba/PR, pelo preço de R\$90.000,00. A presente transação refere-se aos imóveis de matrículas nº 45.537 e 45.538 no valor total de R\$ 180.000,00, pagos por meio de TED, do qual a vendedora deu plena, geral e irrevogável quitação. **Sem condições.** Consta na escritura que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da transmitente, emitida em 05/04/2023, válida até 02/10/2023, código de controle 57CC.D672.8D27.1AB5. Emitida a DOI. ITBI Declaração de Quitação nº 18993/2023 no valor de R\$4.401,00, datada de 28/04/2023 - valor base: R\$163.000,00. Funrejus nº 14000000009190170-2 pago em 02/05/2023 no valor de R\$326,00. Consulta **negativa** de indisponibilidade do sistema CNIB: cfd5.0f72.34d5.c3d7.0dc9.2d8b.1127.c087.ea14.1cbc. 5b90.df53.5d94.532a.e2bf.db50.2fea.b7ce.f0e6.2c0f e 7d80.e048.d701.e403.d04b.35f0.9025.d22f.2cd7.a37c. Custas: 4.312,00 VRCext = R\$1.060,75 + FUNDEP 5% R\$53,03 + ISS 4% R\$42,43 + Selo R\$8,00 = Total R\$1.164,22. Selo Funarpen: SFRI2.h5N5v.MaZM6-T3YT9.F392q. Dou fê.-

Is/js

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escritor Substituto Legal
Portaria Nº 285/2023

R.10-45.538. Prenotação 479.566, de 12/04/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Contrato de Empréstimo com Alienação Fiduciária nº 192.193/2024, datado de 11/04/2024, que fica digitalizado, **FERNANDA ASSAD** e **RAFAELA ASSAD**, já qualificadas, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula** (incluindo as matrículas 45.537 e 45.538 no título), para a **ZERO 7 EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 33.637.765/0001-96, com sede e foro na Rua Cândido Lopes nº 128, 12º Andar, Centro, Curitiba/PR, pelo valor de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), a serem pagos em 07 (sete) parcelas, com os seguintes vencimentos: 11/05/2024, 11/06/2024, 11/07/2024, 11/08/2024, 11/09/2024, e 11/10/2024, a taxa efetiva de juros remuneratórios (capitalização mensal) de 4,36% e moratórios (capitalização diária) de 1%, com as demais condições constantes do contrato. Valor de Avaliação da Garantia: R\$300.000,00 (sendo R\$150.000,00 para a matrícula 45.537 e R\$150.000,00 para a matrícula 45.538). Comparece como devedor: J. ASSAD IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.678.953/0001-55. Deixa de recolher Funrejus nos termos do item 13, da Instrução Normativa nº 02, de 04/08/1999. Consulta **negativa de indisponibilidade** da CNIB: 081c.5949.8f40.bca3.44e2.37fc.60a4.aaa7.cae4.c968, 92e4.e2d3.a38e.4efc.93cc.e9a7.6e25.8c00.ae5f.5426, 10a6.1af8.6f46.3dec.e944.581e.bdbe.7d36.f4b5.74ba e 7ffa.cb2d.1420.b584.e02e.511b.5455.d77c.1920.8d6a. Custas: 2.156,00 VRCext = R\$597,21 + FUNDEP 5% R\$29,86+ ISS 4% R\$23,88+ Selo R\$8,00 = Total R\$658,96.



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
23/09/2026



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/337L5-KXNPT-YFANF-YGB2Z>

CONTINUAÇÃO

Selo Funarpen: SFRI2.L5tPv.RojfJ-Jbben.F392q. (ma/amv). Dou fé. Curitiba, 09 de maio de 2024.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrivente Substituto
Portaria Nº 840/2023

AV.11-45.538. - Prenotação 517.142, de 20/08/2026. **CADASTRO IMOBILIÁRIO** - O imóvel desta matrícula está inscrito no **Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB)** sob o nº **MAA1BQR1**. Custas: 315,00 VRCext = R\$87,25 + FUNDEP 5% R\$4,36 + ISS 4% R\$3,49 + FUNREJUS 25% R\$ 21,81 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$124,91. Selo Funarpen: SFRI2k52uvFhaQ48AmDCF392p (fds). Dou fé. Curitiba, 22 de setembro de 2026.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrivente Substituto
Portaria Nº 840/2023

AV.12-45.538. - Prenotação 517.142, de 20/08/2026. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** - Conforme documentação comprobatória que fica digitalizada, averba-se que o imóvel desta matrícula está localizado no **bairro Rebouças** e possui o **CEP: 80.220-070**. Custas: 315,00 VRCext = R\$87,25 + FUNDEP 5% R\$4,36 + ISS 4% R\$3,49 + FUNREJUS 25% R\$ 21,81 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$124,91. Selo Funarpen: SFRI2k5RuvFhaQ4QAODCF392p (fds). Dou fé. Curitiba, 22 de setembro de 2026.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrivente Substituto
Portaria Nº 840/2023

AV.13-45.538. - Prenotação 517.142, de 20/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária **ZERO 7 EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO LTDA**, datado de 26 de agosto 2026, e demais documentação comprobatória que fica digitalizada (protocolado via registro eletrônico), e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte das fiduciárias, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária, **ZERO 7 EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO LTDA**, já qualificada. Valor: R\$150.000,00. Emitida a DOI. ITBI Declaração de Quitação nº 10-017044/2026, paga no valor de R\$5.110,36, datada de 15 de abril de 2026 - valor base: R\$189.272,63. FUNREJUS: Guia nº 14000000013283234-3 paga no valor de R\$378,55, em 04 de setembro de 2026. Custas: 2.156,00 VRCext = R\$597,21 + FUNDEP 5% R\$29,86 + ISS 4% R\$23,88 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$658,95. Selo Funarpen: SFRI2k5uuvFhaQ4OAADCF392p (fds). Dou fé. Curitiba, 22 de setembro de 2026.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrivente Substituto
Portaria Nº 840/2023

SEQUE

CNM 080572.2.0045538-58

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
23/09/2026



Valide aqui
este documento



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 45.538 do Registro Geral desta Serventia. (jp)

O referido é verdade e dou fé, 23 de setembro de 2026. Certidão emitida às 15:03:17. Prot. 517.142. Certidão nº 332.294. Certidão nº 332.294.

Custas: Emolumentos: R\$ 0,00; ISS 4%=R\$ 0,00; FUNREJUS 25%=R\$ 0,00; FUNDEP=R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00.



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Curitiba - Estado do Paraná

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar

Fone (41)3224-3555 - email: certidao@5ricuritiba.com.br

CHARLES WILLIAN BENDLIN
REGISTRADOR

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 nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/337L5-KXNPT-YFANF-YGB2Z>



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
23/09/2026

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital