



Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil

4º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

CERTIDÃO

CNM 080549.2.0025871-46

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - Conj. 303
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA

Titular: **EDHMAR CUNICO**
C. P. F. 006418049/20

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º =25.871=

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Unidade número 03, tipo B, em alvenaria, do conjunto Residencial Mariana, situado à Rua João Itiberê, esquina com a rua Sink Ferreira, com a área construída / de 90,92m²., área de ocupação no solo de 42,11625m²., área de utilização exclusiva de 47,13375m²., fração ideal do solo 0,0125.0 terreno onde se ergue o conjunto é constituído do lote número 14 (ex-lote 629), da quadra número 33, do Jardim das Américas, nesta Cidade, medindo 12,00 metros de frente para a rua Sink Ferreira (antiga rua 14), fazendo esquina com a rua João Itiberê (antiga rua 6, onde mede 35,00 metros, tendo do lado oposto a primeira rua 12,00 metros, onde confronta com o lote número 13, e do lado oposto a segunda rua 35,00 metros, onde confronta com o lote número 15, perfazendo a área de 420,00m², com indicação fiscal 46-058-014.000-9 do Cadastro Municipal. **-PROPRIETÁRIA HABIFORMA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Cândido de Abreu, 427, conjunto 1506-A, inscrita no CGC/MF. sob nº 78.339.884/0001-09. **-REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula =21.561= do RG-2 desta Circunscrição. **-O referido é verdade e dou fé.** (AAN) Curitiba, 13 de Outubro de 1983. OFICIAL

R.1 -25.871- COMPRA E VENDA: Prenotação =57.345= Nos termos do Contrato Particular de Compra e venda, com Hipoteca, datado de 29 de Setembro de 1983, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, **HABIFORMA = CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula**, a **ORLANDO SALVARO**, contador, e sua mulher **LILIAN RODRIGUES SALVARO**, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob nº 017.083.339-91, portadores das C.I. nºs 499.060-PR., e 741.114-PR., respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Ministro José Linhares, 686, nesta Capital, com anuência de **HABITASUL CRÉDITO = IMOBILIÁRIO S/A.**, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua dos Andradas, 945, inscrita no CGC/MF. sob nº 92.859.800/0001-80. Pela importância de R\$ 10.914.539,83 com as condições constantes do referido contrato. I.T. nº 2509/83. **-Distr. nº 2404 em data de 05 de Outubro de 1983. Custas R\$ 18.000,00. -O referido é verdade e dou fé.** (AAN) Curitiba, 13 de Outubro de 1983. OFICIAL

R.2 -25.871- HIPOTÉCA (1º Grau): Prenotação =57.345= Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com Hipoteca, datado de 29 de Setembro de 1983, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, **ORLANDO SALVARO**, e sua mulher **LILIAN RODRIGUES SALVARO**, já qualificados, **hipotecaram o imóvel objeto desta matrícula**, à **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificada, pela importância de R\$ 9.823.085,85 no prazo de 228 meses, à taxa de juros **SEGUE NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53RKP-PD8T3-HYAL8-UGHK2>

ONR

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

Registros de Imóveis
Todos os registros em 7º lugar
MATRÍCULA Nº
=25.871=

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.141/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JX98 EXQJD 6T5WC N4293

Protocolo: 276.255

02/03/2026

Página 1

Continua na página 02

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRllfJPcPRE3Grq
mWIRF389q
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpem.com.br



ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0025871-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53RKP-PD8T3-HYAL8-UGHK2>

CONTINUAÇÃO

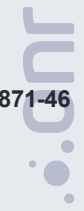
nominal de 9,600% ao ano e, efetiva de 10,033% ao ano, avaliação do imóvel em R\$10.942.222,01, demais condições constantes do referido contrato. Distr. nº 2404 em data de 05/10/83. Custas R\$17.500,00.-O referido é verdade e dou fé. (AAN) Curitiba, 13 de Outubro de 1.983.-/-/-/-/-/-/ OFICIAL *Baldoni*

AV.3 -25.871- CÉDULA HIPOTECÁRIA: Prenotação =57.345= Proceda-se a esta averbação nos termos da Cédula Hipotecária nº 53688, série "AR", em 1º Grau, sendo emitente: HABIFORMA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, já qualificada, devedores principais: ORLANDO SALVARO e sua mulher LILIAN RODRIGUES SALVARO, já qualificados, e credor favorecido: HABITASUL = CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, qualificada, para constar as condições da dívida que são as seguintes: dívida inicial de R\$9.823.085,85 resgatáveis em 228 meses, valor da primeira / prestação de R\$125.433,88, com vencimento para 29-10-83, aos juros de 9,60% ao ano, reajustáveis com o Plano de Equivalência Salarial-PES-e Sistema Francês de Amortização -Tabela Price-; emitida de acordo / com o Decreto Lei nº 70 de 21/11/66.-Distr. nº 162-A, em data de 05 de Outubro de 1983. Custas R\$17.500,00.-O referido é verdade e dou fé.-/-(AAN) Curitiba, 13 de Outubro de 1983. OFICIAL *Baldoni*

Av.4-25.871-GARANTIA: Protocolado sob nº 263.352 em 30/07/2013. Nos termos do Ofício nº 782/2013, datado de 18/07/2013, expedido pela 19ª Vara Cível desta Comarca, que fica aqui arquivado, extraído dos autos de ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança, registrado sob nº 56869-12.2012.8.16.0001, em que é requerente Marcos Mattioli, procede-se esta averbação para constar que ORLANDO SÁLVARO, deu o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento do acordo. Custas: 315(vrc)R\$44,41. O referido é verdade e dou fé. (ec/vi). Curitiba, 06 de agosto de 2013. REGISTRADORA: *Mattoli*

Av.5-25.871-CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA: Protocolado sob nº 268.739, em data de 08/01/2014. Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 18/05/2012, aqui arquivado, averba-se o cancelamento da Cédula Hipotecária averbada sob nº 3. Custas: 630(vrc)-R\$98,91. O referido é verdade e dou fé. (Aan/Ez). Curitiba, 17 de janeiro de 2014. REGISTRADORA: *Stival*

Av.6-25.871-CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Protocolado sob nº 268.739, em 08/01/2014. De conformidade com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 18/05/2012, aqui arquivado, fica cancelada a hipoteca objeto do R.2, face quitação da dívida. Custas: 630(vrc)-R\$98,91. O referido é verdade e dou fé. (Aan/Ez). Curitiba, 17 de janeiro de 2014. REGISTRADORA: *Stival*



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

4º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Curitiba - Paraná

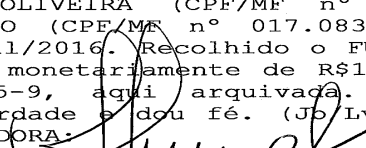
Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898


CERTIDÃO

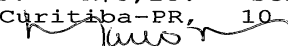
CNM 080549.2.0025871-46

RUBRICA  FOLHA
-2-
Matr. -25.871-

CONTINUAÇÃO

Av.7-25.871-**AJUIZAMENTO DE AÇÃO EXECUTIVA:** Protocolado sob nº 299.416, em 03/11/2016. Nos termos do requerimento, e da Certidão datada de 24/10/2016, expedida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível, desta comarca, que ficam aqui arquivados, averba-se o Ajuizamento da Ação Executiva, referente à Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0011792-68.2016.8.16.0001, tendo como exequente: MARA ROSANI OLIVEIRA (CPF/MF nº 253.582.949-53) e executado: ORLANDO SALVARO (CPE/MF nº 017.083.339-91). Valor da Causa: R\$13.484,68 em abril/2016. Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$27,73 (valor atualizado monetariamente de R\$13.863,73), conforme guia nº 24000000002042885-9, aqui arquivada. Custas: 581(vrc)-R\$105,65. O referido é verdade e dou fé. (Jb Lv). Curitiba, 10 de novembro de 2016. REGISTRADORA: 

R-08/25.871 - PENHORA: Protocolado sob nº 335.720, em 04/05/2020. Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora, expedido em 06/10/2017, por Ordem do MM. Juiz de Direito Substituto, Dr. André Doi Antunes, extraído dos autos nº 0011792-68.2016.8.16.0001, oriundo da 8ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, na qual figuram como Exequente **MARA ROSANI OLIVEIRA**, e como Executado ORLANDO SALVARO, e Outros, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$18.702,04. FUNREJUS recolhido conforme AV-07. Emolumentos: R\$138,09 - 716 (VRC); Fadep: R\$6,91; ISS: R\$5,52; Selo: R\$4,67. Curitiba-PR, 08 de maio de 2020. Registradora Substituta  (Nathália Navarro).***.

R-09/25.871 - PENHORA: Protocolado sob nº 355.710, em 03/12/2021. Procede-se ao presente registro, conforme Ofício nº 1494/2021, expedido em 17/11/2021, instruído com Auto de Penhora e Depósito, expedido em 24/11/2021, por Ordem da MMª. Juíza de Direito, Drª. Renata Estorilho Baganha, extraído dos autos nº 0031192-68.2016.8.16.0001, oriundo da 11ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, na qual figuram como Exequente **MARA ROSANI OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 253.582.949-53, e como Executado ORLANDO SALVARO, inscrito no CPF/MF sob nº 017.083.339-91 e outros, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$63.431,14 (sessenta e três mil e quatrocentos e trinta e um reais e quatorze centavos). Recolhido o FUNREJUS, conforme guia nº 14000000007568903-6, no valor de R\$126,86. Emolumentos: R\$280,71 - 1294 (VRC); Fundep: R\$14,04; ISS: R\$11,23; Selo: R\$5,25. Selo Funarpen: F389V.7WqPp.zW7zN-a9Hx.MIjK9. Curitiba-PR, 10 de dezembro de 2021. Oficial Registrador  (Marcio de Vasconcelos Martins).***.

AV-10/25.871 - RETIFICAÇÃO DE PENHORA: Protocolado sob nº 393.601, em 05/07/2024. Procede-se a esta averbação, conforme Ofício nº 917/2024, expedido em 27/06/2024, por Ordem da MMA. Juíza de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0031192-68.2016.8.16.0001, para fazer constar que a Penhora objeto do **R-09** recai apenas sobre a parte ideal de **50%** (cinquenta por cento) do imóvel da presente matrícula de propriedade do executado ORLANDO SALVARO, e não como constou. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014.

SEGUIE

Protocolo: 276.255

02/03/2026

Página 3

Continua na página 04

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRllfJPcPRE3Grq
mWIRf389q
Consulte os dados do selo em:
selo.funarpen.com.br



ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JX98 EXQJD 6T5WC N4293

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53RKP-PD8T3-HYAL8-UGHK2>



Valide aqui
este documento

CNM 080549.2.0025871-46

CONTINUAÇÃO

Emolumentos: R\$16,62 - 060 (VRC); Funrejus 25%: R\$4,15; Fundep: R\$0,83; ISS: R\$0,66; Selo: R\$1,00. Selo de fiscalização: SFR11.0EQe7.CdsXH-eAIDf.F389q. Curitiba-PR, 12 de julho de 2024.
Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

AV-11/25.871 - RETIFICAÇÃO DE PENHORA: Protocolado sob nº 418.269, em 11/02/2026. Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Penhora expedido em 15/10/2025, por Ordem do MM. Juízo de Direito da 8ª Vara Cível de Curitiba-PR, extraído dos autos sob nº 0011792-68.2016.8.16.0001, para fazer constar que a Penhora objeto do **R-08** recai apenas sobre a parte ideal de **50%** (cinquenta por cento) do imóvel da presente matrícula de propriedade do executado **ORLANDO SALVARO**, e não como constou. Recolhido o Funrejus, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Emolumentos: R\$16,62 - 060 (VRC); Fundep: R\$0,83; ISS: R\$0,66; Selo: R\$1,00. Selo de fiscalização: SFR11vEXP7E0y7RadzT8F389q. Curitiba-PR, 26 de fevereiro de 2026.
Rodrigo Varela da Silva - Registrador Substituto. Vinícius Santos Mougnot - Registrador Substituto. Oficial Registrador: Marcio de Vasconcelos Martins.***.

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº **25.871** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 276.255. Emolumentos: R\$0,00 Funrejus: R\$0,00. Selo: R\$0,00. ISS: R\$0,00 FUNDEP: R\$0,00. TOTAL: R\$0,00.

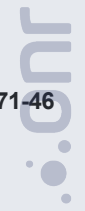
Curitiba - PR, 02 de março de 2026.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11fJPCPRE3GrqmWIRF389q - Autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53RKP-PD8T3-HYAL8-UGHK2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JX98 EXQJD 6T5WC N4293

