



Valide aqui  
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR  
José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular  
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270  
Telefone (41) 3642-1137

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 080754.2.0042283-32

MATRÍCULA: – 42.283/1  
18 de Junho de 2012.

Imóvel:- A Residência nº 06 (seis) do CONDOMÍNIO FIRENZE, com acesso pela Rua Presidente Costa e Silva nº 119, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 115,00m<sup>2</sup>, com a área não construída de uso exclusivo de 219,25m<sup>2</sup> destinada a jardim e quintal, com a área não construída comum de preservação ambiental de 126,8969 m<sup>2</sup>, com fração ideal do solo de 0,02396, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação “5/6”, Costeira, desta Cidade, com a área de 16.273,68m<sup>2</sup> (dezesesseis mil, duzentos e setenta e três metros e sessenta e oito decímetros quadrados), confrontando-se: pela frente em linhas quebradas de 49,88 metros e 55,65 metros, totalizando 105,53 metros para a Rua Presidente Costa e Silva; pelo lado direito em 8,00 metros com propriedade da Sra. Helena Maria Souza Garcia (lote 02 QB) e em 111,99 metros com propriedade de Vanderlei Ribeiro da Silva; pelo lado esquerdo em linhas quebradas de 36,81 metros, 111,86 metros e 30,07 metros com propriedade do Sr. Everton Luiz Ophis Hissan Dehaini (lote 07); e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 66,67 metros com propriedade de Condomínio Villaggio Ferrara (lote 08) e em 55,77 metros com propriedade do Sr. Tadeu Filipak ( lote 09).

Proprietárias:- 1) F. BERTONCELLO CONSTRUTORA DE OBRAS E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 04.947.783/0001-76, com sede à Rua Dr. Vital Brasil nº 485, Estação, nesta Cidade, na proporção de 72,5% (setenta e dois vírgula cinco por cento); e 2) IMPERATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.254.211/0001-50, com sede à Av. Dr. Victor do Amaral, 588, sala 24, Centro, nesta Cidade, na proporção de 27,5% (vinte e sete vírgula cinco por cento).

Registro Anterior:- Matrícula 39.230, do Livro nº 2 de Registro Geral, feita em 01/10/2010 deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-1-42.283 Data: 09/03/2016 Prot. 115.150 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada em 04/03/2016, às fls. 054/066, do Livro 00067-E, do 2º Tabelionato de Araucária-PR; F. BERTONCELLO CONSTRUTORA DE OBRAS E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por FRANCISCO BERTONCELLO JUNIOR, CPF 962.885.079-20; e IMPERATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por PAULO HENRIQUE SOUZA TORRES, CPF 298.994.609-82 e RENATO FERREIRA DE QUEIROZ MONTEIRO, CPF 354.327.999-87, venderam o imóvel desta matrícula a: MM FOMENTO MERCANTIL LTDA ME, pessoa jurídica, CNPJ

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVRUM-HYDFS-KAJ3C-BLE53>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

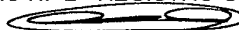
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





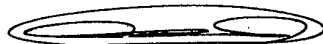
Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



MATRICULA:-42.283

09.373.776/0001-21, com sede à Rua Dr. Vital Brasil nº 485, Estação, Araucária-PR, neste ato representada por FRANCISCO BERTONCELLO JUNIOR, CPF 962.885.079-20, pelo valor de R\$ 192.607,00 (cento e noventa e dois mil e seiscentos e sete reais), pagos através de T.E.D. (Transferência Eletrônica Disponível) pela Interveniente Credora. Emitida a DOI. ITBI nº 0329/2016 em 03/03/2016 R\$ 3.852,14. FUNREJUS em 03/03/2016 R\$ 770,43. CB: - R\$ 784,78 VRC 4.312 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 192.607,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 05/04/2016. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:



R-2-42.283 Data: 09/03/2016 Prot. 115.150 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos da mesma Escritura citada no R-1-42.283 acima, o imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a Credora Fiduciária: **SERVOPA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 76.515.071/0001-99, com sede à Rua Rockefeller nº 1.118, Rebouças, Curitiba-PR, neste ato representada por ANYA SUSANNE VOSWINCKEL CELESTINO, CORINNA BEATRIZ VOSWINCKEL PEDROSO, BENO LEO ROCKENBACH e CARLOS ROBERTO PEREIRA, com escopo de garantia do financiamento, correspondente ao grupo de consórcio nº 1513 e cota 392-3, por esta concedido à Devedora Fiduciante: MM FOMENTO MERCANTIL LTDA ME, já qualificada, no valor de R\$ 416.551,79 (quatrocentos e dezesseis mil, quinhentos e cinquenta e um reais e setenta e setenta e nove centavos), juntamente com o imóvel da matrícula 42.282, deste Ofício; dívida composta de fundo comum, taxa de administração total de 17,90% (dezessete vírgula noventa por cento), fundo de reserva total de 0,10% (zero vírgula dez por cento). Deverão ser pagos através de prestações mensais e sucessivas corrigidas pela variação anual do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas. O prazo de duração do plano e do contrato de adesão é de 180 (cento e oitenta) meses, tendo sido pagas, até a data da lavratura da escritura, 28 (vinte e oito) parcelas. O valor da próxima prestação é de R\$ 2.740,56 (dois mil, setecentos e quarenta reais e cinquenta e seis centavos) com o próximo vencimento estabelecido para o dia 15/03/2016. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a Devedora Fiduciante possuidora direta e a Credora Fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos de venda em Público Leilão, conforme art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 192.607,00 (cento e noventa e dois mil e seiscentos e sete reais). Incorporam-se a alienação fiduciária, ora constituída, todas as benfeitorias existentes e as que de futuro vierem e ser acrescidas ao imóvel, na vigência desta escritura, mesmo que úteis e/ou necessárias, as acessões, melhoramentos e construções, competindo aos Fiduciantes procederem as averbações e registros necessários das benfeitorias exibindo a Credora Fiduciária, prova

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVRUM-HYDFS-KAJ3C-BLE53>

CNM 080754.2.0042283-32

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM 080754.2.0042283-32  
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-42.283/2

desse registros; sob pena de, não o fazendo, ser considerada grave infração contratual, ensejadora da rescisão da mesma, independente de qualquer formalidade, o que facultará à Credora Fiduciária a imediata execução desta garantia real. Com demais cláusulas e condições constantes da referida Escritura, devidamente arquivada neste Cartório. CB:- R\$ 392,39 VRC 2.156 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 416.551,79. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 05/04/2016. Eu, Andréa Tempiski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:



AV-3-42.283 Data: 15/08/2023 Prot. 162.701 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Relatório Positivo de Consulta de Indisponibilidade de Bens, código hash: 03bc.8220.6e0c.6445.a259.a35c.54ee.6286.e654.8435, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica pela presente constando a indisponibilidade em nome de **MM FOMENTO MERCANTIL LTDA (MM FOMENTO MERCANTIL)**, CNPJ 09.373.776/0001-21, cadastrada conforme Protocolo: 202308.1415.02863293-IA-061, Processo: 00162736920198160001, Tribunal: TJPR, devidamente arquivado neste Cartório. FUNREJUS - Ainda não recolhido. CB:- R\$ 154,98 VRC 630,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRII.hJckP.RQWpq-PWPY3.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 17/08/2023. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:



AV-4-42.283 Data: 16/02/2024 Prot. 166.949 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Relatório Positivo de Consulta de Indisponibilidade de Bens, código hash: daf6.47ca.81d0.4868.f3fc.d36e.93db.ad80.f95c.e5f3, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica pela presente constando a indisponibilidade em nome de **MM FOMENTO MERCANTIL LTDA (MM FOMENTO MERCANTIL)**, CNPJ 09.373.776/0001-21, cadastrada conforme Protocolo: 202402.1516.03142979-IA-350, Processo: 00105784520168160194, Tribunal: TJPR, devidamente arquivado neste Cartório. FUNREJUS - Ainda não recolhido. CB:- R\$ 174,51 VRC 630,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRII.tJfwP.sxjFx-oTTe9.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 20/02/2024. Eu, Andréa Tempiski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



AV-5-42.283 Data: 01/08/2025 – RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO – Tendo em vista omissão ocorrida por ocasião do lançamento do R-2-42.283 acima; fica pela presente incluído como fiador e principal garantidor: **FRANCISCO BERTONCELLO JUNIOR**, brasileiro,

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVRUM-HYDFS-KAJ3C-BLE53>



Valide aqui este documento

CNM 080754.2.0042283-32  
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



MATRICULA:-42.283

casado, engenheiro, identidade 4.387.540-0/PR, CPF 962.885.079-20, residente e domiciliado à Rua José Nicco, 360, casa 17, Ecoville, Mossunguê, Curitiba/PR. Ratificados os demais termos. Selo Digital SFRIL.PJ8sP.mGrCr-KzxOc.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 01/08/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:



AV-6-42.283 Data: 25/02/2026 Prot. 186.074 – INDISPONIBILIDADE – Nos termos do Relatório Positivo de Consulta de Indisponibilidade de Bens, código hash: uheo0qancu, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica pela presente constando a indisponibilidade em nome de **MM FOMENTO MERCANTIL LTDA**, CNPJ 09.373.776/0001-21, cadastrada conforme Protocolo: 202602.1115.04506930-IA-522, Processo: 0017998-98.2016.8.16.0001, pela 13ª Vara Cível de Curitiba/PR, devidamente arquivado neste Cartório. FUNREJUS - Ainda não recolhido. CB:- R\$ 174,51 VRC 630,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRIL.4JI7P.m7UHQ-XfGLE.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 03/03/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:



AV-7-42.283 Data: 18/03/2026 Prot. 186.712 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba/PR, a 17/02/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6349/2025, pela qual se verifica que a Devedora: **MM FOMENTO MERCANTIL LTDA ME**, já qualificada, não purgou a mora em que se achava constituída no prazo de 15 dias; fica pela presente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **SERVOPA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 188/2026 em 05/02/2026 R\$ 3.852,14. FUNREJUS nº 14000000012748879-6 em 02/04/2026 R\$ 385,21. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 192.607,00. Selo Digital SFRIL.85eKv.FdU5O-4hzL2.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 20/04/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVRUM-HYDFS-KAJ3C-BLE53>

**FUNARPEN - TJPR**  
Selo Digital de Fiscalização  
SFRIL.8JfGP.FHU36  
tXeLd.FN67p  
Consulte os dados do selo em:  
[consulta.funarpen.com.br](https://consulta.funarpen.com.br)



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 42.283, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0042283-32, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

O referido é verdade e dou fé.  
Araucária/PR, 20 de abril de 2026.