

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANA RUA GENTENÁRIO, 2070 - FONE: 292-1191 TITULARI OSCAR KUROWSKI LIVRO N.92 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º =6.006=

Data 23 / DEZEMBRO / 1980

REGISTRO ANTERIOR:-nº. 26.9/5 fls. 55 do Livro 3-/k, deste Cartório.

O OFICIAL

R--2--6.006:- 02-07-92/- COMPRA E VENDA - Por Escrituta Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.337 do Livro nº.225, aos 08 de agosto de 1.991, nas notas do Tabelião "Andrade" d/Cidade, os proprietá rios "ANTONIO BATISTEL" e s/m. "ANUNCIATA FEDALTO BATISTEL", brasileiros, casados sob o regime de comunhao de bens, ele, operario apo sentado, ela, do lar, portadores das CI RG nºs.1.522.863-Pr e 3.727 634-0-Pr, respectivamente, inscritos no CIC/MF sob nº.111.718.129-49, residentes à Rua D. Pedro II, nº.1.642, n/Cidade; COM A ANUÊN-/CIA DE:-1)-"JOSÉ FLORINDO BAPTISTEL" e s/m. "MARLENE TEREZINHA BAPTISTEL", brasileiros, casados sob o regime de comunhao de bens, ele latoeiro, ela, do lar, portadores das CI RG nºs.1.121.655-Pr e 1.12 1.778-8-Pr, respectivamente, inscritos no CIC/MF sob nº.254.675.819-53, residentes n/Cidade;...2)-"LUIZ ERNANI BAPTISTEL" e s/m. "MARTA A NEUZA BAPTISTEL", brasileiros, casados sob o regime de comunhao / de bens, ele, auxiliar de escritório, ela, do lar, portadores das.. CI RG nºs.1.522.631-Pr e 5.478.978-5-Pr, respectivamente, inscritos no CIC/MF sob nº.233.161.959-04, residente n/Cidade;...3)-"DANTE LU IZ VANIN" e s/m. "MARLENE BAPTISTEL VANIN", brasileiros, vensados c/

=6.006/1



o regime de comunhão de bens, ele, industriário, ela, professora, por tadores das CI RG nºs.1.178.395-pr e 1.178.388-O-pr, respectivamente inscritos no CIC/MF sob nº.146.978.159-O4, residentes n/Cidade;...4)
"JAIR ANTONIO BAPTISTEL", brasileiro, solteiro, nascido aos 29-11-60 pintor autônomo, portador da CI RG nº.3.190.648-2-pr e do CIC/MF sob nº.404.761.899-34, residente n/Cidade;...5)-"JACIR MARCOS BAPTISTEL" brasileiro, solteiro, maior de idade, nascido aos 30-04-63, pintor autônomo, portador da CI RG nº.3.727.671-5-pr e do CIC/MF sob o nº..715.171.209-00, residente n/Cidade;...e..6)-"JOIL CEZAR BAPTISTEL", brasileiro, solteiro, maior de idade, nascido aos 17-12-65, estudante, portador da CI RG nº.3.977.980-3-pr e do CIC/MF sob nº.631.119.859-20, residente n/Cidade. O LOTE DE TERRENO retro matriculado e objeto do R-1-6.006, pela importância de Crista OQO.000,00-(Hum milhão-de cruzeiros).-CUSTAS 280VRC (CRC 17VRC e SERVENTIA 261VRC).-Campo / Largo, O2 de julho de 1.992.-Eu,

AV-3-6.006:- 02-07-92 - COMPLEMENTAÇÃO DO R-2 D/MATRÍCULA - De a-/cordo ainda com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls.337 do Livro nº.225, aos 08 de agosto de 1.991, nas notas do Tabelião "Andrade" d/Cidade, procede-se a esta averbação para constar/o nome dos outorgados compradores do lote de terreno retro matricula do, que são "JUAREZ CARLOS BAPTISTEL" e s/m. "EDILCLEIA BERTON BAP-/TISTEL", brasileiros, casados sob o regime de comunhao parcial de bens, ele, comerciário, ela, professora, portadores das CI RG nºs.3.334.891-6-Pr e 5.156.381-6-Pr, respectivamente, inscritos no CIC/MF-sob nº.540.121.809-59, residentes a Rua Projetada nº.1.227, bairro.. Nossa Senhora do Pilar, n/Cidade; ficando mencionado o registro inal terado nos seus demais tarros, do que dou fé.-Campo Largo, O2 de julho de 1.992.-Eu, Composição que dou fé.-Campo Largo, O2 de julho de 1.992.-Eu, Composição que dou fé.-Campo Largo, O2 de julho de 1.992.-Eu, Composição que dou fé.-Campo Largo, O2 de julho de 1.992.-Eu, Composição que dou fé.-Campo Largo, O2 de julho de 1.992.-Eu, Composição que dou fé.-Campo Largo, O2 de julho de 1.992.-Eu, Composição que dou fé.-Campo Largo, O2 de julho de 1.992.-Eu, Composição que dou fé.-Campo Largo, O2 de julho de 1.992.-Eu, Composição que dou fé.-Campo Largo, O2 de julho de 1.992.-Eu, Composição que dou fé.-Campo Largo por campo de composição de c

R-4-6.006. Em 09/01/2013. Protocolo n. 112.711 - 11/12/2012. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 157 do Livro n. 1162, aos 20 de abril de 2012, acumulada de Escritura Pública de Re-Ratificação fls. 170 do Livro 1174, aos 07 de dezembro de 2012, nas notas do 4º Tabelionato Laporte, Comarca de Curitiba-Pe (Maria Beatriz Moll Laporte Feijó; os proprietários JUAREZ CARLOS BAPTISTEL, portador(a) do RG nº. 3.334.891-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob no. 540.121.809-59, vendedor, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com EDILCLEIA BERTON BAPTISTEL, portador(a) do RG nº. 5.156.381-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 043.611.669-35, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua José Bonifácio, 948, n/Cidade; como ANUENTES:- 1)- VAGNER FRANCISCO BAPTISTEL, portador(a) do RG nº. 10.834.906-9-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 074.261.349-62, brasileiro, solteiro, capaz, estudante, residente e domiciliado na rua José Bonifácio, 948, bairro Vila Bancária, n/Cidade; e, 2)- CLEBER RODRIGO BAPTISTEL, portador(a) do RG nº. 8.262.887-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 034.476.469-93, analista de sistema, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com SAYONARA ALVES FALCÃO, portador(a) do RG nº. 8.140.228-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 042.166.049-00, auxiliar de escritório, brasileiros residentes e domiciliados na rua José Bonifácio, 948, Vila Bancária, n/Cidade; VENDERAM para a outorgada compradora GULINVEST INCORPORAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº, 10.552.277/0001-80, com sede na rua José Loureiro, 464, sala 22, Centro, em Curitiba-Pr, representada por MICHELLE SILVA SANTOS GULIN, portador(a) do RG nº. 5.803.120-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 021.222.189-24, brasileira, casada, arquiteta, residente e domiciliada na rua João Cosmos, 240, sobrado 02, n/Cidade; O LOTE DE TERRENO retro matriculado e objeto do R-2 e AV-3 d/matrícula; pela importância de R\$.40.000,00 -(quarenta mil reais).- CONDIÇÕES:- As constantes da Escritura.- As Certidões de praxe foram apresentadas no ato da Escritura, è ainda n/ato a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº. 21186/2012, emitida eletronicamente via Internet, aos 13.11.212.- ITBI devidamente recolhido, s/R\$.200.000,00, e FUNREJUS recolhido p/Tabelionato 0,2% s/R\$.40.000,00 = SEGUE FICHA N.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS OMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANA na Rui Barbosa, 1188 - S/ Loja - Fones: 3032-3860 e 303

REGISTRO GERA LIVRO Nº 2 -

SKI - OFICIAL

Matrícula N° = 6.006 =

CONTINUAÇÃO

Data 23 de Dezembro de 1980

R\$.80,00, com recolhimento por esta Serventia sobre a diferença do ITBI no valor de R\$.160.000,00 = R\$.320,00, arqs. n/Oficio em pasta própria.- Emitida DOI.- CUSTAS R\$.607,99 - 4.312VRC-SERVENTIA 4.265VRC).-Campo Largo, 09 de Janeiro de 2013.-Gilmara Ferreira Melo, Oficial Designada cfe Portaria n.41/2012, Eu subscrevé e dou/fé.-(LFG).-

AV-5-6.006. Em 14/04/2016. Protocolo n. 136.290 - 16/03/2016. ALTERAÇÃO/RAZÃO SOCIAL/ENDEREÇO. De acordo a Sétima Alteração Contratual, registrada na Junta Comercial do Paraná sob n. 20154260029, aos 23.07.2015, datada de Curitiba, 21 de julho de 2015, apresentada com Certidão Simplificada e requerimento, os quais ficam arquivados sob n. 36.620 n/Oficio; Procede-se a esta averbação para constar a nova denominação da empresa proprietária do imóvel objeto d/matrígala, que é GULINVEST INCORPORAÇÕES E INVESTIMENTOS EIRELI - ME, permanecendo inalterado o nº do CNPJ/MF, bem como, alterar seu endereço para Rua Marechal José Bernardino Bormann, 744, bairro Bigorrilho, em Curitiba-Pr, do que dou fé-COSTAS R\$\57\33 VVRC.-Campo Largo, 14 de Abril 2016.-Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).

AV-6-6,006, Em 14/04/2016. Protocolo n. 136.290 - 16/03/2016. ALTERAÇÃO/NOME DE RUA/LOCALIZAÇÃO E INCLUSÃO/Nº. PREDIAL. De acordo com a Certidão Expositiva n. 070/16, expedida p/Pref.Mun.d/Cidade, aos 21.12.2016, e Declaração datada de 21.03.2016, expedida p/PMCL, apresentados com Informativo do nº. Predial e Requerimento, os quais ficam arquivados sob n. 36.620 n/Oficio; Procede-se a esta averbação para constar que a Travessa denominada "TRAVESSA IARA", passou a denominar-se "RUA JOÃO RIVABEM", através do Decreto n. 110/84 de 26.10.1984, bepa como, consignar a localização do imóvel, o qual é BAIRRO NOSSA SENHORA APARECIDA; consignando para tanto o NÚMERO PREDIAL do presente imóvel que é o de 1 223; do que dou fé. - CUSTAS R\$.57,33 - 315VRC. - Campo Largo, 14 de Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do <u>O</u>CIK Abril de 2016.-Eu N 67 Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).

R-7-6.006. Em 10/06/2016. Protocolo n. 137.383 - 11/05/2016. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Por Escritura Publica de Dação em Pagamento, lavrada às fls.074 do Livro n. 1224, aos 11 de maio de 2016, nas notas do 4º Tabelionato de Notas de Curitiba-Pr (Maria Beatriz Moll Laporte Feijó); Compareceram as partes contratantes seguintes: como DEVEDORA E DADORA GULINVEST INCORPORAÇÕES E INVESTIMENTOS EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 10.552.277/0001-80, com sede na Rua Marechal José Bernardino Bormann, 744, bairro Bigorrilho, em Curitiba-Pr, representada por MICHELLE SILVA SANTOS GULIN, adiante qualificada; a qual TRANSMITIU a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO a outorgada credora e adquirente MICHELLE SILVA SANTOS GULIN, portador(a) do RG nº 5.803.120-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 021.222.189-24, empresária, casado(a) pelo regime de separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com José Gulin Junior, portador(a) do RG nº. 6.993.984-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 858.675.949-04, advogado, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Cosmo, n.240 sobrado 2 n/Cidade, O LOTE DE TERRENO retro matriculado e objeto do R-4 d/matrícula, avaliado por R\$ 140.000,00- (cento e quarenta mil reais), para a quitação de todos os seus créditos, haveres e direitos na sociedade. - CONDIÇÕES: - As constantes da Escritura. -As Certidões de praxe foram apresentadas no ato da Escritura, e ainda n/ato a Certidão Negativa de

တ .006/



Débitos Municipais n°. 12307/2016, expedida p/PMCL, aos 04 de maio de 2016.- ITBI devidamente recolhido, s/R\$.200.000,00, e, FUNREJUS recolhido p/Tabelionato 0,2% s/R\$.140.000,00 = R\$.280,00, com recolhimento por esta Serventia sobre a diferença no valor de R\$.20.000,00 = R\$.40,00, com base na Tabela IPC-A, arqs. n/Oficio em pasta própria.- Emitida DOL- CUSTAS R\$.784,78 - 4.312VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 4.265VRC).- Campo Largo, 10 de Junho de 2016.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fc. (LFG).-

AV-8-6.006. Em 10/06/2016. Protocolo n. 137.383 - 11/05/2016. PACTO ANTENUPCIAL. Por Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada as fls.09 do Livro n.1732-N, aos 20 de novembro de 2006, apresentada na forma de Certidão datada de 30 de maio de 2016, nas notas do 7º Tabelionato da Comarca de Curitiba-Pr (Angelo Volpi Neto); acumulada de certidão de casamento; Procede-se a esta averbação para constar que os cônjuges MICHELLE SILVA SANTOS GULIN e JOSE GULIN JUNIOR, adotaram o regime de SEPARAÇÃO/DE BENS - CUSTAS R\$.3,64 - 20VRC - Campo Largo, 10 de Junho de 2016 - Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé -(LFG) -

R-9-6,006, Em 05/08/2016, Protocolo n 138.763 - 07/07/2016, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. De acordo com os termos do Aditivo de Contrato para substituição de garantia Alienação Fiduciária com Recursos do SBPE firmado fora do SFH, feito em 03 (três) vias, datadas de Curitiba, 06 de julho de 2016; o qual fica arq. em pasta propria sob n. 3.648 n/Oficio; a proprietária MICHELLE SILVA SANTOS GULIN, portador(a) do RG nº. 5.803.120-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 021.222.189-24, empresária, casado(a) pelo regime de separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com José Gulin Junior, portador(a) do RG nº. 6.993.984-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 858.675.949-04, advogado, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal José B. Bormann, 742, em Curitiba-Pr, ora FIDUCIANTE, alienou o imóvel objeto do R-7 d/matrícula, em propriedade fiduciária, a CREDORA/FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÓMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita uo CGC/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, e Escritório em Curitiba-Pr, agência de Curitiba-Pr, no ato devidamente representada pelo(a) Procurador(a) ALESSANDRA NIWA PECCI, portador(a) do RG nº. 1.272.958-27-MS, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 011.467.281-40; mediante as seguintes Cláusulas e condições pactuadas no Contrato anteriormente registrado sob n. 4-39.683 L°2, d/Officio: 1)- O valor da dívida é de R\$.470.000,00 -(quatrocentos e setenta mil reais), resgatável em 360 meses, à taxa de Juros nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000%, vencendo-se a primeira prestação em 31.08.2012; 2)-O(A/s) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel; 3)-Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitiva, o(a/s) Fiduciante(s) concorda(m) e se obriga(m) em manter ó seguro estabelecido na apólice Habitacional; 4)-O valor atualizado do imóvel é de R\$.710.000,00-(setecentos e dez mil reais); e, 5)-As demais constantes do Contrato registrando.- FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Mormativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.-CUSTAS R\$.392,39 2 156VRC (CPC 47VRC SERVENTIA 2.109VRC).- Campo Largo, 05 de agosto de 2016.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-=

AV-10-6.006 Em 05/08/2016. Protocolo n. 138.763 - 07/07/2016. EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Conforme se vê da AV-5-39.683 Lº 2, d/Oficio; procedo à presente averbação para constar que FOI EMITIDA Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.0078144-4, série n. 0712, datada de Curitiba, 31 de julho de 2.012, tendo como instituição custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu escritório de negócios Curitiba Sul, agência d/Cidade; do que dou fé.-CUSTAS NIHIL.-Campo Largo, 05 de agosto de

SEGUE FICHA Nº.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ Rua Rui Barbosa, 1188 - S' Loja - Fones: 3032-3860 e 3032-2675 OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI



CONTENTIACIO

"FLS 03"

= 6006 =	CONTINUAÇÃO
Matrícula Nº	
Deta \(\sqrt{23} \) de Dezembro (de 1980	
Matricula N° = 6.006 = Data 2016 - Eu	i Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo
e dou fé(LFG)	

Av.11-6.006, de 15 de agosto de 2025. Protocolo n. 216.558 - 22/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 16/07/2025 sobre o contido no Instrumento de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144440078144, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-9-6.006 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI emitido pela Prefeitura Municipal de Campo Largo-PR, devidamente quitado, para constar a consolidação da propriedade em nome do fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.3189-2024 no valor de R\$ 11.551,64 quitada em data de 13/01/2025. Funrejus cód.72 guia n. 14000000011918088-5 no valor de R\$ 1.155,16 quitada em data de 04/08/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 99bcdnojz7 e 5cz1adynkh. Dou fé. Emolumentos: R\$.597,21 = 2.156,00VRC - FUNDEP: R\$.29,8605 - ISS: R\$.17,9163 - Selo: R\$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selô Digital: (SFRI2.75Mtv.3GhMF-8oe9X.F170q).- Campo Largo, 15 de agosto de 2025.-Eu Miguel Maia Padilha Junior. Escrevente Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente agosto de 2025.-Eu_ Substituto, subscrevo e dou fé.-(MEJ).-



CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 11 atos, no Registro de Imóveis de Campo Largo, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé Campo Largo, 15 de agosto de 2025.

Maria Renata Setti de Pauli - Oficial Titular Venicius Krol Escrevente Substituto Legal Miguel Maia Padilha Junior - Escrevente Substituto

> 6.006/3 Н

SEGUE NO VERSO

