



Valide aqui este documento

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Ebano Pereira, 436
Fone: 233-7282

LIVRO 2 - 083246.2.0032400-14

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

DRA. MILENE BERTHIER NAME
Oficial Titular - C.P.F. 583 084 409-59
CURITIBA - PARANÁ

MATRÍCULA N.º 32.400

RUBRICA

[Handwritten mark]

IMÓVEL - Lote de terreno nº 233-D-2-A/233-D-3 da Planta Klinczak, resultante da unificação dos lotes nºs 233-D-2-A e 233-D-3 da mesma planta, situado no Bairro do Abranches, nesta Cidade de Curitiba - PR, com a Indicação Fiscal nº **92-189-022.000** do Cadastro Municipal, medindo em sua totalidade **37,00m** de frente para a Rua José Brusa molin, por **60,87m** de extensão da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote 233-D-1/233-D-2-B, do lado direito mede **31,50m**, onde confronta com o lote 233-D-4, tendo na linha de fundos a largura de **46,35m**, onde confronta com o lote nº 233-C, com a área total de **1.691,4025m2**.....

PROPRIETÁRIO - CARLOS ROBERTO FERNANDES, C.I. 675.024-PR, CPF/MF nº 168.590.909-49, engenheiro civil, casado com **MARIA DA GRAÇA FOLLONI FERNANDES**, C.I. 733.368-4-PR, do lar, brasileiros, residentes nesta Cidade, à Rua Deputado Mário de Barros nº 924.....

REGISTROS ANTERIORES - R-2 da matrícula nº 5.353, datado de 09 de junho de 1.978, **R-2, R-4 e R-5 da matrícula nº 5.354**, datados de 08 de janeiro de 1.980, 06 e 16 de outubro de 1.981, respectivamente, ambas do livro 02-RG deste cartório.....

Protocolo Geral: 141.765.- Curitiba, 18 de abril de 1994.....

Custas: 30 VRC=CR\$1.216,20.- O Oficial:

[Handwritten signature]

Observação:- A presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento firmado pela parte interessada e em virtude da unificação dos lotes de terrenos sob nºs 233-D-2-A e 233-D-3 da Planta Klinczak, constantes, respectivamente, das matrículas nºs 5.353 e 5.354 do livro 02-RG deste cartório.- Junto ao aludido requerimento, que fica arquivado neste cartório **sob nº 09459**, encontra-se uma planta desse terreno unificado, aprovada pela Prefeitura Municipal de Curitiba.....

R-01/M-32.400 - Por escritura pública lavrada às fls. 143 do livro' 298N, aos 12 de setembro de 1.994, nas notas do Tabelião Distrital' do Taboão, desta Comarca de Curitiba/PR, **CARLOS ROBERTO FERNANDES**, engenheiro civil, CI/RG. 675.024-PR e sua mulher **MARIA DA GRAÇA FOLLONI FERNANDES**, do lar, CI/RG. 733.368-4-PR, ambos brasileiros, casados entre si, inscritos no CPF/MF sob nº 168.590.909-44, residentes e domiciliados à Avenida Jacutinga nº 647 - aptº 51 - Moema, na Cidade de São Paulo/SP, "**VENDERAM**", sem condições, o imóvel que consta desta matrícula, à firma **TRANSPORTADORA BATISTA DUARTE LTDA**, com sede à BR 262 - Anel Rodoviário - KM.04 - nº 4.300 - Betânia, na Cidade de Belo Horizonte/MG, CGC/MF 66.306.093/0001-95, pela importância de **R\$25.448,70** (vinte e cinco mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e setenta centavos), devidamente quitada.- Protocolo Geral: 143.861.- Sisa Guia: 187.955/94.- VVI: R\$37.195,00.- Curitiba, 13 de outubro de 1.994.....

Custas: 3652 VRC = R\$164,34.- O Oficial:

[Handwritten signature]

R-02/M-32.400 - PROTOCOLO GERAL 163.141 DE 08/07/1998- C.VENDA: Por escritura pública lavrada às fls. 117/118 do livro 0279-N aos 27 de maio de 1.998, nas notas do Tabelião Distrital de Santa Quitéria desta Comarca de Curitiba(PR), a **TRANSPORTADORA BATISTA DUARTE LTDA**, CGC/MF nº 66.306.093/0001-95, com sede em Belo Horizonte(MG), na Rod.Anel Rodoviário s/nº, KM.4, Betânia, **VENDEU** o imóvel a que se refere esta matrícula, havido na forma do R-01 supra lançado, a **MICHEL QUAKNINE**, brasileiro naturalizado, separado judicialmente

MATRÍCULA N.º
3 2 4 0 0

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7RFH-VEPFT-3Z672-QZ34A



Valide aqui
este documento

083246.2.0032400-14

CONTINUAÇÃO

comerciante, C.I. RG nº 785.552-4-PR, CPF/MF nº 318.434.339-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Brussamolin nº 211, pela importância de **R\$80.000,00** (oitenta mil reais) devidamente quitada e sem condições.- Apresenta das pela vendedora a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 312946, Série "H" datada de 30/01/98 e a Certidão de Quitação de Tributos Federais sob nº E-0.986.414 expedida pela Receita Federal em data de 27/11/1997.- ITBI GUIA / PMC nº 320.579 de 02/06/1998.- VVI:R\$93.600,00.- Curitiba, 07 de julho de 1998 CUSTAS: 4312 VRC = R\$323,40.- O Oficial:

R-03/M-32.400 - PROTOCOLO GERAL 165.136 - 30.11.1998 - COMPRA/VENDA:-

Por escritura publica lavrada as fls. 184/185 livro 779-NA aos 22 de outubro de 1.998 nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, MICHEL QUAKNINE, C.I. sob nº 785.552-4-PR e CPF/MF 318.434.339-15, brasileiro naturalizado, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Bruzamolin nº 211, **VENDEU** o imóvel a que se refere esta matrícula, havido na forma do R-02 retro lançado, a **LUCAS RADUY GUIMARÃES**, C.I. 3.666.258-1-PR e CPF/MF 875.483.489-91, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Euclides da Cunha nº 1.150, AP/402, nesta Cidade, pela importância de **R\$80.000,00** (oitenta mil reais) devidamente quitada e sem condições.- ITBI GUIA/PMC: 338.202/98.- VVI:R\$93.600,00.- Curitiba, 30 de novembro de 1.998.-

CUSTAS: 4312 VRC = R\$323,40.- O Oficial:

R-04/ - 3 2 4 0 0 - PROTOCOLO GERAL Nº 170.067 LIVRO 1-E DE 17/12/1999.

Conforme escritura pública lavrada as fls. 168/169 livro 0299-N em data de 22 de Novembro de 1999 nas notas do Serviço Notarial e Distrital do Bacacheri desta Comarca de Curitiba(PR), REGISTRA-SE que **LUCAS RADUY GUIMARÃES**, C.I.RG 3.666.258-1-PR, CPF 875.483.489-91, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Euclides da Cunha nº 1150 - AP/402, Curitiba(PR), **V E N D E U** o imóvel a que se refere esta matrícula (por ele adquirido através do R-03 supra), para **MARCELLO NASCIMENTO BACELLAR**, C.I.RG 4.029.736-7-PR, CPF 018.618.369-02, brasileiro, advogado, casado com **LUCIANA RICCIARELLI BACELLAR** desde a data de 28 de Janeiro de 1999 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado na Praça Zacarias nº 80 - 4º Andar - Centro, Curitiba(PR), SEM CONDIÇÕES e pela importância de **R\$90.000,00** (noventa mil reais), que o vendedor recebeu integralmente e deu plena e geral quitação. [ITBI GUIA: 392.841 de 06/12/1999 - VVI: R\$90.000,00 - FUNREJUS: R\$180,00].- Curitiba, 17 de Dezembro de 1999

CUSTAS: 4.312 VRC = R\$323,40.- O OFICIAL:

AV-05/M-32.400.- PG. 181.543 DE 06.JUN.2002.- TÍTULO (CONSTRUÇÃO):

Conforme solicitado pelo proprietário respectivo no requerimento.. firmado e assinado nesta cidade aos 22.Abr.2002 e que fica arquivado nesta Serventia sob nº **030650.- OBJETO: CONSTRUÇÃO**, no imóvel ora matriculado, de **01 (uma) residência, em alvenaria, com dois (02) pavimentos e a área de 613,68m2, a qual tomou o nº 00245 da Rua José Brusamolin**, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obras nº 097781 expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba aos 11.Jan.2002, com a Certidão Negativa de Débito (CND) nº 101672002-14001010 expedida pelo INSS aos 18.Abr.2002 e ART nº 1700624110013 (fotocópia autenticada) recolhida ao CREA/PR, documentos estes anexos ao aludido requerimento.- Dou fé.- Curitiba, 06 de Junho de 2002.-

CUSTAS: 315 VRC. O REGISTRADOR:

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7RFH-VEPFT-3Z672-QZ34A>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7RFH-VEPFT-3Z672-QZ34A>

083246.2.0032400-14

RUBRICA

FICHA
2/32.400

CONTINUAÇÃO

AV-06/M-32.400.- PROTOCOLO GERAL 203.795 DO LIVRO 01. DATA: 14 de dezembro de 2005.- TÍTULO: (ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL):- Conforme solicitado no requerimento firmado e assinado nesta cidade aos 25 de novembro de 2004, que fica arquivado nesta serventia sob nº **042656**, procedo a presente averbação para consignar que por sentença prolatada em data de 14 de outubro de 2003 (transitada em julgado na mesma data), pelo MM Juízo de Direito da 3ª (Terceira) Vara de Família desta Comarca, extraída dos autos 2356/2003, foi decretada a **"Separação Consensual" do casal MARCELLO NASCIMENTO BACELLAR e LUCIANA RICCIARELLI BACELLAR**, mencionados no R-04 desta matrícula, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **LUCIANA DOS SANTOS RICCIARELLI**, de acordo com averbação lançada aos 12 de novembro de 2003, à margem do termo de casamento nº 007146 (fotocópia autenticada), lavrado às folhas 127 do livro B-030, no Cartório de Registro Civil de Casamentos do Distrito do Bacacheri desta Comarca, que encontra-se anexa ao aludido requerimento.- Dou fé.-
CUSTAS: 60 VRC = R\$.6,30 (ntr/cn)
Curitiba, 29 de dezembro de 2005.- O REGISTRADOR:

R-07/M-32.400.- PROTOCOLO GERAL 203.795 DO LIVRO 01. DATA: 14 de dezembro de 2005. TÍTULO (COMPRA E VENDA):- FORMA DO TÍTULO: Por escritura pública de compra e venda lavrada às folhas 032/034 do livro 0495-N, aos 25 de novembro de 2005, no Serviço Notarial do Distrito de Santa Quitéria desta Comarca de Curitiba (PR), **MARCELLO NASCIMENTO BACELLAR** (C.I. RG 4.029.736-7/PR e CPF 018.618.369-02), brasileiro, separado judicialmente, advogado, com endereço profissional na rua Euripedes Garcez do Nascimento nº 818, nesta Capital, e **LUCIANA DOS SANTOS RICCIARELLI** (C.I. RG 6.039.001-0/PR e CPF 962.035.609-87), brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada na Monsenhor Ivo Zanlorenzi nº 2400, apartamento 1401, nesta Capital, **VENDERAM o imóvel ora matriculado** (havido na forma do que consta do R-04 (AV-06) desta matrícula), à firma **RJS-2000 HOLDINGS LTDA** (CNPJ/MF nº 07.152.652/0001-90), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Prefeito Angelo Lopes nº 1713, nesta Capital, no ato da aludida escritura devidamente representada, pelo preço certo e ajustado de **R\$.1.000.000,00** (um milhão de reais), cujo valor é pago por meio dos seguintes cheques: 1) cheque nº 850058 em nome de Luciana dos Santos Ricciarelli, no valor de R\$.432.800,00; 2) cheque nº 850059, em nome de Marcello Nascimento Bacellar, no valor de R\$.432.800,00; 3) cheque nº 850060, em nome de Imobiliária Thá S.A., no valor de R\$.36.000,00; 4) cheque nº 850061, em nome de Imobiliária X Ltda, no valor de R\$.24.000,00; 5) cheque nº 850061, no valor de R\$.74.400,00; todos estes cheques emitidos pela compradora, sacados contra o Banco do Brasil S.A, agência 3510-6; de cuja importância total os vendedores deram plena, geral e irrevogável **quitação, sem condições**. **IMPOSTOS:** ITBI: GUIA PMC 46651 (22/11/2005) paga sobre avaliação de R\$.1.000.000,00. **FUNREJUS:** GUIA PG de R\$. 609,00. **DOI:** Emitida a SRF pelo Notário respectivo. Dou fé.
CUSTAS: 4312 VRC = R\$.452,76. (ntr/cn).
Curitiba, 29 de dezembro de 2005. O REGISTRADOR:

R-8-32.400 - (Protocolo 280.409 de 01/08/2014) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme a cédula de crédito bancário empréstimo - capital de giro




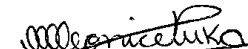


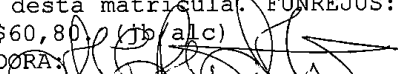
Valide aqui
este documento

083246.2.0032400-14

CONTINUAÇÃO

- n° 00333972300000005020, emitida nesta Cidade, em 20 de junho de 2014, e aditamento à cédula de crédito bancário, em 25 de junho de 2014, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob n° 280.409, a RJS-2000 HOLDINGS LTDA já identificada e qualificada, devidamente representada, Alienou Fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpica, São Paulo/SP, devidamente representado, em garantia do pagamento do crédito concedido pelo credor em favor da emitente PIN - INDÚSTRIA DE VESTUÁRIOS LTDA - ME (CNPJ/MF n° 10.451.373/0001-32), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Carlos Bernardo Michel, 120, Pinhais/PR, devidamente representada, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), a ser paga em 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo a data de vencimento da primeira parcela aos 20/07/2014, e a data de vencimento da última aos 20/06/2018, à Taxa de juros de 1,62% a.m. e de 21,65% a.a.. OBSERVAÇÕES: a) constou no referido instrumento que compareceram na qualidade de avalistas: LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA AZZOLINI (CPF 015.886.519-75); CHARLYE MADISON PISCINI (CPF 863.287.869-72); ROGERIO RICARDO BAILER (CPF 569.240.979-87), casado com DORIS HELENA DA SILVA BAILER (CPF 798.635.589-15); b) foram apresentadas e aqui ficam arquivadas as seguintes certidões em nome da garantidora: CND do INSS sob n° 105552014-88888652, emitida em 08/04/2014, válida até 05/10/2014, bem como Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 02/07/2014, válida até 29/12/2014. Valor da garantia fiduciária: R\$3.625.000,00. Demais condições constam da referida cédula. FUNREJUS: guia n° 14016327730074000 paga de R\$1.821,20 sobre o valor de R\$1.500.000,00. Dou fé. CUSTAS: 2156 VRC = R\$338,49. (vs/aps)
Curitiba, 15 de agosto de 2014. O REGISTRADOR: 

AV-9-32.400 - (Protocolo 320.663 de 04/07/2018) - CANCELAMENTO - Conforme autorização do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, contida no Termo de Liberação, firmado na cidade de Curitiba/PR, em 04 de julho de 2018, que fica arquivado, averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária a que se refere o R-8 desta matrícula. FUNREJUS: Isento, conforme previsto no Art. 3°, item VII (b-4) da Lei Estadual n° 12.216 de 15/07/1998. Dou fé. CUSTAS: 630 VRC = R\$121,59. (jb/jk).
Curitiba, 05 de julho de 2018. REGISTRADORA: 

AV-10-32.400 - (Protocolo 320.662 de 04/07/2018) - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Conforme requerimento firmado nesta cidade em 02 de julho de 2018 e demais documentos comprobatórios, os quais ficam arquivados, averba-se que fica ALTERADA para RJS2000 INVESTIMENTOS LTDA a denominação social da proprietária RJS-2000 HOLDINGS LTDA, mencionada no R-7 e R-8 desta matrícula. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: 315 VRC = R\$60,80. (jb/alc)
Curitiba, 06 de julho de 2018. REGISTRADORA: 

R-11-32.400 - (Protocolo 320.339 de 25/06/2018) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme a Cédula de Crédito Bancário n°

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7RFH-VEPFT-3Z672-QZ34A>



Valide aqui este documento

RUBRICA

083246.2.0002400-14

03
Mat. 32.400

CONTINUAÇÃO

073972230013054, emitida na cidade de São Paulo/SP, em 21 de junho de 2018, da qual uma via fica arquivada, a garantidora **RJS2000 INVESTIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF n° 07.152.652/0001-90), com sede na rua Ângelo Ferrario Lopes n° 1.713, Hugo Lange, nesta cidade, **Alienou Fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42), com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek n° 2041 e 2235, São Paulo/SP, em garantia do pagamento da dívida confessada na referida cédula, no valor de **R\$1.800.000,00** (um milhão e oitocentos mil reais), a ser paga em **240** (duzentos e quarenta) parcelas mensais, sendo a data de vencimento da primeira parcela em **21/07/2018** e da última em **21/06/2038**, juros moratórios: **1% ao mês**; multa moratória: **2%**; Custo Efetivo Total - CET: **18,03% ao ano**. Compareceram na qualidade de emitentes: **EROL ROBERTO DE SOUZA** (C.I. RG 4.492.095-6-SSP-PR e CPF/MF 745.004.739-04), brasileiro, empresário e sua mulher **INGRID BITTENCOURT DE SOUZA** (C.I. RG 6282385-2-SESP/PR e CPF/MF 006.060.179-50), brasileira, do lar, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 10/06/2003, residentes e domiciliados na rua José Brusamolín n° 245, São Lourenço, nesta cidade. Valor do imóvel para fins de público leilão: **R\$3.000.000,00**. Fica arquivada em nome da garantidora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 11:24:03 do dia 26/04/2018, válida até 23/10/2018, código de controle 9789.FC91.495A.7619. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema do CNIB: Hash - 51e1. 3ddd. 9e43. 13a0. b063. 5f98. 2d70. 9ce7. d0c8. 203c; 6e5f. cef5. 18d5. 071b. a344. 03b9. 099f. d5d1. ffd5. 5a51; e20e. c23e. 6152. bc67. 2325. 4680. 94c6. 0691. ccb1. 3344; ab57. 5c41. 79fa. 1eb5. 7670. 1346. ba0d. e96a. 7073. 58ad. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme item 13 da Instrução Normativa 02 de 04/08/1999. Demais condições constam da referida cédula. Dou fé. CUSTAS: 2156 VRC = R\$416,11. (jb/alc).
Curitiba, 06 de julho de 2018. REGISTRADORA:

AV-12-32.400 - (Protocolo 425.565 de 16/03/2026) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, e tendo em vista que a devedora fiduciante **RJS2000 INVESTIMENTOS LTDA**, já identificada, após ser notificada, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-11, **averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (CNPJ n° 90.400.888/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n°s 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, no valor de **R\$3.685.242,47** (três milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil e duzentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos), **passando o mesmo ser proprietário do imóvel.** (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **TRIBUTOS:** ITBI guia n° 10-010046/2026 recolhido o valor de R\$99.501,55 sobre R\$3.685.242,47. FUNREJUS: guia n° 14000000012713268-1 recolhido o valor de R\$7.370,48 sobre R\$3.685.242,47. **Emitida a DOI.** Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.C5VJv.CwrtZ-a6rOT.F378p.
Curitiba, 26 de março de 2026. REGISTRADORA:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7RFH-VEPFT-3Z672-QZ34A>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 32.400 (Código Nacional de Matrícula – CNM nº083246.2.0032400-14), Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 26 de março de 2026. Certidão emitida às 16:33:34.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.
Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7RFH-VEPFT-3Z672-QZ34A>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

