



Matrícula N.º =28.447=

Data 10 / JULHO / 2000.

IMÓVEL:-U.A. N.16 (dezesseis), Localizada no "CONDOMÍNIO VILLAGIO / VERDE", no lugar "ITAQUI", nesta Cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual limita-se com a Rua n.1, em 19,00m, e de quem7 dela de frente olha, o lado direito divide com a U.A.n.15, em 87,70m aos fundos com Orestes Romeu Gabardo e Osmair Ferreira, em 16,00m e ao lado esquerdo com a U.A.n 17, em 95,80m; perfazendo a área superficial de 1.468,00m2-(Um mil, quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados), COM UMA UNIDADE RESIDENCIAL (A SER CONSTRUÍDA) de 144,84 m2.-----

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.05.000.100.0359.016 - controle nº. 30.238.-----

PROPRIETÁRIA:-"INCORPORADORA DE IMÓVEIS LOPESA LTDA", pessoa jurídica de direito privado, estabelecida a Rua do Expedicio nário, 5.153, Bairro Itaquí, n/Cidade, inscrita no CGC/MF sob n. 01.242.273/0001-05.-----

REGISTRO ANTERIOR:-n. 7-21.651 (6.8.99) do Livro n.2 d/Cartório.-----

Maria Elisabete Poli Kurowski
OFICIAL

AV-1-28.447. Em 10.07.00. Protocolo n. 52.248 - 10.07.00. **ÁREAS COMUNS** Proceda-se a esta averbação para constar que a U.A. N.16, supra descrita, possui 3,28% no total das áreas comuns, objetos do R-7-21.651 L.2 d/Ofício, correspondendo-lhe a *partilha ideal de 515,35m2*; dou fe Campo Largo, 10 de julho de 2000.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Oficial do Registro, subscrevo e dou fe.-----

LFG

R-2-28.447. Em 10.07.00. Protocolo n. 52.248 - 10.07.00. **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.** De acordo com o Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 27.6.2000, o qual fica arquivado sob n. 14.792 n/Ofício; a proprietária "INCORPORADORA DE IMÓVEIS LOPESA/LTDA", já qualificada, devidamente representada; **P R O M E T E U / V E N D E R** a "JOSE LUIZ CEVALLOS REBELO", brasileiro, casado, contador, portador do RG n. 4.467.420-3-Pr e do CPF/MF sob n. 664.347.699 20, residente na Rua José de Melo, 567, Jardim Santa Barbara, Curitiba-Pr; A U.A. N.16, sem benfeitorias, supra matriculada, pela importância de R\$.23.387,00-(vinte e três mil, trezentos e oitenta e sete reais).-**CONDIÇÕES:**-A Escritura definitiva será outorgada, só depois/ da UNIDADE RESIDENCIAL averbada nesta matrícula; e, 2)-As demais / constantes do Contrato registrando.-CUSTAS R\$.323,40- 4.312VRC-(CPC-40VRC e SERVINTA 4.265VRC).-Campo Largo, 10 de julho de 2.000.-Eu, *Maria Elisabete Poli Kurowski* Oficial do Registro, subscrevo e dou fe.-----

LFG

AV-3-28.447. Em 25/08/2006. Protocolo n. 72.436 - 25/08/2006. **RETIFICAÇÃO DE NOME.** De acordo com Certidão de Casamento (fotocópia autenticada), apresentada com requerimento, os quais ficam arqs. sob n.22.355 n/Ofício; Proceda-se a esta averbação para constar o nome correto do compromissário descrito no R-2 d/matrícula que é **JOSE LUIS CEVALLOS REBELO**, e não como constou; ficando dito registro retificado e ratificado nos demais termos, do que dou fe.-CUSTAS R\$. 6,30 - 60VRC.- Campo Largo, 25 de Agosto de 2006.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Oficial do Registro, subscrevo e dou fe.-(LRB).-----

MATRÍCULA N.º
=28.447/1=

SEGUIR NO VERSO



CONTINUAÇÃO

R-4-28.447. Em 25/08/2006. Protocolo n. 72.437 - 25/08/2006. **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA.** Por Escritura Pública de Transferência de Direitos e Obrigações, decorrentes do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, lavrada as fls.111 do Livro n.365-E, aos 30 de junho de 2005, nas notas do Tabelionato Andrade d/Cidade; o promitente comprador JOSE LUIS CEVALLOS REBELO, portador(a) do RG n°. 4.467.420-3-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 664.347.699-20, contador, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com SILVANA FARIAS CEVALLOS, portador(a) do RG n°. 3.726.622-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 536.372.409-04, administradora de empresas, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professora Elisa Silva, 251 bairro Miguel Couto na Cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul; devidamente representados pelo procurador RONALDO BRUNETTI DE FARIAS, portador(a) do RG n°. 2.084.577-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 356.714.089-20, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Alberto Pereira Jorge, 242 bairro Seminário em Curitiba-Pr; COM ANUÊNCIA DE: 1)- INCORPORADORA DE IMÓVEIS LOPESA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°. 01.242.273/0001-05, com sede em Rua do Expedicionário, 5153, bairro Itaqui, n/Cidade, representada por HEITOR OTÁVIO DE JESUS LOPES, portador(a) do RG n°. 1.373.916-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 357.912.769-15, advogado, casado, brasileiro, residente e domiciliado à Rua Substação de Enologia, s/n., Vila Bancária, n/cidade; e, 2)- MARIA DO CARMO DE LARA MEHL, portador(a) do RG n°. 508.731-7-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 257.656.719-34, do lar, casado(a) pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n°. 6.515/77, com HENRIQUE ALBERTO MEHL, portador(a) do RG n°. 425.879-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 088.977.279-72, engenheiro agrônomo, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida João Gualberto, 2000, apartamento 2401, bairro Cabral em Curitiba-Pr ; **CEDERAM E TRANSFERIRAM** todos os seus DIREITOS VANTAGENS E OBRIGAÇÕES decorrentes do contrato de Compromisso de Compra e Venda referido no R-2.d/matricula, para a outorgada cessionária ANA FLAVIA MEHL KOU, portador(a) do RG n°. 6.541.809-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 024.296.719-13, advogada, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com YONDER KOU, portador(a) do RG n°. 5.510.341-0-PR, ela, brasileira, residentes e domiciliados na Alameda Prudente de Moraes, 638 ap.51 Centro em Curitiba-Pr ; pela importância de R\$.20.000,00 -(vinte mil reais); tendo por objeto o imóvel constante d/matricula.- **CONDIÇÕES:-** As constantes da Escritura.- ITBI será recolhido na definitiva. FUNREJUS devidamente recolhido 0,2% s/R\$.20.000,00 = R\$.40,00, e arq. sob n.4.437 n/Oficio.- CUSTAS R\$. 452,76 4312 VRC-CPC 47VRC e SERVENTIA 4265 VRC).- Campo Largo, 25 de Agosto de 2006.-Eu Assinado Digitalmente Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).-

R-5-28.447. Em 18/03/2008. Protocolo n. 79.878 - 18/03/2008. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.102 do Livro n. 399-E, aos 12 de fevereiro de 2008, nas notas do Tabelionato Andrade d/Cidade; a proprietária INCORPORADORA DE IMÓVEIS LOPESA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°. 01.242.273/0001-05, com sede na Rua do Expedicionário, 5153, bairro Itaqui, n/Cidade, representada por HEITOR OTÁVIO DE JESUS LOPES, portador(a) do RG n°. 1.373.916-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 357.912.769-15, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado à Rua Substação de Enologia, s/n., Vila Bancária, n/cidade; como INTERVENIENTES ANUENTES ANA FLAVIA MEHL KOU, portador(a) do RG n°. 6.541.809-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 024.296.719-13, advogada, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com YONDER KOU, portador(a) do RG n°. 5.510.341-0-PR, ela, brasileira, residentes e domiciliados na Alameda Prudente de Moraes, 638 ap.51 Centro em Curitiba-Pr; **VENDEU** para o outorgado comprador LAERTE TROJAHN, portador(a) do RG n°. 6.094.206-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 019.813.199-21, empresário, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com PATRICIA MARAFIGO TROJAHN, portador(a) do RG n°. 7.211.083-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob n°. 028.076.739-02, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Batista Campagnaro,135, n/Cidade; A U.A. N.16, sem benfeitorias retro matriculado; pela importância de R\$.23.387,00 -(vinte e três mil trezentos e oitenta e sete reais), Ficando em consequência **CANCELADO** o compromisso de Compra e Venda, objeto do R-2 e R-3 d/matricula, juntamente com a condição imposta cfe. R-2 d/matricula.- **CONDIÇÕES:-** As constantes da Escritura.- As

SEGUE FICHA N.º 2





"FLS 2"

Matrícula Nº = 28.447 =

CONTINUAÇÃO

Data 10 de Julho de 2000

Certidões de praxe foram apresentadas no ato da Escritura.- ITBI's devidamente recolhidos (2% s/R\$.15.000,00, 2% s/R\$.15.000,00 e 2% s/R\$.23.387,00), e FUNREJUS recolhido p/Tabelionato 0,2% s/R\$.23.387,00 = R\$.46,77, e arq. n/Ofício em pasta própria.-CUSTAS R\$.452,76 - 4312VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 4.265VRC).-Campo Largo, 18 de Março de 2008.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).-

R-6-28.447. Em 06/09/2011. Protocolo n. 102.487 - 10/08/2011. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.188 do Livro n.448-E, aos 05 de julho de 2011, nas notas do Tabelionato Andrade d/Cidade; os proprietários **LAERTE TROJAHN**, portador(a) do RG nº. 6.094.206-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 019.813.199-21, empresário, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com **PATRICIA MARAFIGO TROJAHN**, portador(a) do RG nº. 7.211.083-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 028.076.739-02, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Padre Natal Pigato, 460, apartamento 03, Vila Bancária, n/Cidade ; **VENDERAM** para a outorgada compradora **T & T CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 07.210.676/0001-59, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 1501, Sala 04, Centro, n/Cidade, representada por seus administradores **LAERTE TROJAHN**, já qualificado, e, **JULIANO TOPPEL**, portador(a) do RG nº. 6.483.714-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 034.201.569-95, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na rua Sub-Estação de Enologia, 355, Centro, n/Cidade ; **A U.A. n.16, sem benfeitorias** retro matriculada e objeto do R-5 d/matricula; pela importância de R\$.50.000,00-(cinquenta mil reais).- **CONDIÇÕES:-** As demais constantes da Escritura.- As Certidões de praxe foram apresentadas no ato da Escritura.- ITBI devidamente recolhido, e FUNREJUS recolhido p/Tabelionato 0,2% s/R\$.50.000,00 = R\$.100,00, e arq. n/Ofício em pasta própria.-CUSTAS R\$.607,99 - 4312 VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 4265 VRC).-Campo Largo, 06 de Setembro de 2011.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).-

AV-7-28.447. Em 25/06/2013. Protocolo n. 116.307 - 18/06/2013. **ALTERAÇÃO/RAZÃO SOCIAL.** De acordo a Alteração Contratual nº 03, registrada na Junta Comercial do Paraná sob n.20128371854, datado de 21.12.2012, apresentada com requerimento, os quais ficam arquivados sob n.32.722 n/Ofício; Proceda-se a esta averbação para constar a nova denominação da empresa proprietária objeto d/matricula, que é **T & T EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, permanecendo inalterado o nº do CPF/MF; do que dou fé.-CUSTAS R\$.88,83 - 630VRC.-Campo Largo, 25 de Junho de 2013.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(IR).-

R-8-28.447. Em 25/06/2013. Protocolo n. 116.307 - 18/06/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.734-3493.003.00000062-5, emitida n/Cidade, aos 17 de junho de 2013, acumulada de Termo de Constituição de Garantia datado de Campo Largo, 17 de junho de 2013; onde figuram como partes contratantes seguintes:- Como **EMITENTE T & T SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 10.594.346/0001-19, com sede em Rua Oswaldo Cruz, 1501, sala 02, Centro, n/Cidade, representada por 1)- **JULIANO TOPPEL**; e, 2)- **LAERTE TROJAHN**, adiante qualificados; como **AVALISTAS:-** 1)- **JULIANO TOPPEL**, portador(a) do RG nº. 6.483.714-1-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 034.201.569-95, empresário, casado(a) pelo

SEGUIR NO VERSO

Matrícula Nº = 28.447/2 =



CONTINUAÇÃO

regime de comunhão parcial de bens, com KARINE TROJAHN TOPPEL, portador(a) do RG nº. 6.619.148-6-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 043.267.899-99, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Substação de Enologia, 355, Centro, n/Cidade; e, 2)- LAERTE TROJAHN, portador(a) do RG nº. 6.094.206-4-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 019.813.199-21, empresário, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com PATRICIA MARAFIGO TROJAHN, portador(a) do RG nº. 7.211.083-8-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 028.076.739-02, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Colonia Cristina, 400, Jardim Florestal, n/Cidade; como FIDUCIANTE T & T EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 07.210.676/0001-59, com sede na Rua Oswaldo Cruz, 1.501, Sala 04, Centro, n/Cidade, representada por JULIANO TOPPEL, já qualificado; e ainda como CREDOR-FIDUCIÁRIO 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; FOI aberto um crédito no valor de R\$.400.000,00-(quatrocentos mil reais); FINALIDADE:- não consta; VENCIMENTO FINAL para 09.06.2014, JUROS: Os constantes da Cédula; PARA GARANTIA DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS, a FIDUCIANTE da à CREDORA FIDUCIÁRIA em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, e sem concorrência de terceiros, A U.A. n.16, sem benfeitorias retro matriculada e objeto do R-6 d/matricula, avaliada em R\$.400.000,00- (quatrocentos mil reais).- CONDIÇÕES:- As constantes da Cédula, da qual uma via (não negociável) fica arq. n/Ofício.- As certidões de praxe foram todas apresentadas e arqs. n/Ofício.- FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.- CUSTAS R\$.303,99 - 2.156VRC.- Campo Largo, 25 de Junho de 2013.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(R).

AV-9-28.447. Em 28/07/2014. Protocolo n. 124.099 - 04/07/2014. **RETIFICAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar que tendo em vista a retificação da incorporação objeto da AV-39-21.651 Lº.2, foi retificada a área a ser construída da U.A. N.16 objeto d/matricula, para 547,75m²; do que dou fé.- Campo Largo, 28 de Julho de 2014.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ESR).

AV-10-28.447. Em 28/07/2014. Protocolo n. 124.100 - 04/07/2014. **RETIFICAÇÃO/EDIFICAÇÃO.** Conforme se vê das AV-39 e 40 da matricula n.21.651 Lº.2 d/Ofício, consta a retificação e Edificação da U.A. N.16 com a área de 547,75m², a qual transporta-se por esta averbação, para a fração ideal objeto d/matricula, cuja especificação encontra-se registrada sob R-41-21.651; do que dou fé.- Campo Largo, 28 de Julho de 2014.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ESR).

AV-11-28.447. Em 13/10/2014. Protocolo n. 126.256 - 03/10/2014. **ADITAMENTO.** Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito bancário n.734-3493.003.00000062-5, datado de Campo Largo, 30 de setembro de 2014, registrada sob n. n. 8 d/matricula, acumulado de Termo de Constituição de Garantia datado de Campo Largo, 30 de setembro de 2014; o qual fica arq. sob n. 34.615 n/Ofício; as partes de comum acordo resolveram o seguinte: Alterar o limite de Crédito disponibilizado em conta corrente, para R\$.2.000.000,00- (dois milhões de reais), permanecendo como garantia o imóvel objeto d/matricula, avaliado em R\$.2.079.259,00-(dois milhões, setenta e nove mil e duzentos e cinquenta e nove reais); Ficando ratificada todas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada e que não foram objeto de alteração pelo presente instrumento; do que dou fé.- CUSTAS R\$.338,49 - 2.156VRC.- SELO DIGITAL Nº 142401. D4kmi 14Zang, Controle: zYKLp . vAyw.- Campo Largo, 13 de Outubro de 2014.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).

SEGUE FICHA Nº. 3





Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

"FLS.03"

Matrícula Nº = 28.447 =

CONTINUAÇÃO

Data 10 de Julho de 2000

AV-12-28.447. Em 27/08/2018. Protocolo n. 153.190 - 10/08/2018. **RENEGOCIAÇÃO.** Nos termos do Instrumento Particular de Assunção, Renegociação, Confissão, Consolidação de dívidas e outras obrigações, acumulado de Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados de Campo largo, 16 de maio de 2018; referente a negociação da dívida contraída no R-8 e conseqüente AV-11 d/matrícula, na forma ajustada por este instrumento no que segue: 1)- As partes de comum acordo confessam-se devedores em favor da credora, da quantia de R\$.2.773.529,56-(dois milhões, setecentos e setenta e três mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e seis centavos), apurada nos termos dos contratos ns.14.3493.734.0000384-36, 14.3493.734.0000402-52 e 14.3493.761.5003247-02; Carência: 60 meses; Valor do IOF: R\$.44.509,15; 2)- A Caixa poderá exigir a dívida em sua totalidade, no caso do não cumprimento pela devedor/avalista ou Fiadores, das obrigações assumidas n/ato, calculada nos termos do instrumento, deduzindo-se as parcelas já pagas, como amortização da dívida apurada naqueles termos; DO PRAZO: é de 60 (sessenta) meses de carência, contados a partir da data da assinatura deste Contrato; DOS ENCARGOS: Conforme Cláusulas Terceira e Quarta do Instrumento registrando: Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, sendo: pré-fixados, no percentual de 1,59000% ao mês, exigidos mensalmente junto com as parcelas de amortização. Na hipótese de não pagamento mensal dos juros do período estes serão cobrados de forma capitalizada, passando a integrar o saldo devedor; DO PAGAMENTO: A dívida ora renegociada, após deduzida encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações de R\$.66.357,50, paga a título de entrada no ato a da assinatura deste instrumento, será acrescida dos encargos contratuais previstos na cláusula terceira e amortizada em 60 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price; DAS GARANTIAS: Como garantia de todas as obrigações assumidas neste contrato, principal e acessórios, o devedor emite, na data deste, em favor da CAIXA, NOTA PROMISSÓRIA-PRÓ-SOLVENDO, com vencimento à vista onde seus avalistas respondem solidariamente pelo principal e acessórios, como estipulados no presente instrumento, pelo que o assinam o citado título extrajudicial em conjunto com o devedor; 3)- Conforme Cláusula Nona, fica mantida a garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** de bem imóvel, instituída em garantia do cumprimento das obrigações da Cédula ora aditada, sobre o imóvel objeto d/matrícula, avaliado em R\$.1.660.000,00; demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento. As partes ratificam, em todos os seus termos, naquilo que não conflitar com o instrumento registrando, sendo mantida a integralidade de todas as cláusulas da Cédula de Crédito Bancário originária e aditivos anteriores, do qual o presente é parte integrante, complementar e indissociável como se nele estivesse transcrito; do que dou fé.- CUSTAS R\$.416,11 - 2.156VRC-(CRC 47VRC e SERVENTIA 2.109VRC).- Campo Largo, 27 de Agosto de 2018.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-

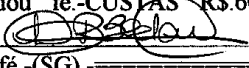
AV-13-28.447. Em 16/08/2019. Protocolo n. 160.246 - 17/07/2019. **ALTERAÇÃO/RAZÃO SOCIAL.** De acordo com a 07 Alteração Contratual, datada de Campo Largo, 18 de agosto de 2014, registrada na Junta Comercial do Paraná sob n. 20144600420, aos 26.08.2014, apresentadas com Certidão Simplificada e requerimento, os quais ficam arquivados sob n. 40.874 n/Serventia; Procede-se a esta averbação para constar a nova denominação da emitente objeto do R-8 d/matrícula, que é **TROJAHN & TOPPEL SERVIÇOS LTDA**, permanecendo inalterado o nº do CNPJ/MF; do que dou fé.- CUSTAS R\$.60,79 - 315VRC.- Campo Largo, 16 de Agosto de 2019.- Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo

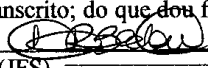
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº = 28.447/3 =



e dou fé.-(SG).-CONTINUAÇÃO

AV-14-28.447. Em 16/08/2019. Protocolo n. 160.246 - 17/07/2019. **ALTERAÇÃO/RAZÃO SOCIAL.** De acordo com a 09 Alteração Contratual, datada de Campo Largo, 19 de outubro de 2016, registrada na Junta Comercial do Paraná sob n. 20166512362, aos 21.10.2016, apresentada com Certidão Simplificada e requerimento, os quais ficam arquivados sob n. 40.874 n/Serventia; Procedo-se a esta averbação para constar a nova denominação da emitente objeto do R-8 d/matricula, que é **TROJAHN - TOPPEL SERVIÇOS LTDA**, permanecendo inalterado o nº do CNPJ/MF; do que dou fé.-CUSTAS R\$.60,79 - 315VRC.- Campo Largo, 16 de Agosto de 2019.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(SG).-

AV-15-28.447. Em 16/08/2019. Protocolo n. 160.254 - 17/07/2019. **ADITAMENTO/RENEGOCIAÇÃO.** Nos termos do Aditamento ao Instrumento Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação, de dívida e outras obrigações n.14.3493.690.0000046-68, averbado sob n.12 d/matricula, acumulado de Termo de Aditamento/Constituição de Garantias, datados de Campo Largo, 15 de maio de 2019; o qual fica arq. em pasta própria sob n.4.463 n/Serventia, referente à negociação da dívida contraída no R-8 e conseqüente AV-11 d/matricula; as partes de comum acordo resolveram o seguinte:- 1)-Condicionado ao cumprimento, pela EMITENTE e AVALISTAS, das obrigações estipuladas no Instrumento, a CAIXA, num ato de liberalidade, concede redução na dívida acima mencionada da importância de R\$.219.804,49, relativa à dispensa de parte dos encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações estipuladas nos contratos ns.14.3493.734.0000384-36, 14.3493.734.0000402-52 e 14.3493.761.5003247-02, resultando, como valor renegociado, a quantia de **R\$.2.553.725,07** -(dois milhões, quinhentos e cinquenta e três mil, setecentos e vinte e cinco reais e sete centavos), a ser paga pela Emitente e Avalistas; Valor do IOF: R\$.44.509,15; Valor da Entrada: R\$.66.357,50; JUROS: Taxa mensal: 1.59% a.m. x Pós ficaso - TR: Prefixado; PRAZO da CCB (amortização + carência, se houver): 60 meses; Valor da Prestação: R\$.64.633,22; 2)-Não ocorrerá novação da dívida dos contratos renegociados. Em caso de não pagamento da dívida do Instrumento registrando, as dívidas dos contratos renegociados serão restabelecidas com todas as garantias e acessórios; 3)-A Caixa poderá exigir a dívida em sua totalidade, no caso do não cumprimento pela Emitente e Avalistas, das obrigações assumidas n/ato, calculada nos contratos acima identificados, deduzindo-se as parcelas já pagas, como amortização da dívida apurada naqueles termos; DOS ENCARGOS: Conforme Cláusula Terceira do Instrumento registrando: Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios capitalizados mensalmente, até a liquidação do contrato, sendo: Pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida do percentual de 1,59% ao mês, obtendo-se a taxa final; DO PAGAMENTO: A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$.66.357,50 de IOF por atraso, se houver, paga à título de entrada, no ato da emissão do instrumento registrando, será acrescida dos encargos contratuais previstos na cláusula terceira e amortizada em 60 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. O valor das prestações mensais será pago mediante débito em conta bancária indicada, com início no mês subsequente à assinatura do instrumento registrando; DAS GARANTIAS: Quando a garantia for composta por vários imóveis, o cliente poderá solicitar o cancelamento da alienação fiduciária mediante a quitação integral dívida da cota equivalente ao valor do imóvel; 4)-Fica mantida a garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** de bem imóvel, instituída em garantia do cumprimento das obrigações da Cédula e Instrumento ora aditados, sobre o imóvel objeto d/matricula, avaliado em R\$.1.660.000,00; e 5)-Demais cláusulas e condições constantes do Instrumento registrando. As partes ratificam, em todos os seus termos, naquilo que não conflitar com o instrumento registrando, sendo mantida a integralidade de todas as cláusulas da Cédula de Crédito Bancário originária e aditivos anteriores, do qual o presente é parte integrante, complementar e indissociável como se nele estivesse transcrito; do que dou fé.- CUSTAS R\$.11,58 - 60VRC.- Campo Largo, 16 de Agosto de 2019.- Eu  Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JFS).-

SEGUIE FICHA Nº

4





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
Avenida Desembargador Clotário Portugal, 421 - Sala 1
Fones: 3032-3860 e 3032-2675
OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

CNM 080879.2.0028447-10

CIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maria Elisabete Poli Kurowski
MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

"FLS.04"

CONTINUAÇÃO

Matrícula Nº: **=28.447=**

Data: **10 de Julho de 2000**

AV-16-28.447. Em 29/04/2022. Protocolo n. 182.538 - 29/04/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.202108.1217.01764255-IA-930, número do processo 00008845820185090863, expedido aos 12.08.2021, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região de Londrina-PR; em que é executada **T&T EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, inscrita(o) no CNPJ sob o nº. 07.210.676/0001-59; procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens tão somente contra a devedora fiduciante ora executada.- Emolumentos e Funrejus à receber (serão pagos na liquidação do processo, conforme prevê o art.555, § 1º do CN e informado no Ofício nº 079/2022, enviado ao Tribunal, do qual uma cópia fica arquivada em pasta própria nesta Serventia).- **SELO DIGITAL Nº F1701.qMqPM.vchjY-oUssZ.ejukv**.-Campo Largo, 29 de Abril de 2022.-Eu *Maria Elisabete Poli Kurowski* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JD).-

Av.17-28.447, de 26 de novembro de 2025. Protocolo n. 225.997 - 26/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de Rio de Janeiro, 23/10/2025 sobre o contido no Contrato de Empréstimo/Financiamento com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **14.3493.690.0000046-68**, firmado em 16/05/2018, garantido por alienação fiduciária, lançada no **R-8-28.447** 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 da fiduciária 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 nº. 2313/2019 no valor de R\$. 38.299,00 quitada em data de 01/10/2019. Funrejus cód.7.2 guia nº. 14000000012268847-9 no valor de R\$.3.829,90 quitada em data de 07/11/2025. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: bp6xq5h53p (Bens Indisponíveis) e u9mfzq9ngu. 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 - Selo Digital: (SFRI2.c5nGv.4rpAm-qgJTU.F170q).- Campo Largo, 26 de novembro de 2025. -Eu *Miguel Maia Padilha Junior* Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(GR).-

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.Q39bP.mJULW
JLkLX.F170q
<https://selo.funarpen.com.br>

CERTIFICO, que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes com 17 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, 26 de novembro de 2025.

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

MATRÍCULA Nº
= 28.447/4 =

SEQUE NO VERSO

