



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 080549.2.0028974-49

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - Conj. 303
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA

Titular: **EDHMAR CUNICO**
C. P. F. 006418049/20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 28.974

FICHA

-01-

RUBRICA

[Assinatura]

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Lote de terreno nº 12 (doze), da quadra / nº 01 (hum), da Planta Vila Carmem, situa do no Bairro Boqueirão, desta Capital, medindo 15,00m. de frente / para a Rua Diogo Muggiatti, por igual metragem na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 11, tendo a extensão de 45,00m. da / frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando-se pelo lado di reito de quem da rua olha o imóvel, com a Rua Cezinando Dias Pare des, com a qual faz esquina, e pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 13; com a área total de 675,00m2., sem benfeitorias, sob a indicação fiscal: 88-071-012.000-5, do Cadastro Municipal. - **PRO---PRIETÁRIOS:** - AIRTON KNOLL e sua mulher ELIDE LUZIA QUITO KNOLL, / brasileiros, êle comerciante, C.I. nº 2.386.857-6-SP., ela do lar, C.I. nº 4.844.027-SP., inscritos no CPF/MF sob nº 197.273.218-87, / residentes e domiciliados na Rua João Batista Pereira, nº 137, Ja dim Bonfiglioli, Pinheiros, Estado de São Paulo, Capital. - **REGISTRO ANTERIOR:** - -14.362-, livro 3-E, do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição Imobiliária, desta Comarca. - O referido é ver dade e dou fé. - AN/Curitiba, 06 de Fevereiro de 1.985. - Of: *[Assinatura]*

OBSERVAÇÃO: - As medidas e confrontações foram fornecidas pelas par tes, de acôrdo com o Provimento 356, Capítulo XV, ítem 33.1, de 02/08/1.984, da Corregedoria Geral da Justiça, deste Esta do. -

R-1-28.974-: COMPRA E VENDA : Prenot. nº 64.124: - Nos têrmos da Es critura Pública / de Compra e Venda, lavrada em 20 de Setembro de 1.984, nas notas / do Tabelionato Distrital do Boqueirão, desta Comarca, às fls. 226-vº, livro nº 141, **AIRTON KNOLL** e sua mulher **ELIDE LUZIA QUITO KNOLL**, / já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **MANOEL FURGÊNCIO VIEIRA**, brasileiro, industrial, C.I. nº 1.311.615-Pr. / inscrito no CPF/MF sob nº 183.956.949-20, casado com Darci Vieira, pelo regime de comunhão de bens, residente e domiciliado à Rua / Izaías Regis de Miranda, nº 2.000, nesta Capital; pela importância de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros), sem condições. - I.T. nº 015141, 2% sobre R\$ 3.400.000,00. - Custas: 0,8 (VRC) ao Cartório -- R\$ 39.369+ CPC R\$ 2.072 + F. Penit. R\$ 8.288 - total R\$ 49.729. - O referido é verdade e dou fé. - AN/Curitiba, 06 de Fevereiro de 1985. Distr. nº 127, em 23/01/85. - **OFICIAL:** - *[Assinatura]*

R.2-28.974-DOAÇÃO: Protocolado sob nº 177.136, em 09/07/2004. Nos termos da Certidão datada de 05/07/2004, extraída da Escritura Pública de Doação, lavrada em 30/06/2004, às **SEGUE NO VERSO**

Protocolo: 291.789

19/08/2026

Página 1

Continua na página 02

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRITJrbPJEPwcz
yfmMF389p
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpem.com.br



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

Matrícula nº 28.974-1
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/RKMQW-B5HH6-6AHGE-9N57V>



Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0028974-49

CONTINUAÇÃO

fls. 157 do livro 505-N, nas Notas do Cartório Distrital do Boqueirão, desta Comarca, **MANOEL FURGÊNCIO VIEIRA e sua esposa DARCI VIEIRA**, ele já qualificado, ela brasileira, aposentada, CI rg nº 4.186.085-5/PR, CPF/MF nº 910.860.609-97, doaram o imóvel descrito nesta matrícula, a **HILLETE VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI nº 5.800.898-2/PR, CPF/MF nº 873.871.909-68, residente e domiciliada na Rua Isaias Regis de Miranda, nº 1422, Hauer, nesta Cidade. O imóvel objeto da presente matrícula não deverá ter o seu valor, por morte dos outorgantes, ser trazido à colação, conforme Artigo 2005 do Código Civil Brasileiro. Comparecem ao título, na qualidade de anuentes concordantes: HINGRITT VIEIRA, CI nº 6.373.685-6/PR, CPF/MF nº 044.863.879-70 e SIONETE MATTOS DE SOUZA e seu esposo LOEMIR MATTOS DE SOUZA, CI rg nº 4.156.317-6/PR e 3.322.268/PR e CPF/MF nº 672.107.679-91 e 462.366.949-15, respectivamente. As partes atribuíram ao imóvel ora doado o valor de R\$.26.600,00.. CONDIÇÃO: Cláusula de Incomunicabilidade. ITCMD - recolhido 4% sobre a quantia de R\$.26.600,00 conforme comprovante quitado em 24/06/2004. Recolhido o Funrejus no valor de R\$.53,20, conforme guia aqui arquivada. Custas: 4312(vrc)-R\$.452,76. O referido é verdade e dou fé. (Dz). Curitiba, 23 de Agosto de 2004. REGISTRADORA *[Assinatura]*

R.3-28.974-**COMPRA E VENDA**:Protocolado sob nº 219.673, em data de 01/10/2009. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/09/2009, às fls. 122, do livro 686N, nas notas da Serventia Distrital do Boqueirão, desta Comarca, **HILLETE VIEIRA**, já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, à **ANTONIO CARLOS VERRI MANÇANO**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI RG nº 3.500.582-0/PR, e CPF/MF nº 475.974.299-91, residente e domiciliado na Rua Nilo Cairo nº 36, apto 401, Centro, Curitiba-PR. Valor da Compra e Venda: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$60.000,00 já quitados; o saldo restante de R\$60.000,00, será pago em 05 (cinco) Notas Promissórias, emitidas pelo outorgado comprador, e vinculadas a escritura, no valor de R\$12.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 17/10/2009, e as demais sucessivamente no mesmo dia dos meses subsequentes, até o pagamento final, corrigidas mensalmente e cumulativamente a 1% (um por cento) ao mês, e serão pagas diretamente a outorgante vendedora, em Curitiba-PR. Fica instituída a **CLÁUSULA RESOLUTIVA**. ITBI sob nº 41144/2009 (recolhido sobre a quantia de R\$120.000,00). Foi recolhido o FUNREJUS no valor de R\$240,00 conforme guia nº 08082113500077371, aqui arquivada. Custas: 4312(vrc)-R\$452,76. O referido é verdade e dou fé. (JB/NS). Curitiba, 14 de outubro de 2009. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

Av.4-28.974-**CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES**:Protocolado sob nº 223.979, em 11/03/2010. Nos termos do requerimento e da última nota promissória, aqui arquivados, cancela-se a Cláusula Resolutiva constante do R.3, face a quitação da dívida. Custas: 630(vrc)-R\$66,15. O referido é verdade e dou fé. (AAN/Is). Curitiba, 22 de março de 2010. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R-05/28.974 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 395.454, em 15/08/2024. Conforme Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Urbano ("Convênio") nº **001/03867871/3165053**, emitido em São

SE GUE



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 080549.2.0028974-49

RUBRICA

9

FOLHA

02F

Mat./28.974

CONTINUAÇÃO

Paulo/SP, aos 05/08/2024, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, Antônio Carlos Verri Mançano, já qualificado, ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para a garantia do limite de crédito concedido no valor de R\$536.000,00 (quinhentos e trinta e seis mil reais), com o prazo até 10 (dez) anos contados do registro da referida garantia. O fiduciário poderá conceder ao devedor créditos em geral, até o valor limite global estipulado, doravante denominado "Limite de Crédito", que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, representado por Operações Derivadas de Crédito, permanecendo inalterada e íntegra a garantia de alienação fiduciária constituída nos termos deste convênio, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes das Operações de Crédito. A utilização do limite de crédito dar-se-á mediante instrumentos individualizados, a ser celebrados entre o devedor e o fiduciário, e terão encargos especificados em cada operação de crédito, obedecendo às taxas mínimas a seguir: Nas operações pré-fixadas, a taxa de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto com uma taxa mínima pré-fixada a partir de 0,01% a.m. que representa o fator de risco do devedor e não excederá a taxa máxima de 20% a.m., mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica do crédito; Nas operações pós-fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto com uma taxa pré-fixada a partir de 0,01% a.m. que representa o fator de risco do devedor e não excederá a taxa máxima de 20% a.m., mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica do crédito, e mais, se permitido pela legislação, correção com base no percentual de variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, no IGP-DI (Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna), publicado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, no IPC (Índice de Preços ao Consumidor), publicado pela FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP; e nas operações de crédito, atualização do valor do contrato, bem como a capitalização dos encargos serão realizadas conforme os termos previstos no respectivo instrumento. Devedora: COMERCIO DE EMBALAGENS MANCANO LTDA, pessoa jurídica de direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.867.871/0001-03, com sede na Rua Tenente Coronel Benjamin Lage, nº 610, Uberaba, em Curitiba/PR. Valor da avaliação realizada e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$536.000,00. Demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, instrução normativa 02/99 do Tribunal de Justiça. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12.X54Wv.jFbXe-fwWr9.F389q. Título reapresentado em 06/09/2024, e registrado na data abaixo conforme autorizado no § 1º do art. 536 do Provimento 249/2013 da Corregedoria Geral de Justiça. Curitiba-PR, 13 de setembro de 2024.  Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***

AV-06/28.974 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Protocolado sob nº 425.139, em 21/07/2026. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em São Paulo/SP, aos 20/07/2026, para fazer constar que realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante Antonio Carlos Verri Mançano, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, expedida em 11/06/2026, por esta Serventia Registral, fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, a qual deverá, no prazo legal de 60 (sessenta), contado da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Em consequência da referida

Protocolo: 291.789

19/08/2026

Página 3

Continua na página 04

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR1TJrbPJEPwcz
yfmMF389p

Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



ONR

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/RKMQW-B5HH6-6AHGE-9N57V>

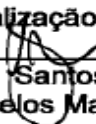


Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0028974-49

CONTINUAÇÃO

consolidação de propriedade, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R-05 desta matrícula. ITBI recolhido através da DAM nº 10-028956/2026, datada de 23/06/2026, no valor de R\$18.718,17 (base de cálculo: R\$693.265,50). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000013174312-6, no valor de 1.386,53. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$597,21 - 2156 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,89; Selo: R\$8,00. Selo de fiscalização: SFR12d5VcvjCrvfc34OEF389p. Curitiba-PR, 17 de agosto 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 **28.974** 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 291.789. 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, 19 de agosto de 2026.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR1ITJrbPJEPwcyfMf389p - 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/RKMQW-B5HH6-6AHGE-9N57V>