



080390.2.0027375-27

Livro nº 2 Registro Geral

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

MATRÍCULA

27.375

FOLHA

1

Mauro Oséias M. Vieira
OficialHelton Luiz B. Machado
Aux. Juramentado**Data:- 27/02/2015-**

Identificação do Imóvel:- Consta do APARTAMENTO nº.203, localizado no Primeiro Pavimento do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL BRUNA ELOISA", situado na Rua Professor Amálio Pinheiro, nº.783, Bairro Santa Cruz, nesta cidade, com acesso pelo corredor da entrada social no pavimento térreo, situado na parte central do edifício, e do observador postado na referida rua, confronta: na frente com o poço de luz e Apartamento nº.202, do lado direito com a parede externa do edifício voltada para a Rua Afonso Botelho, do lado esquerdo com o corredor de circulação do pavimento; e nos fundos com o espaço do elevador, hall da escada e poço de luz, possuindo área privativa de 59,00m², área comum de 34,093m², perfazendo uma área total construída de 93,093m², e a correspondente fração ideal nas coisas comuns de 0,03985, com direito a uma (01) vaga de garagem no estacionamento coletivo de veículos. Cujo Edifício achase construído no terreno urbano que mede em sua totalidade 700,00m², objeto da Mat.15.241-Lº.02. **Título de Domínio:-** Incorporação e Instituição registradas sob nºs.6 e 9-Mat.15.241-Lº.02. **Proprietária:-** JOSÉ ALVES PALHANO - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.18.463.845/0001-89, com sede nesta cidade. **Dou fé.**

Escrevente.

R.1-Mat.27.375-Prot.97.925-04/12/2020- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Distrital de Boqueirão, desta Comarca de Guarapuava-PR, em seu Lº.284-N, fls.048/050, aos 10/06/2016, a Srª. **ANDREIA LOSSNITZ MENDES**, brasileira, professora, nascida em 03/03/1977, filha de Orlando Ernesto Lossnitz e Dirce Raquel Lossnitz, portadora da C.I./R.G. nº.6.293.278-3 SSP-PR, inscrita no CPF sob nº.755.512.849-72 casada com **EUCIO SIDNEI MENDES** sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com convenção antenupcial devidamente registrada sob nº.10.784-Lº.03 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Prudentópolis-PR, residente e domiciliada na Rua Daniel Cleve, 522, Bairro Bonsucesso, Guarapuava-PR, adquiriu de **JOSÉ ALVES PALHANO - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.18.463.845/0001-89, situada na Rua Padre Salvador Renna, 863, Santa Cruz, Guarapuava-PR, atividade empresarial do empresário, **JOSÉ ALVES PALHANO**, brasileiro, casado, do comércio, portador da C.I./R.G. nº.5.465.655-6 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.761.481.819-91, residente e domiciliado na Rua Presidente Zacarias de Goes, 863, Bairro Santa Cruz, Guarapuava-PR, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, pela importância de R\$.180.000,00, em moeda nacional. Consta na escritura Controle Municipal nº.7379420010; que o imóvel objeto da presente encontra-se quites com todas as taxas e demais encargos condominais, conforme disposto no Parágrafo Segundo, Artigo 2º, da Lei nº.7.433, de 18/12/1985 e terem sido apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério

Segue verso

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA KRAUS DOS SANTOS - 25/09/2025 10:20

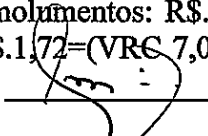
MATRÍCULA
27.375FOLHA
1

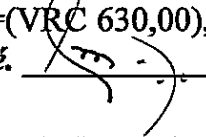
VERSO

da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com código de controle da certidão: 8FAA.77C1.91EF.41BE, aos 10/12/2020 e Certidão Negativa, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Guarapuava-PR, nº.40880/2020, aos 04/12/2020. Foi consultada a CNIB, Códigos "hash": a20b.8b89.d27c.298f.58b9.0244.83f4.473d.94c0.5213 e bcbf.9bfd.8f77.7d48.5599.eeeb.ca35.559b.809b.3486, aos 07/12/2020. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.2736, no valor de R\$.4.079,00, aos 19/11/2020, referente à avaliação no valor de R\$.203.950,00 e FUNREJUS guia nº.24000000001609418-6, no valor de R\$.360,00, aos 10/06/2016. Selo Funarpen: 0185315CVAA0000000024420B. Emolumentos: R\$.832,22=(VRC 4.312,00), Prenotação: R\$.1,93=(VRC 10,00), Arquivamento: R\$.1,35=(VRC 7,00), FADEP: R\$.41,78, ISS: R\$.25,07, Selo: R\$.4,67. Em 17/12/2020. *Dou fé.* *Escrevente.*

R.2-Mat.27.375-Prot.105.408-08/07/2022- Cédula de Crédito Bancário nº.C21132159-8 (emitida nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004). **Praça e data da emissão:-** Guarapuava-PR, 01/07/2022. **Praça e data de pagamento:-** Guarapuava-PR, 05/08/2027. **Emitente:- A. L. MENDES BELEZA E BEM ESTAR LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº.39.951.004/0001-90, com sede na R. Daniel Cleve, 522, Bairro Conradinho, Guarapuava-PR, representada por ANDREIA LOSSNITZ MENDES. **Avalista e Interveniente Garantidora:- ANDREIA LOSSNITZ MENDES**, brasileira, casada pelo regime de Comunhão Universal de Bens, filha de Orlando Ernesto Lossnitz e Dirce Raquel Lossnitz, vendedor ambulante, portadora do R.G. nº.62932783 SSP-PR, inscrita no CPF sob nº.755.512.849-72, residente e domiciliado na R. Senador Pinheiro Machado, 1703, Centro, Guarapuava-PR. **Cônjuge da Avalista e Interveniente Garantidor:- EUCIO SIDNEI MENDES**, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, filho de Nelson Mendes e Maria Alice Mendes, portador do R.G. nº.60567530 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.850.344.109-82, residente e domiciliado no Centro. **Avalista:- JONATHAN HELISSON MENDES**, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, filho de Eucio Sidnei Mendes e Andreia Lossnitz Mendes, administrador, portador do R.G. nº.109359319 SESP-PR, inscrito no CPF nº.092.199.719-17, residente e domiciliado na R. Prof Amalio Pinheiro, 783, Bairro Santa Cruz, Guarapuava-PR. **Cônjuge do Avalista:- GISELE CRISTINA DA SILVA LIMA MENDES**, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, inscrita no CPF sob nº.107.902.459-06, residente e domiciliada no Bairro Santa Cruz. **Avalista:- DIEGO HALISSON MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, filho de Eucio Sidnei Mendes e Andreia Lossnitz Mendes, administrador, portador do R.G. nº.131095929 SESP-PR, inscrito no CPF sob nº.100.215.939-30, residente e domiciliado na R. Senador Pinheiro Machado, 1703, Centro, Guarapuava-PR. **Credora:- COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANA E NOROESTE PAULISTA SICREDI PLANALTO DAS AGUAS PRSP**, inscrita no CNPJ sob nº.77.984.870/0001-77, estabelecida na Rua das Flores, 506, Guarapuava-PR, ou à sua ordem.

Segue folha nº 2

Valor:- R\$.215.000,00. **Encargos:-** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 23,872053% ao ano (1,800000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price. **Bens vinculados:-** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta cédula, os Intervenientes Garantidores, denominados FIDUCIANTES alienam à CREDORA, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, no valor de R\$.268.800,00. Por força desta cédula, os FIDUCIANTES cedem e transferem à CREDORA a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-lhes, somente, a posse direta na forma da Lei e obrigam-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos desta cédula, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da Lei. A garantia fiduciária contratada nesta cédula abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. Mediante o registro desta cédula, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA e efetivar-se-á, automaticamente, o desdobramento da posse, tornando-se os FIDUCIANTES possuidores diretos e a CREDORA possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Demais condições constantes na cédula com uma via aqui arquivada. Foi consultado a CNIB, Códigos "hash": 8f98.f651.6bd1.1e32.842d.535b.19dd.0df7.8e82.6c17 e 6a88.0c47.555b.2470.65c2.c84f.7f5d.394f.3061.eec9, aos 11/07/2022. Selo Funarpen: F531V.WhqPd.uj9zd-CL.vnJ.J4tfs. Emolumentos: R\$.530,38=(VRC 2.156,00), Prenotação: R\$.2,46=(VRC 10,00), Arquivamento: R\$.1,72=(VRC 7,00), FUNDEP: R\$.26,73, ISS: R\$.21,39, Selo: R\$.5,95. Em 11/07/2022. **Dou fé.**  **Escrivente.**

Av.3-Mat.27.375-Prot.114.341-13/05/2024- Nos termos do requerimento, datada de Guarapuava-PR, 22/04/2024, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA – SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, representada por Keycielly Grande de Queiroz e Eduardo Carlos Bordin, autoriza a **BAIXA** da CCB nº.C21132159-8 registrada sob nº.2. (Documentos aqui arquivados). **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** SFRI2.F5ebv.C3p3Q-hQjTq.F531q. Emolumentos: R\$.174,51=(VRC 630,00), FUNDEP: R\$.8,73, ISS: R\$ 6,98, Selo: R\$.8,00. Em 13/05/2024. **Dou fé.**  **Helton Luiz Leinecker Machado - Escrivente Substituto Legal.**

R.4-Mat.27.375-Prot.113.889 de 12/04/2024- Cédula de Crédito Bancário nº.C41131057-3 (emitida nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004). **Praça e data da emissão:-** Guarapuava-PR, 21/03/2024. **Praça e data de pagamento:-** Guarapuava-PR, 20/04/2029. **Emitente/Associado:-** A. L. MENDES BELEZA E BEM ESTAR LTDA, inscrita no CNPJ sob nº.39.951.004/0001-90, com sede na R. Daniel Cleve, 522, Bairro

Segue verso

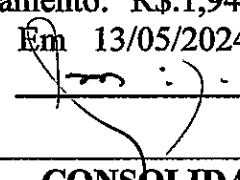
MATRÍCULA
27.375FOLHA
2

VERSO

S-1

Conradinho, Guarapuava-PR, representada por JONATHAN HELISSON MENDES, DIEGO HALISSON MENDES e ANDREIA LOSSNITZ MENDES. **Avalista e Interveniante Garantidora:- ANDREIA LOSSNITZ MENDES**, brasileira, casada pelo regime de Comunhão Universal de Bens, filha de Orlando Ernesto Lossnitz e Dirce Raquel Lossnitz, vendedor ambulante, portadora do C.I./R.G. nº.62932783 SSP-PR, inscrita no CPF sob nº.755.512.849-72, residente e domiciliado na R. Senador Pinheiro Machado, 1703, Bairro Centro, Guarapuava-PR. **Cônjuge da Avalista e Inteveniente Garantidor:- EUCIO SIDNEI MENDES**, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, filho de Nelson Mendes e Maria Alice Mendes, portador do C.I./R.G. nº.60567530 SESP-PR, inscrito no CPF sob nº.850.344.109-82, residente e domiciliado na R. Senador Pinheiro Machado, 1703, Bairro Centro, Guarapuava-PR. **Avalista:- JONATHAN HELISSON MENDES**, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, filho de Eucio Sidnei Mendes e Andreia Lossnitz Mendes, administrador, portador do C.I./R.G. nº.109359319 SESP-PR, inscrito no CPF nº.092.199.719-17, residente e domiciliado na R. Prof Amalio Pinheiro, 783, Bairro Santa Cruz, Guarapuava-PR. **Cônjuge do Avalista:- GISELE CRISTINA DA SILVA LIMA MENDES**, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, administradora, filha de Samuel de Lima e Miriam da Silva Lima, portadora do C.I./R.G. nº.128165207 SESP-PR, inscrita no CPF sob nº.107.902.459-06, residente e domiciliada no Bairro Santa Cruz. **Avalista:- DIEGO HALISSON MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, filho de Eucio Sidnei Mendes e Andreia Lossnitz Mendes, administrador, portador do C.I./R.G. nº.131095929 SESP-PR, inscrito no CPF sob nº.100.215.939-30, residente e domiciliado na R. Vila Velha, 1703, Bairro Boqueirão, Guarapuava-PR. **Credora:- COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANA E NOROESTE PAULISTA SICREDI PLANALTO DAS AGUAS PRSP**, inscrita no CNPJ sob nº.77.984.870/0001-77, ou à sua ordem. **Valor:- R\$.263.596,17.** **Encargos:-** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 26,824179% ao ano (2,000000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price. **Garantias:-** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas neste instrumento, os Intervenientes Garantidores, denominados FIDUCIANTES alienam à CREDORA, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, no valor de R\$.268.800,00. Por força deste instrumento, os FIDUCIANTES cedem e transferem à CREDORA a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-lhes, somente, a posse direta na forma da Lei e obrigam-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos

Segue folha nº 3

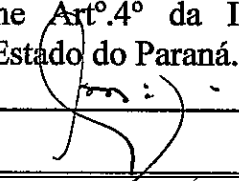
os termos deste instrumento, sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da Lei. A garantia fiduciária contratada neste instrumento abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. Mediante o registro deste instrumento, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA e efetivar-se-á, automaticamente, o desdobramento da posse, tornando-se os FIDUCIANTES possuidores diretos e a CREDORA possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Demais condições constantes na cédula com uma via aqui arquivada. Foi consultado a CNIB, Códigos "hash": 1d01.f1bb.2e78.6735. 6252.51cf.7901. 45b5.55fa. a574 e bd66.617e.7f87.6e9c. dba9.3357.da4d.54c4.8fe6.1d25, aos 10/05/2024. SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.F55bv.C3p3Q-LQCTq.F531q, SFRI3.FJpbt.C323Q-GQKUq.F531q e SFRI3 .FJxht.C323Q-NQTUq.F531q. Emolumentos: R\$.597,21=(VRC 2.155,99), Prenotação: R\$.2,77=(VRC 10,00), Arquivamento: R\$.1,94=(VRC 7,00), FUNDEP: R\$.30,10, ISS: R\$.24,08, Selo: R\$.8,50. Em 13/05/2024 (objeto das Diligências Registrais nºs.159 e 168/2024). *Dou fé.*  **Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.**

R.5-Mat.27.375-Prot.121.554 de 10/09/2025- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo o contido no requerimento datado de Londrina-PR, 09/09/2025, nos termos do Artº.26 da Lei nº.9.514/1997, a propriedade do imóvel desta matrícula, no valor de R\$.353.901,61, fica **CONSOLIDADA** em nome da Credora Fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº.77.984.870/0001-77, com sede junto à Rua das Flores, 506, Guarapuava-PR, representada por ALEXANDRE PINTO GUEDES DUTRA, OAB/PR 53.011, que instruiu o seu pedido com as certidões de que a Devedora, A. L. MENDES BELEZA E BEM ESTAR LTDA, representada por seus sócios administradores, ANDREIA LOSSNITZ MENDES e JONATHAN HELISSON MENDES e os Avalistas e Intervenientes Garantidores, ANDREIA LOSSNITZ MENDES e seu cônjuge EUCIO SIDNEI MENDES, todos já qualificados e identificados na matrícula, não atenderam a intimação para pagar a dívida objeto do R.4; *sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artº.27, da Lei nº.9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.* Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Foi consultado a CNIB, Códigos "hash":

Sempre verso

MATRÍCULA
27.375FOLHA
3

VERSO

ge6vrrmhcg; buyuuz4nkx e 1am7yurzu0, aos 23/09/2025. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.2564/2025, no valor de R\$.4.340,30, aos 05/09/2025, referente à avaliação no valor de R\$.347.223,62, contendo Cadastro nº.737942001 e FUNREJUS guia nº.14000000012100152-6, no valor de R\$.694,45, aos 19/09/2025. (Documentos aqui arquivados). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.T5xTv.NqhUj-2jx9v.F531q, SFRI3.TJuTt.NqWUj-Hj4rv.F531q, SFRI3.TJZTt.NqWUj-ajWrv.F531q. Emolumentos: M/C.R\$.597,21=(VRC 2.155,99), Prenotação: R\$.2,77=(VRC 10,00), Arquivamento: R\$.1,94=(VRC 7,00), FUNDEP: R\$.30,10, ISS: R\$.24,08, Selo: R\$.8,50 - emolumentos reduzidos conforme Art.º 4º da Instrução Normativa nº.03/2019 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. Em 24/09/2025 (objeto da Diligência Registral nº.841/2025). **Dou fé.**  **Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.**

A presente certidão em inteiro teor é fotocópia fiel da original aqui arquivada. Dou fé.
Guarapuava, 25 de setembro de 2025.

Débora Kraus dos Santos
Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00
FUNREJUS: <Valor do Funrejus formatado>. FUNDEP: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00.
Total: R\$ 0,00.

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.sJYjP.RbkAy-
LEbHx.F531q
<https://selo.funarpen.com.br>