



Valide aqui
este documento



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Nunes Machado, 695
CEP 80220-070 - Curitiba - PR
Fone 3224-3555 / 3224-2628

LUIZ BOSCARDIN
REGISTRADOR
C.P.F. 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA
- 01 -

MATRÍCULA N.º 84.369

RUBRICA

CNM 080572.2.0084369-62

Imóvel: Serviço Setorial nº 1602, localizado no 21º piso ou 16º pavimento, integrante do empreendimento denominado **UNION TOWER**, situado na Avenida República Argentina nº 1.505, esquina com a Rua Palmeiras nº 35, em Curitiba-PR, do tipo LXXV, com as seguintes áreas construídas: área privativa de 47,310875m², área comum de 16,664304m², perfazendo a área construída de 63,975179m², cabendo-lhe as seguintes frações: fração no subcondomínio de 0,00395193, fração ideal de solo de 0,00304200 e quota de terreno de 5,050909m². Dito empreendimento está construído sobre o lote de terreno "A-01", medindo 49,41m de frente para a Rua Palmeiras, do lado direito para quem desta rua olha o imóvel mede 34,18m, confrontando com o lote fiscal nº 032.000; do lado esquerdo para quem desta rua olha o imóvel, mede 34,63m, confrontando com o novo alinhamento predial da Avenida República Argentina, tendo nos fundos a largura de 48,65m, onde confronta com o lote fiscal nº 013.000, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 1.660,39m², de forma irregular, situado no lado ímpar da Rua Palmeiras. Indicação Fiscal nº 43-066-037.000-4 do Cadastro Municipal. Indicação fiscal específica nº 43.066.037.229-2.

Proprietária: - **IP 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 19.018.201/0001-44, com sede na Avenida República do Líbano nº 587, bairro Jardim Social, Curitiba/PR.

Registro anterior: - Matrícula nº 75.754, desta Serventia. Dou fé. Em 08 de dezembro de 2021. Selo funarpen: F392J.k3qPN.ERS3d-3wTsw.ej3mh.

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

R.1-84.369, em 08 de dezembro de 2021. Prenot. 444.117 de 18/11/2021.

Por instrumento particular assinado em 04 de novembro de 2021, Contrato nº 1.4444.1674578-7-SFH, sendo uma via arquivada nesta Serventia sob o nº 444.117, IP 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.018.201/0001-44, com sede na Avenida República do Líbano nº 587, Curitiba/PR, no ato representada por seu procurador Roberto Linhares Porto (CPF 025.411.314-10), **vendeu** o imóvel desta matrícula, a **SERGIO ROBERTO ANDREAZZA**, brasileiro, empresário, separado, sem qualquer vínculo que constitua união estável, capaz, portador da CNH 01801717487/DETRAN/PR, CI/RG nº 30045963/SSP/PR e CPF nº 392.267.279-53, residente e domiciliado na Rua Luiz Tramontin nº 1580, Curitiba/PR, pelo preço de R\$309.754,67, dos quais R\$61.950,94 pagos com recursos próprios, e R\$247.803,73 mediante financiamento. Sem condições. **Obs.:** Foi emitida e será enviada à SRF a DOI. Fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria, a certidão de tributos federais, emitida em 01/12/2021, válida até 30/05/2022, em nome da transmitente. Declaração de Quitação do ITBI nº 59284/2021 pago sobre a avaliação de R\$309.754,67. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$619,51. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema CNIB: IP 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda: 18ba. 87d2. a350. 6546. f866. 9ab8. a643. 361f. f384. d6ff; Sergio Roberto Andreazza: d1bf. a066. 72ad. 7abb. 5e19. a031. 4eb2. 2b4b. ee2c. b570. Custas: 4.312,00VRCext=R\$935,70 + FUNDEP 5% R\$46,78 + ISS 4% R\$37,42 - subtotal=R\$1.019,91 + Custas Prenotação: 10VRCext=R\$2,17 + FUNDEP 5% R\$0,11 + ISS 4% R\$0,09 + FUNREJUS 25% R\$0,54 + SELO R\$5,25 - subtotal=R\$8,16 + Custas Arquivamento: 7VRCext=R\$1,52 + FUNDEP 5% R\$0,08 + ISS 4% R\$0,06 + FUNREJUS 25% R\$0,38 - subtotal=R\$2,04 - Total Geral=R\$1.030,11. Funarpen: F392V.7oqPp.uDYzN-CLwod. OrQyW. Dou fé.-

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

mb/ad

R.2-84.369, em 08 de dezembro de 2021. Prenot. 444.117 de 18/11/2021.

Na forma do instrumento mencionado no R.1 e nos termos da Lei nº 9.514/97, SERGIO ROBERTO ANDREAZZA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula,

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
84.369

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



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
14/08/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38PS3-W4TFQ-KKG5U-W2CMN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38PS3-W4TFQ-KKG5U-W2CMN>

CONTINUAÇÃO

para a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$247.803,73, a serem pagos em 239 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal balcão de 8.4175% a.a. (reduzida de 7.9536% a.a.) e efetiva de 8.7500% a.a. (reduzida de 8.2500% a.a.), mediante as condições do aludido instrumento. Valor da Garantia: R\$310.000,00. Custas: 2.156,00 VRCext=R\$467,85 + FUNDEP 5% R\$23,39 + ISS 4% R\$18,71 + Selo R\$5,25 – Total=R\$515,21. Funarpen: F392V.7oqPp.uDDzN-CLOzV.OrQys. Dou fé.-

mb/ad

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

AV 3-84.369, em 08 de dezembro de 2021. Prenot. 444.117 de 18/11/2021.

O crédito no valor de R\$247.803,73, apurado em 04/11/2021, oriundo da alienação fiduciária de que trata o R.2 é representado pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1674578-7, série 1121, emitida em caráter integral e cartular, pela credora e custodiante Caixa Econômica Federal, em 04 de novembro de 2021, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Sem custas de acordo art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004. Funarpen: F392J.k3qPN.ERr3d-3wXLJ.ej3mb. Dou fé.-

mb/ad

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

AV 4-84.369, em 25 de outubro de 2.022. Prenot. nº 456.949 de 21/10/2022.

Conforme requerimento assinado pela parte interessada em 24/10/2022 e Certidão expedida pela 21ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, em 21 de outubro de 2.022, assinada digitalmente por Marcieli de Ávila Gislon - Analista Judiciária, arquivados digitalmente nesta Serventia sob nº 456.949, para fins do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015, averbo a existência dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários sob nº 0011907-82.2022.8.16.0194, distribuída em data de 13/10/2022 sob nº 42644, em que é exequente Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multisetorial Prospecta LP, CNPJ nº 08.930.397/0001-22 e executados Henrique Annibelli Velloso Andreazza, CPF nº 083.528.599-51, Mixtel Distribuidora Ltda, CNPJ nº 07.941.752/0001-04, Sérgio Roberto Andreazza Filho, CPF nº 054.112.269-02 e Sérgio Roberto Andreazza, já identificado, no valor de R\$2.752.050,49 atualizado até outubro de 2022. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$5.504,10 incluídos outros imóveis. Custas averbação: 1293,60 VRCext= R\$318,23 + FUNDEP 5% R\$15,91 + ISS 4% R\$12,73 + SELO R\$5,95 = Total R\$352,82. Selo Funarpen. Dou fé. Selo Funarpen F392V.MMqPv.EODa2-qVu6H.O3rs. Dou fé.

AA

Gisele Suzana Bozza
Escritor - Portaria 84/98

AV 5-84.369, em 27 de outubro de 2.022. Prenot. nº 456.977 de 24/10/2022.

Conforme requerimento assinado pela parte interessada em 21/10/2022 e Certidão expedida pela 15ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, em 13 de outubro de 2.022, assinada digitalmente por Joao Henrique Durks Wanderley Dia - Analista Judiciário, arquivados digitalmente nesta Serventia sob nº 456.977, para fins do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015, averbo a existência dos autos de Execução de Título Extrajudicial autuado sob nº 0011724-14.2022.8.16.0194, distribuída em data de 07/10/2022, em que é exequente Flowinvest Fundo de Investimento em Direitos Creditícios, CNPJ nº 20.460.014/0001-03 e executados Henrique Annibelli Velloso Andreazza, CPF nº 083.528.599-51, Mixtel Distribuidora Ltda, CNPJ nº 07.941.752/0001-04, Sérgio Roberto Andreazza Filho, CPF nº 054.112.269-02 e Sérgio Roberto Andreazza, já identificado, no valor de R\$5.263.281,43. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$6.698,88 incluídos outros imóveis. Custas averbação: 1293,60 VRCext= R\$318,23 + FUNDEP 5% R\$15,91 + ISS 4% R\$12,73 + SELO R\$5,95 = Total: R\$352,82. Selo Funarpen F392V.MMqPv.EO4a2-qVFbE.Or3rd. Dou fé.

AA

Gisele Suzana Bozza
Escritor - Portaria 84/98

R 6-84.369, em 28 de dezembro de 2.022. Prenot. nº 458.186 de 29/11/2022.

SEGUE



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
14/08/2025

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



Valide aqui
este documento



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

RUBRICA

S.

FOLHA

2 - Mat. nº. 84.369

CONTINUAÇÃO

O imóvel da presente matrícula foi **arrestado cautelarmente** nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata sob nº **0025981-41.2022.8.16.0001**, em que é exequente Tractor Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados, CNPJ nº 38.137.103/0001-70 e executados Henrique Annibelli Vellozo Andreazza, Mixtel Distribuidora Ltda, Sérgio Roberto Andreazza e Sérgio Roberto Andreazza Filho, todos já identificados no valor de R\$1.993.698,48 conforme Ofício nº 2201/2022 expedido pela 05ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, recebido via Ofício Eletrônico - Protocolo AC002093281, assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito Dr. Alexandre Della Coletta Scholz, arquivado digitalmente nesta Serventia sob nº 458.186. **Obs.:** O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente para a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme R 2 desta matrícula. Paga a guia do FUNREJUS no valor de R\$3.987,40 incluídos outros imóveis. Custas registro: 1.293,60 VRCext R\$318,23 + ISS 4% R\$12,73 + FUNDEP 5% R\$15,91 + SELO R\$5,95 = TOTAL R\$352,82. Selo Funarpen F392V.WWqPM.d3Ta2-7bpAx.OrGzk. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrevente - Portaria 64/96

AA

R 7-84.369, em 02 de fevereiro de 2.023. Prenot. nº 460.351 de 01/02/2023.

O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários sob nº **0011907-82.2022.8.16.0194**, em que é exequente o Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multisetorial Prospecta LP, CNPJ nº 08.930.397/0001-22 e executados Henrique Annibelli Vellozo Andreazza, Mixtel Distribuidora Ltda, Sérgio Roberto Andreazza Filho e Sérgio Roberto Andreazza, todos já identificados no valor de R\$2.752.050,49 conforme requerimento assinado pela parte interessada em 01/02/2023 no qual está apenso o Termo de Penhora expedido pela 21ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, assinado digitalmente pela MM Juíza de Direito Substituta Dra. Karine Pereti de Lima Antunes, arquivados digitalmente nesta Serventia sob nº 460.351. **Obs.:** 1) O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente para a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme R 2. 2) A guia do FUNREJUS já foi paga na AV 4 no valor de R\$5.504,10 incluídos outros imóveis. Custas registro: 1.293,60 VRCext R\$318,23 + ISS 4% R\$12,73 + FUNDEP 5% R\$15,91 + SELO R\$0,00 = subtotal R\$346,87. Custas prenotação: 10 VRCext R\$2,46 + ISS 4% R\$0,10 + FUNDEP 5% R\$0,12 + FUNREJUS 25% R\$0,61 = subtotal R\$3,29. Custas registro: 1.293,60 VRCext R\$318,23 + ISS 4% R\$12,73 + FUNDEP 5% R\$15,91 + SELO R\$0,00 = TOTAL R\$346,87. Selo Funarpen F392V.FkqPF.ZyMas-Vuu6O.LUdyI. Dou fé.

Charles Willian Bendlin
Oficial de Registro

AA

R 8-84.369, em 09 de março de 2.023. Prenot. nº 461.748 de 09/03/2023.

Os direitos que o executado Sérgio Roberto Andreazza, possui sobre o imóvel da presente matrícula, foram **arrestados** nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito sob nº **1132370-48.2022.8.26.0100**, em que é exequente Banco Votorantim S.A., CNPJ nº 59.588.111/0001-03 e executados Mixtel Distribuidora Ltda, Sérgio Roberto Andreazza e Sérgio Roberto Andreazza Filho, todos já identificados, no valor de R\$4.564.315,35 conforme a Decisão com força de Termo de Construção, expedida pela 16ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - SP em 10 de fevereiro de 2.023, recebida via Ofício Eletrônico - Protocolo AC002225034, assinada digitalmente pelo MM Juiz de Direito Dr. Paulo Bernardi Baccarat, arquivada digitalmente nesta Serventia sob nº 461.748. Paga a guia do FUNREJUS no valor de R\$6.843,89 incluídos outros imóveis. Custas registro: 1.293,60 VRCext R\$318,23 + ISS 4% R\$12,73 + FUNDEP 5% R\$15,91 + SELO R\$0,00 = subtotal R\$346,87. Custas prenotação: 10 VRCext R\$2,46 + ISS 4% R\$0,10 + FUNDEP 5% R\$0,12 + FUNREJUS 25% R\$0,61 = subtotal R\$3,29. Custas arquivamento: 7 VRCext R\$1,72 + ISS 4% R\$0,07 + FUNDEP 5% R\$0,09 + FUNREJUS 25% R\$0,43 = subtotal R\$2,31. TOTAL R\$352,47. Selo Funarpen F392V.aTqPQ.EGWxV-3DGZJ.LUqLX. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrevente Substituta
Portaria 127/2023

AA

AV 9-84.369, em 20 de março de 2.023. Prenot. nº 462.106 de 16/03/2023.

Conforme requerimento assinado pela parte interessada em 07/02/2023 e Decisão válida como

SEGUIE

CNM 080572.2.0084369-62

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



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
14/08/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38PS3-W4TFQ-KKG5U-W2CMN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38PS3-W4TFQ-KKG5U-W2CMN>

CONTINUAÇÃO

Certidão, expedida pela 36ª Vara Cível de São Paulo, em 01 de fevereiro de 2.023, assinada digitalmente por Priscilla Bittar Neves Netto, recebidos via Ofício Eletrônico – Protocolo AC002248810, arquivados digitalmente nesta Serventia sob nº 462.106, para fins do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015, averbo a existência dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários autuada sob nº 1122298-02.2022.8.26.0100, distribuída em data de 16/01/2023 e admitida em juízo, em que é exequente Banco Safra S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e executados Mixtel Distribuidora Ltda, Sérgio Roberto Andreazza Filho e Sérgio Roberto Andreazza, já identificados, no valor de R\$1.706.142,77. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$3.412,29 incluídos outros imóveis. Custas averbação: 1293,60 VRCext= R\$318,23 + FUNDEP 5% R\$15,91 + ISS 4% R\$12,73 + SELO R\$0,00 = Total: R\$346,87. Selo Funarpen F392V. aTqPQ.EGWxV-3DHKY.LUqLX. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrivente Substituta
Portaria 127/2023

AA

AV 10-84.369, em 12 de abril de 2.023. Prenot. nº 462.530 de 28/03/2023.

Conforme requerimento assinado pela parte interessada em 19/01/2023 e Certidão expedida pela 22ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, em 02 de março de 2.023, assinada digitalmente por Marlene Romeiro Coleta - Analista Judiciária, arquivados digitalmente nesta Serventia sob nº 462.530, para fins do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015, averbo a existência dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário sob nº 0013249-31.2022.8.16.0194, distribuída sob nº 47302 em data de 10/11/2022, em que é exequente a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Campos Gerais - Sicredi Campos Gerais PR/SP, CNPJ nº 81.466.286/0001-05 e executados Mixtel Distribuidora Ltda, Sérgio Roberto Andreazza Filho e Sérgio Roberto Andreazza, já identificados, no valor de R\$2.001.962,06. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$4.003,92 incluídos outros imóveis. Custas averbação: 1293,60 VRCext= R\$318,23 + FUNDEP 5% R\$15,91 + ISS 4% R\$12,73 + SELO R\$8,00 = Total: R\$354,87. Selo Funarpen SFRI2. W5Wyy.KJP4-HvVG6.F392q. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrivente Substituta
Portaria 127/2023

AA

AV 11-84.369, em 23 de maio de 2.023. Prenot. nº 463.654 de 25/04/2023.

Conforme requerimento assinado de forma digital pela parte interessada em 22/04/2023 e Certidão expedida pela 31ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP, em 17 de abril de 2.023, assinada digitalmente por André Luis Leônico da Silva, recebidos via Ofício Eletrônico - Protocolo AC002411193, arquivados digitalmente nesta Serventia sob nº 463.654, para fins do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015, averbo a existência dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários sob nº 1122274-71.2022.8.26.0100, distribuída no dia 04/11/2022 e admitida em juízo, em que é exequente o Banco Safra S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e executados Mixtel Distribuidora Ltda e Sérgio Roberto Andreazza, já identificados, no valor de R\$2.184.381,37. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$4.368,76 incluídos outros imóveis. Custas averbação: 1293,60 VRCext= R\$318,23 + FUNDEP 5% R\$15,91 + ISS 4% R\$12,73 + SELO R\$8,00 = Total: R\$354,87. Selo Funarpen SFRI2.F52fv.FWUA8-HRuLW.F392q. Dou fé.

Charles William Bendlin
Oficial de Registro

AA

R 12-84.369, em 28 de junho de 2.023. Prenot. nº 466.358 de 27/06/2023.

Os direitos que o executado Sérgio Roberto Andreazza possui sobre o imóvel da presente matrícula, foram **penhorados** nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata sob nº 1136934-70.2022.8.26.0100, em que é exequente Banco Paulista S.A., CNPJ nº 61.820.817/0001-09 e executados Mixtel Distribuidora Ltda, Sérgio Roberto Andreazza Filho e Sérgio Roberto Andreazza, todos já identificados, no valor de R\$2.598.653,48 conforme Decisão com força de Termo de Construção, expedida pela 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - SP, em 30 de maio de 2.023, recebida via Ofício Eletrônico - Protocolo AC002455483, assinada digitalmente pela

SEQUE





Valide aqui
este documento



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

RUBRICA

FOLHA

3 - Mat. n°. 84.369

CONTINUAÇÃO

MM Juíza de Direito Dra. Flávia Poyares Miranda, arquivada digitalmente nesta Serventia sob nº 466.358. Paga a guia do FUNREJUS no valor de R\$5.197,31 incluídos outros imóveis. Custas registro: 1.293,60 VRCext R\$318,23 + ISS 4% R\$12,73 + FUNDEP 5% R\$15,91 + SELO R\$8,00 = TOTAL R\$354,87. Selo Funarpen SFRI2.h5b5v.MaZM6-x3hT9.F392q. Dou fé.

Selo Suzana Bozza
Escrevente Substituto
Portaria 127/2023

AA

AV.13-84.369, em 30 de novembro de 2023. Prenot. 473.458 de 09/11/2023.

Conforme requerimento assinado digitalmente pela parte interessada em 09 de novembro de 2023 e Certidão expedida pela 31ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP, em 24 de maio de 2023, assinada digitalmente por André Luís Leoncio da Silva, recebidos via Ofício Eletrônico - Protocolo AC002999735, arquivados digitalmente nesta Serventia sob nº 473.458, para fins do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015, averbo a existência dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Mútuo sob nº **1012572-59.2023.8.26.0100**, distribuída no dia 09/02/2023 e admitida em juízo, em que é exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e executados MIXTEL DISTRIBUIDORA LTDA, CNPJ nº 07.941.752/0001-04, SERGIO ROBERTO ANDREAZZA FILHO, CPF nº 054.112.269-02 e **SERGIO ROBERTO ANDREAZZA, CPF nº 392.267.279-53**, já identificado, com o valor da causa de R\$2.959.045,32. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$5.918,09 incluídos outros imóveis. Custas averbação: 1293,60 VRCext= R\$318,23 + FUNDEP 5% R\$15,91 + ISS 4% R\$12,73 + SELO R\$8,00 = Total: R\$354,87. Selo SFRI2.Y5Qbv.MGyxM-dzJTv.F392q. Dou fé.

Charles William Bendlin
Oficial de Registro

AA

AV.14-84.369. Prenotação 483.539, de 04/07/2024. **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Protocolo nº **202407.0309.03425228-IA-580**, autos sob nº **00006017120245090007**, cadastrado em 03/07/2024 09:19:37, em trâmite no(a) PR - CURITIBA -> PR - 07E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA do(a) TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> PR - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9 REGIAO, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 38ee.a7a5.6290.c50c.6510.d1dd.12d7.37ea.a838.2d25, cuja ordem fica arquivada digitalmente nesta Serventia sob nº 483.539, averba-se a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO ROBERTO ANDREAZZA, CPF nº 392.267.279-53**. Valor dos emolumentos e custas da averbação da indisponibilidade, incluída a destinada ao FUNREJUS, informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 517, § 3º do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFRII.LJkTP.3Gr5Z-OfH-oV.F392q. (aa). Dou fé. Curitiba, 04 de julho de 2024.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrevente Substituto
Portaria Nº 840/2023

R.15-84.369. Prenotação 483.896, de 11/07/2024. **PENHORA. Os direitos** que o executado **SERGIO ROBERTO ANDREAZZA, CPF nº 392.267.279-53**, já identificado, possui sobre o imóvel da presente matrícula, foram **penhorados** nos autos de Execução Civil sob nº **11222747120228260100**, em que é exequente o BANCO SAFRA S.A., CNPJ nº 58.160.789/0001-28, no valor de R\$2.184.381,37, conforme a Certidão de Penhora expedida pelo 31º Ofício Cível da Comarca de São Paulo - SP, em 20 de maio de 2024, documento eletrônico emitido por Mirian Augusta Lico Reis, arquivado digitalmente nesta Serventia sob nº 483.896. **Obs.: Funrejus já recolhido na AV 11 desta matrícula**. Custas: 1.293,60 VRCext = R\$358,33 + FUNDEP 5% R\$17,91 + ISS 4% R\$14,33 + Selo R\$8,00 = Total R\$398,58. Selo Funarpen: SFRI2.T5PTv.RTU6X-UfrLo.F392q. (aa). Dou fé. Curitiba, 12 de julho de 2024.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrevente Substituto
Portaria Nº 840/2023

AV.16-84.369. - Prenotação 487.424, de 19/09/2024. **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Protocolo nº **202409.1914.03590037-IA-250**, autos sob nº **00013870720245120016**,

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38PS3-W4TFQ-KKG5U-W2CMN>



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
14/08/2025

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



Valide aqui
este documento

CNM 080572.2.0084369-62

CONTINUAÇÃO

cadastrado em 19/09/2024 14:14:02, em trâmite no(a) SC - JOINVILLE -> SC - 2E VT DE JOINVILLE do(a) TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SC - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12 REGIAO, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 4839.EF67.8A7E.83B1.E059.D0EF.D8F3.CE88.61F3.75E8, cuja ordem fica arquivada digitalmente nesta Serventia sob nº 487.424, averba-se a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO ROBERTO ANDREAZZA, CPF nº 392.267.279-53**. Valor dos emolumentos e custas da averbação da indisponibilidade, incluída a destinada ao FUNREJUS, informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 517, § 3º do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFR11.3JabP.3ErK4-fpFOT.F392q. (aa). Dou fé. Curitiba 27 de setembro de 2024.

LUCEMARA DA SILVA
Escrevente Substituta Legal
Portaria Nº 844/2023

R.17-84.369. - Prenotação 490.510, de 26/11/2024. **PENHORA** - Os direitos que o executado **SERGIO ROBERTO ANDREAZZA, CPF nº 392.267.279-53**, já identificado, possui sobre o imóvel da presente matrícula, foram **penhorados** nos autos de Execução de Título Extrajudicial contra a Fazenda Pública - Obrigações sob nº **1117821-33.2022.8.26.0100**, em que é exequente o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e executados MIXTEL DISTRIBUIDORA LTDA, CNPJ nº 07.941.752/0001-04 e SERGIO ROBERTO ANDREAZZA, CPF nº 392.267.279-53, no valor de R\$4.721.827,85 conforme Decisão com força de Termo de Constrição, expedida pela 02ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - SP, em 28 de fevereiro de 2024, documento eletrônico assinado por Ricardo Dal Pizzol e demais documentação comprobatória, arquivados digitalmente nesta Serventia sob nº 490.510. Funrejus 14000000011064432-3 pago em 21/11/2024 no valor de R\$7.396,68 incluídos outros imóveis. Custas 1.293,60 VRCext = R\$358,33 + FUNDEP 5% R\$17,92 + ISS 4% R\$14,33 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$398,58. Selo Funarpen: SFR12.c53dv.mDrGb-OzzOv.F392q (aa/aa). Dou fé. Curitiba 28 de novembro de 2024.

Charles William Bendlin
Oficial de Registro

AV.18-84.369. - Prenotação 490.741, de 02/12/2024. **INDISPONIBILIDADE** Conforme Protocolo nº **202411.2917.03729845-IA-820**, autos sob nº **50081036420238240064**, cadastrado em 29/11/2024 17:40:44, em trâmite no(a) SC - SAO JOSE -> SC - 4E VARA CÍVEL do(a) STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA -> TJSC - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 23F7.0890.270E.9879.B982.37F9.1B3D.F586.3068.8C8D, cuja ordem fica arquivada digitalmente nesta Serventia sob nº 490.741, averba-se a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO ROBERTO ANDREAZZA, CPF nº 392.267.279-53**. Valor dos emolumentos e custas da averbação da indisponibilidade, incluída a destinada ao FUNREJUS, informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 517, § 3º do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen: SFR11.TJzbP.3ErKN-DpLOT.F392q (aa/aa). Dou fé. Curitiba 02 de dezembro de 2024.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrevente Substituto
Portaria Nº 840/2023

R.19-84.369. - Prenotação 490.512, de 26/11/2024. **PENHORA** - Os direitos que o executado **SERGIO ROBERTO ANDREAZZA, CPF nº 392.267.279-53**, já identificado, possui sobre o imóvel da presente matrícula, foram **penhorados** nos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº **1136210-66.2022.8.26.0100**, em que é exequente o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e executados MIXTEL

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38PS3-W4TFQ-KKG5U-W2CMN>



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
14/08/2025



Valide aqui
este documento



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

RUBRICA

CNM 080572.2.0084369-62

FICHA

- 04 -

CONTINUAÇÃO

DISTRIBUIDORA LTDA, CNPJ nº 07.941.752/0001-04 e SERGIO ROBERTO ANDREAZZA, CPF nº 392.267.279-53, no valor de R\$3.777.298,93 conforme Decisão com força de Termo de Penhora, expedida pela 44ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - SP, em 20 de fevereiro de 2024, documento eletrônico assinado por Cesar Augusto Vieira Macedo, arquivado digitalmente nesta Serventia sob nº 490.512. Funrejus 14000000011064287-8 pago em 21/11/2024 no valor de R\$7.396,68 incluídos outros imóveis. Custas 1.293,60 VRCext = R\$358,33 + FUNDEP 5% R\$17,92 + ISS 4% R\$14,33 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$398,58. Selo Funarpen: SFR12.Y5zNv.F9rVJ-RHAOf.F392q (aa/aa). Dou fé. Curitiba 12 de dezembro de 2024.

LUCEMARA DA SILVA
Escritor Substituto Legal
Portaria Nº 844/2023

AV.20-84.369. - Prenotação 492.501, de 17/01/2025. **INDISPONIBILIDADE** - Conforme Protocolo nº **202501.1617.03783317-IA-861**, autos sob nº **50135102520238240008**, cadastrado em 16/01/2025 às 18:30:02, em trâmite no(a) BLUMENAU -E.E.- 2A.VARA CIVEL do(a) Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina> Superior Tribunal de Justiça> BLUMENAU> BLUMENAU -E.E.- 2A.VARA CIVEL, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código G6U0YOCE37, cuja ordem fica arquivada digitalmente nesta Serventia sob nº 492.501, averba-se a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO ROBERTO ANDREAZZA, CPF nº 392.267.279-53**. Valor dos emolumentos da averbação, incluída a destinada ao FUNREJUS, informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento. Selo Funarpen: SFR12.3JtbP.3ErK4-JpxOT.F392q (aa/aa). Dou fé. Curitiba 17 de janeiro de 2025.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escritor Substituto
Portaria Nº 840/2023

AV.21-84.369. - Prenotação 496.362, de 16/04/2025. **INDISPONIBILIDADE** - Conforme Protocolo nº **202504.1516.03959507-IA-609**, autos sob nº **50154190520238240008**, cadastrado em 15/04/2025 às 16:50:49, em trâmite no(a) BLUMENAU - E.E.- 4A. VARA CIVEL do(a) Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina> Superior Tribunal de Justiça> BLUMENAU> BLUMENAU - E.E.- 4A. VARA CIVEL, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código GCEFXHMUZ5, cuja ordem fica arquivada digitalmente nesta Serventia sob nº 496.362, averba-se a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO ROBERTO ANDREAZZA, CPF nº 392.267.279-53**. Valor dos emolumentos da averbação, incluída a destinada ao FUNREJUS, informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento. Selo Funarpen: SFR12.MJ5dP.3DrGt-9zhOv.F392q (aa/aa). Dou fé. Curitiba 16 de abril de 2025.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escritor Substituto
Portaria Nº 840/2023

AV.22-84.369. - Prenotação 496.368, de 16/04/2025. **INDISPONIBILIDADE** - Conforme Protocolo nº **202503.2015.03904293-IA-168**, autos sob nº **00012389720235120031**, cadastrado em 20/03/2025 às 15:14:20, em trâmite no(a) 1ª VT de São José do(a) Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região > Tribunal Superior do Trabalho > São José > 1ª VT de São José, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 5JABJ46HOM, cuja ordem fica arquivada digitalmente nesta Serventia sob nº 496.368, averba-se a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO ROBERTO ANDREAZZA, CPF nº 392.267.279-53**. Valor dos emolumentos da averbação, incluída a destinada ao FUNREJUS, informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento. Selo Funarpen: SFR12.MJOdP.3DrGt-2zYOv.F392q (aa/aa). Dou fé. Curitiba 16 de abril de 2025.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escritor Substituto
Portaria Nº 840/2023

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38PS3-W4TFQ-KKG5U-W2CMN>



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
14/08/2025

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



Valide aqui
este documento

CNM 080572.2.0084369-62

CONTINUAÇÃO

R.23-84.369. - Prenotação 497.328, de 13/05/2025. **PENHORA - Os direitos** que o executado **SERGIO ROBERTO ANDREAZZA, CPF nº 392.267.279-53**, já identificado, possui sobre o imóvel da presente matrícula, foram **penhorados** nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários sob nº **0006442-55.2023.8.16.0001**, em que é exequente o ITAÚ UNIBANCO S.A. e executados MIXTEL DISTRIBUIDORA LTDA e SERGIO ROBERTO ANDREAZZA, no valor de R\$434.815,24 conforme o Termo de Penhora expedido pela 4ª Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, em 28 de março de 2025, documento eletrônico assinado por Vilma Otovis Bonfante - Escrivã, que fica digitalizado. Funrejus 14000000011585777-5 pago em 29/04/2025 no valor de R\$869,63 incluídos outros imóveis. Custas 1.293,60 VRCext = R\$358,33 + FUNDEP 5% R\$17,92 + ISS 4% R\$14,33 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$398,58. Selo Funarpen: SFR12.u5suv.RYr5A-hRxOu.F392q (aa/aa). Dou fé. Curitiba 19 de maio de 2025.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrivente Substituto
Portaria Nº 840/2023

AV.24-84.369. - Prenotação 500.734, de 30/07/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da **Av-3** desta matrícula, conforme o instrumento particular datado de 26 de junho de 2025, que fica digitalizado. Custas: 630,00 VRCext = R\$174,51 + FUNDEP 5% R\$8,73 + ISS 4% R\$6,98 + FUNREJUS 25% R\$ 43,63 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$241,85. Selo Funarpen: SFR12.x5IEv.FQrwf-k9kOF.F392q (fds). Dou fé. Curitiba 04 de agosto de 2025.

LUCEMARA DA SILVA
Escrivente Substituta Legal
Portaria Nº 844/2023

AV.25-84.369. - Prenotação 500.734, de 30/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 26 de junho de 2025, e demais documentação comprobatória que fica digitalizada (protocolado via registro eletrônico), e tendo em vista o transcurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor: R\$381.412,00. Emitida a DOI. ITBI Declaração de Quitação nº 28983/2025 no valor de R\$10.298,13, datada de 03 de junho de 2025 - valor base: R\$381.412,17. Funrejus 14000000011802686-6 pago em 03 de julho de 2025 no valor de R\$762,82. **Ressalvada as indisponibilidades (Av.14, 16, 18, 20, 21, 22), penhoras (R.7, 12, 15, 17, 19 e 23), arrestos (R.6 e 8) e existências de ações (Av.4, 5, 9, 10, 11 e 13) constantes na matrícula.** Custas: 2.156,00 VRCext = R\$597,21 + FUNDEP 5% R\$29,86 + ISS 4% R\$23,88 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$658,95. Selo Funarpen: SFR12.x5rEv.FQrwf-X9uOF.F392q (fds). Dou fé. Curitiba 04 de agosto de 2025.

LUCEMARA DA SILVA
Escrivente Substituta Legal
Portaria Nº 844/2023





Valide aqui
este documento



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 84.369 do Registro Geral desta Serventia.

O referido é verdade e dou fê, 14 de agosto de 2025. Certidão emitida às 07:19:40. Prot. 500.734. Certidão nº 242.124. Certidão nº 242.124.

Custas: Emolumentos: R\$ 0,00; ISS 4%=R\$ 0,00; FUNREJUS 25%=R\$ 0,00; FUNDEP=R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00.



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Curitiba - Estado do Paraná
Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar
Fone (41)3224-3555 - email: certidão@5ricuritiba.com.br
CHARLES WILLIAN BENDLIN
REGISTRADOR

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 nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38PS3-W4TFQ-KKG5U-W2CMN>



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
14/08/2025

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

