



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0017013-36

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **17.013** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS
Oficial: Jandira Maria Marodin

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Poder Judiciário

Registro de Imóveis
Registro Geral

Ficha Nº 01

Ano 2.002

Livro Nº 2

Matrícula Nº 17.013 : DATA:- 18 de fevereiro.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:- O lote de terras, situado nesta cidade, no Bairro Água Santa, a rua Cristóvão Colombo, esquina com a rua Campos Sales, com a área superficial de 1.080,00m² (um mil e oitenta metros quadrados), que se encontra dentro das seguintes metragens e confrontações: ao norte 40,00m com a rua Campos Sales; ao sul 40,00m com Euclides José Felipe; ao leste 27m com a rua Cristóvão Colombo e ao oeste 27,00m com Euclides José Felipe. **PROPRIETÁRIO** Euclides José Felipe, brasileiro, casado, domiciliado e residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO** = Transcrito neste cartório sob nº 14.559 fls. 98 do 1º 3-M e matriculado sob nº 12.336 do 1º 2. 4 Of. - maior: Hoodele & Friesen -:-

R-1-17.013:- Curitiba, 18 de fevereiro de 2.002. **TRANSMITENTE:-** Euclides José Felipe, e S/M Anair Derner Felipe, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, ele topógrafo aposentado, portador de C.I. 1/R 71.982, CPF 006.139.679-68, ela do lar, C.I. 8/R 1.172.677-SSI-SC, residentes e domiciliados a rua Hercílio Luz, 137 nesta cidade. **ADQUIRENTE** - Joel Vianei Lohn, e S/M Sirlei Terezinha Rosa Lohn, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ele comerciante, portador da C.I. 1.254.205-SSP-SC e CPF 474.119.029-34, ela do lar, C.I. 594.829-SSP-SC e CPF = 846.673.629-87, residentes e domiciliados a rua Cristóvão Colombo 400, B. Água Santa nesta cidade. **TÍTULO:-** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública, lavrada em 29 de janeiro de 2.002, no livro nº 031 fls. 151, da tabelião designada Mariúcia S. da Costa do 2º ofício desta cidade. **VALOR: R\$ -**

continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0017013-36

Continuação da Matrícula 17.013

R\$ 3.000,00 (Tres mil reais), correspondente ao lote objeto da presente matrícula. Os documentos exigidos por lei estão transcritos na escritura. Prot. nº 49.184. EM: 40,00. hs. A Cf. maior: Boleto 9 - The Ven. :-

R-2-17.013 :- Curitiba, 05 de novembro de 2002. -- Pela Céd. Rural Hip. regs. sob nº 8.829 do Lº 02, - emitida em 04-11-02 nesta cidade, pelo sr. Joel Vianei Lohn e s/m, foi o imóvel objeto do R-1 da presente matrícula, oferecido em hipoteca cedular de 1º GRAU, a favor do Banco Bradesco S/A, agência nesta cidade. VALOR DO CREDITO: -R\$ 34.056,48. JUROS: -8,75% a.a. FORMA DE PAGAMENTO: -Em 10 de novembro de 2003, - nesta cidade. EM: 40,00. Prot. nº 50.651. A Of. João Maria Moraes;

AV-3-17.013: CANCELADA a Hipoteca, objeto do R-2 da presente matrícula, por ordem do banco credor, cuja autorização encontra-se arquivada neste cartório. Dou F. Curitiba, 09 de janeiro de 2004. EM: 14,00. A Of. maior: Boleto 9 - The Ven

R-4-17.013: -Curitiba, 20 de Dezembro de 2005. TRANSMITENTE: Ação da separação requerida entre JOEL VIANEI LOHN, e s/m Sirlei Terezinha Roca Lohn, CPF 846.673.629-87, que foram casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, comerciante, portador da C.I. 1.254.205-SSP-SC, CPF 474.119.029-34. ADQUIRENTE: JOEL VIANEI LOHN, separado judicialmente, comerciante, portador da C.I. 1.254.205-SSP-SC, CPF 474.119.029-34, residente e domiciliado a rua Cristovão Colombo 440, Bairro Agua Santa nesta cidade. TÍTULO: Separação Judicial. FORMA DO TÍTULO: Carta de Sentença extraída dos autos nº 022.03.0050/78-4, datada de 07 de dezembro de 2.005, assinada pelo MM Juiz de Direito Dr. Marcio Umberto Bragaglia, da 2º Vara Cível desta comarca de. VALOR: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). OBJETO: O imóvel do R-1 da presente matrícula. Dou f. EM 51,40. Prot. nº

Continua na ficha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMD8V-6DF58-U96MN-P3HAA>

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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0017013-36



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis
Registro Geral

Ficha Nº 2

Ano
Livre Nº 2

Oficial: Jandira Maria Marodin

Matrícula Nº 17.013/2 - Continuação

56.403. hs. A Oficial Maior

R-5-17.013: Curitiba, 28 de Dezembro de 2005.

TRANSMITENTE: JOEL VIANEI LOHN, brasileiro, separado judicialmente (declara não conviver em união estável), comerciante, residente e domiciliado na rua Cristovão Colombo 400, bairro Água Santa, nesta cidade, portador da C.I. 1.254.205-SSP-SC, CPF 474.119.029-34.

ADQUIRENTE: ADEMIR MIGUEL FELTRIN, brasileiro, viúvo (declara não conviver em união estável), representante comercial, residente e domiciliado na rua Antonio Martins nº 70, bairro Guadalupe, na cidade de Lages - SC, portador da C.I. 1.438.283-0-SSP-SC, CPF 592.214.029-91. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO**

TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 21 de dezembro de 2005, no Lº 0043, fls. 104, da Tabela Marilucia Silva da Costa, do 2º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$ 16.300,00 (Dezesseis mil e trezentos reais). **OBJETO:** O imóvel do R-4 da presente matrícula. Os documentos exigidos por lei estão transcritos na escritura. Dou fé. EM: 130,20. Prot. nº 56.453. A Of. maior: Boolete

J. Freyesleben

R-6-17.013: Curitiba, 21 de setembro de 2010.

TRANSMITENTE: ADEMIR MIGUEL FELTRIN, brasileiro, viúvo (declara não conviver em união estável), representante comercial, residente e domiciliado na rua Antonio Martins nº 70, bairro Guadalupe, na cidade de Lages - SC, portador da C.I. 1.438.283-0-SSP-SC, CPF 592.214.029-91, neste ato representado pelo sr. JOEL VIANEI LOHN, brasileiro, separado judicialmente (declara não conviver em união estável), comerciante, residente e domiciliado na rua Cristovão

Continua no verso.

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0017013-36

Continuação da Matrícula 17.013

Colombo 400, bairro Água Santa, nesta cidade, portador da C.I. 1.254.205-SSP-SC, CPF 474.119.029-34, conforme termos da procuração lavrada no 4º Tabelionato de Notas da cidade de Lages/SC, à cargo da Tabela Yara Faria Camargo, no seu Lº 054 fls. 158/158v e após sua devida confirmação foi arquivada no 2º Ofício de Notas desta cidade sob nº 1714.

ADQUIRENTE: FERNANDO HENRIQUE LOHN, brasileiro, menor púbere, solteiro, estudante, portador da C.I. 4.862.952-SSP-SC, CPF 066.632.509-06, residente e domiciliado na rua Eduardo Amaral, Bairro Água Santa, Curitiba-SC, neste ato assistido por seu pai o sr.

JOEL VIANEI LOHN, brasileiro, separado judicialmente (declara não conviver em união estável), comerciante, residente e domiciliado na rua Cristóvão Colombo 400, bairro Água Santa, nesta cidade, portador da C.I. 1.254.205-SSP-SC, CPF 474.119.029-34.

TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 30 de junho de 2010, no Lº 061, fls. 095/098, da Tabela Maria de Lourdes Basco Bischoff, do 2º Tabelionato de Notas de Curitiba/SC. **VALOR:** R\$ 55.000,00 (Cinquenta cinco mil reais). **OBJETO:** O imóvel do R-5 da presente matrícula. Os documentos exigidos por lei estão transcritos na escritura. Dou fé. EM: 432,00. Prot. nº 67.506(20/09/2010). **SELO** nº BXK65642. A Escr. Subst. (Cristiane Apª Fernandes): *Cristiane*

Av-7-17.013 - Curitiba/SC - 04/03/2022. EDIFICAÇÃO: procede-se a esta averbação de acordo com o art. 167, II, 4, da Lei 6.015/1973, conforme requerimento, certidão de **Decadência - protocolo nº 01260/2022** e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 90.009.77676/63-001, para constar que foi construída sobre o presente imóvel a seguinte edificação: **Edificação Mista, medindo 336,15m², nº 199, localizada na Rua Cristóvão Colombo**, a qual foi atribuída o valor de **R\$ 455.793,08. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 1002612359, pago em 02/03/2022 no valor de R\$ 969,95. Cadastro Municipal nº 4242 e Inscrição Imobiliária nº 01.07.020.0107.001.001.** Protocolo nº 100.748, de 24/02/2022. Emolumentos: R\$ 742,19 Selo de fiscalização: GKL11360-5P4U - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 745,30. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73/2020 e Provimento nº 22/2020 - CGJ-SC. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): *Cristiane*

.. Continua na fls. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMD8V-6DF58-U96MN-P3HAA>

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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0017013-36



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS

Registro de Imóveis

Ficha Nº 03

Oficial: Luiz Eduardo Freyesleben Silva

Registro Geral

Ano

Livro Nº 2

Matrícula Nº 17.013

Av-8-17.013 - Curitiba/SC - 04/05/2022. **CORREÇÃO DO NOME**, conforme requerimento firmado em 25/04/2022, averba-se a correção do nome do adquirente do R-6 da presente matrícula, sendo o correto: **FERNANDO HENRIQUE ROSA LOHN**, brasileiro, solteiro, Empresário, RG 4.862.952-SSP/SC, CNH 05251724322-Detran/SC, e CPF 066.632.509-06, nascido em 14/05/1993 (28 anos), residente e domiciliado na Rua Eduardo Amaral, nº nº 519, casa, bairro Água Santa, em Curitiba/SC. Protocolo nº 101.169, de 25/04/2022. Emolumentos: R\$ 100,00 Selo de fiscalização: GLO02594-YJB5 - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73/2020 e Provimento nº 22/2020 - CGJ-SC. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes): *Cristiane*

R-9-17.013 - Curitiba/SC - 04/05/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **FH LOHN COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA**, CNPJ 24.031.905/0001-97, com sede na rua Cristóvão Colombo, nº 430, empresa, bairro Água Santa, em Curitiba/SC. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Lote 3/4, Quadra 4, Sul, em Brasília/DF. **TÍTULO**: **Cédula de Crédito Bancário nº 734-0571003000024392, emitida em 22/04/2022, na cidade de Curitiba-SC**. **VALOR DA DÍVIDA**: **R\$ 628.000,00**. **TAXA DE JUROS**: Taxa mínima de 1,35% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês. **PRAZO**: amortização: será de no máximo 120 meses. **VENCIMENTO FINAL**: 07/01/2042. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: 60 dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO**: para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de **R\$ 631.000,00**. **Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ** nº 1002899800, pago no valor de R\$ 969,95, em 25/04/2022. **Observação**: (1) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone/Whats: (49) 3241-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0017013-36

17.013

03v.

Continuação da Matrícula

9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; (2) é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. Protocolo nº 101.169, de 25/04/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91 Selo de fiscalização: GLO02595-PAN6 - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02. Ato lavrado na vigência das Circulares nº 64/2020 e nº 73/2020 e Provimento nº 22/2020 - CGJ-SC. A Escrevente Substituta (Cristiane Aparecida Fernandes) *Ofurand*.

Av-10-17.013 - Curitiba/SC - 16/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: procede-se a esta averbação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela **alienação fiduciária registrada sob R-9** e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, comprovante de pagamento do ITBI recolhido no valor de R\$ 15.925,77 (quinze mil, novecentos e vinte e cinco reais e setenta e sete centavos), em 01/04/2025, e Ofício nº 15682/2025 - SAFIC - CESAVRJ, datado de 10/04/2025, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, nº 34, Lote 3/4, Quadra 4, Bloco A, Asa Sul, Brasília/DF. VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO: R\$ 796.288,47 (setecentos e noventa e seis mil, duzentos e oitenta e oito reais e quarenta e sete centavos). Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. Protocolo nº 109.930, de 11/04/2025. Emolumentos: R\$ 1.335,03. Selo de fiscalização: HIN09375-Z19J - Valor do FRJ: R\$ 303,45 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 53,40. Valor total: R\$ 1.691,88. Assinado digitalmente por Juliana Fernandes da Silva, Escrevente, 16/04/2025 13:55:35

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMD8V-6DF58-U96MN-P3HAA>

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

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador

Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC

Fone/Whats: (49) 3241-7575

cricuritibanos@gmail.com - <https://www.cricuritibanos.com.br/>

CNM: 105684.2.0017013-36

Curitibanos/SC, 16 de abril de 2025

assinado digitalmente

Juliana Fernandes da Silva
Escrevente



Emolumentos:	R\$	0,00
V. FRJ:	R\$	0,00
V. ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMD8V-6DF58-U96MN-P3HAA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por JULIANA FERNANDES DA SILVA (015.389.289-73)