



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

123.483 / 01F

MATRÍCULA Nº 123.483

RUBRICA

IMÓVEL: LOTE A-1 ("á"-um), resultante da subdivisão do Lote A ("á"), situado na Cidade Industrial de Curitiba, nesta Cidade de Curitiba, medindo 131,14 metros de frente para a Rua Hasdrubal Bellegard; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 197,13 metros, sendo 92,30 metros no rumo de 36°52'02"NE e 104,83 metros no rumo de 47°46'26"NE, confrontando com o Lote A-2, desta mesma subdivisão; pelo lado esquerdo mede 194,85 metros, no rumo de 45°52'21"NE, confrontando com o Lote de Indicação Fiscal nº 85.539.007.000 e na linha de fundos mede 121,25 metros, sendo 100,00 metros no rumo de 30°11'52"SE e 21,25 metros no rumo de 48°24'52"SE, onde confronta com o Lote de Indicação Fiscal nº 85.539.031.000; fechando o perímetro e perfazendo a **área total de 23.052,355 metros quadrados**, contendo uma área construída de 3.169,41 metros quadrados. Indicação Fiscal: Setor 85, Quadra 539, Lote 054.000.

PROPRIETÁRIA: DURMET INDÚSTRIA DE METAL DURO E FERRAMENTAS DE CORTE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Hasdrubal Bellegard, 891 - Cidade Industrial, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.809.063/0001-67.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 8 (oito) da Matrícula nº 74.475, deste Ofício.

RESSALVA: As medidas e confrontações do imóvel, foram indicadas sob inteira responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.2.7.1, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento nº 60/2005. Apresentada ART do CREA-PR nº 3553021, quitada. (Protocolo nº 315.569, de 28/03/2007. Custas: 30 VRC - R\$-3,15). Dou fé, Curitiba, 18 de abril de 2007. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

am

AV-1/123.483 - Consoante o que consta da averbação 1 (um) e do registro 8 (oito) da Matrícula nº 74.475, deste Ofício, nos títulos aquisitivos do então Lote A, foram estipuladas, em favor da CIC - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA, "**condições**" relativas à utilização do imóvel e ao direito de preferência para aquisição do todo ou parte do imóvel que venha a ser alienado ou vendido, a que se obrigou a proprietária DURMET INDÚSTRIA DE METAL DURO E FERRAMENTAS DE CORTE LTDA., as quais subsistem em todos os seus termos. Dou fé, Curitiba, 18 de abril de 2007. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

am

AV-2/123.483 - Prot. 411.338, de 16/08/2011 - A requerimento de 16 de junho de 2011, devidamente assinado e com firma reconhecida e consoante cópia da Nona Alteração Contratual da Sociedade, por instrumento particular, firmado nesta Capital, em 03 de janeiro de 2011, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20110519248 (Protocolo: 11/051924-8, de 03/02/2011 - Empresa: 4120301220-1), em 28/03/2011, que ficam arquivados neste Cartório, **AVERBA-SE** na presente matrícula, a **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** da

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
123.483

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **09/08/2022**
Código de Autenticidade: **VP0T290Z9Q5U**

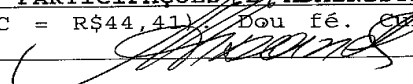


8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO

proprietária, DURMET INDÚSTRIA DE METAL DURO E FERRAMENTAS DE CORTE LTDA. para: DURMET PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. (Custas: 315,00 VRC = R\$44,41). Dou fé. Curitiba, 15 de setembro de 2011. (a) 
OFICIAL DO REGISTRO. 80

EA

R-3/123.483 - Prot. 500.526, de 10/02/2015 - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda com Pagamento em Parcelas e Cláusula Resolutiva, lavrada às fls. 169, do Livro nº 0715-N, no Nono (9º) Tabelionato de Notas desta Comarca de Curitiba, em 16 de junho de 2011, apresentada para registro sob forma de Certidão, expedida em 28 de julho de 2011, a DURMET PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Hasdrúbal Bellegard, nº 721 - Cidade Industrial, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.809.063/0001-67, **VENDEU** a DERMIWIL INDÚSTRIA PLÁSTICA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Paulo Andrighetti, nº 290 - Bairro Alto Pari, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.643.988/0001-39, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$4.250.000,00 (quatro milhões duzentos e cinquenta mil reais), dos quais, R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), recebidos em moeda corrente nacional, R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), em uma (01) única parcela, com vencimento em 16 de julho de 2011, e o saldo de R\$2.450.000,00 (dois milhões quatrocentos e cinquenta mil reais), a ser pago em 26 (vinte e seis) prestações, mensais e sucessivas, sendo a primeira (1ª) no valor de R\$94.231,00 (noventa e quatro mil duzentos e trinta e um reais) e as demais no valor de R\$94.230,76 (noventa e quatro mil duzentos e trinta reais e setenta e seis centavos) cada uma, com vencimento a primeira em 16 de agosto de 2011 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, conseqüentemente, a última delas com vencimento em 16 de setembro de 2013, todas representadas por notas promissórias, emitidas no ato da escritura, em caráter "**pró-solvendo**", pela compradora em favor da vendedora. **Condições:** (i) Contrato com CLÁUSULA RESOLUTIVA, instituída nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10.01.2002), pela qual, ficou acordado que ocorrendo atraso no pagamento das parcelas, por período superior a 60 (sessenta) dias da data do respectivo vencimento, considerar-se-á a compradora constituída em mora, cabendo a vendedora optar entre exigir o cumprimento do contrato ou rescindí-lo. (ii) Foi ajustado entre a interveniente anuente e a compradora, que o imóvel ficou condicionado às seguintes **Cláusulas Restritivas**: (I) A Atividade a ser exercida no local é fabricação de mochilas, lancheiras e estojos escolares, malas, sacolas, bolsas, pastas e artigos de viagem em geral de material sintético ou mesmo couro natural, devendo ser atendidas as normas da CURITIBA S.A., bem como cumprir as disposições da Lei 9.800/2000 no que diz respeito ao uso e ocupação do solo e demais legislação vigente. (II) A proprietária obriga-se ao seguinte: a) respeitar integralmente as posturas e normas existentes ou que venham a ser estabelecidas pela Companhia de Desenvolvimento de Curitiba - Curitiba S.A., Prefeitura Municipal de Curitiba, Instituto Ambiental do Paraná e outras entidades para a área, obrigando-se a cumprí-las e isentando de responsabilidade a

SEGUIE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **09/08/2022**
Código de Autenticidade: **VP0T290Z9Q5U**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

123.483/ 02F

CONTINUAÇÃO

CURITIBA S.A. pelo seu eventual descumprimento; b) fornecer à CURITIBA S.A., sempre que solicitada, dados para preenchimento ou atualização de cadastro; c) não construir sobre as faixas de domínio da COPEL e da REDE FERROVIÁRIA FEDERAL; d) construir cerca em todo o perímetro do terreno, obedecendo a demarcação que fará parte integrante da escritura. (III) Fica assegurada à CURITIBA S.A. o direito de preferência de compra de todo ou parte do imóvel que vier a ser vendido pela compradora, nos termos do que dispõe o artigo 513 do Código Civil. Observação: Comparece como interveniente anuente: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A., sociedade de economia mista, com personalidade jurídica de direito privado, com sede à Rua Barão do Rio Branco, n° 45, 3° andar, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 76.493.899/0001-93. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 26476/2011, sobre o valor de R\$4.250.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 23/02/2015. Consta da escritura a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 517842011-14001014, expedida pela SRFB, em 28/03/2011, válida até 24/09/2011 e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 12/05/2011, válida até 08/11/2011, ambas em nome da vendedora, e Guia GR-FUNREJUS n° 11030009400073571 no valor de R\$817,80, quitada, relativo ao ato da escritura. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$720,10). Dou fé. Curitiba, 02 de março de 2015. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

AV-4/123.483 - Prot. 500.527, de 10/02/2015 - Consoante requerimento de 26 de fevereiro de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova a Nota Promissória n° 026/026, quitada, que ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE ao registro 3 (três), da presente matrícula, a INTEGRALIZAÇÃO DO PAGAMENTO do preço de aquisição do imóvel, ficando, por consequência, CANCELADA a Cláusula Resolutiva, constante daquele registro. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3°, VII, b, n° 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$98,91). Dou fé. Curitiba, 02 de março de 2015. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

R-5/123.483 - Prot. 595.184, de 12/11/2018 - Consoante Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e outras avenças, firmado em São Paulo-SP, em 04 de outubro de 2018, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, em que figuram, como Devedora Fiduciante, DERMIWIL INDÚSTRIA PLÁSTICA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Paulo Andrighetti, 290 - Bairro Alto Pari, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 60.643.988/0001-39 e como Credora Fiduciária, REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Cidade Jardim, n° 400, 14° andar - Jardim Paulistano, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 13.037.768/0001-81; o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive, benfeitorias e acessões já erigidas e que vierem a ser

SEGUIE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **09/08/2022**
Código de Autenticidade: **VP0T290Z9Q5U**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

realizadas, de propriedade da Devedora Fiduciante, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da Credora Fiduciária, para garantia do cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas decorrentes dos seguintes Contratos Garantidos: (i) Contrato de Cessão de Créditos n° 4308 firmado, em 31/10/2017, entre a Devedora Fiduciante e o Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multisetorial LP, inscrito no CNPJ/MF sob n° 08.632.394/0001-02, para o qual a Credora Fiduciária atua como agente de cobrança, nos termos da Instrução CVM 356, e como agente de garantia, nos termos do referido contrato de cessão, tendo por objeto a negociação de direitos creditórios; (ii) Contrato de Cessão de Créditos n° 3400 firmado, em 31/10/2017, entre a Devedora Fiduciante e o Red Performance Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, inscrito no CNPJ/MF sob n° 11.489.344/0001-32, para o qual a Credora Fiduciária atua como agente de cobrança, nos termos da Instrução CVM 356, e como agente de garantia, nos termos do referido contrato de cessão, tendo por objeto a negociação de direitos creditórios e fluxos de receita; (iii) Contrato de Fomento Mercantil Convencional n° 475871 firmado, em 31/10/2017, entre a Devedora Fiduciante e a Credora Fiduciária, tendo por objeto a negociação de direitos creditórios e fluxos de receita; até o valor limite de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) e com prazo de reposição de 60 (sessenta) meses, contados da data do instrumento de alienação fiduciária, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto no referido instrumento de alienação fiduciária e nos Contratos Garantidos. **Encargos:** Juros legais de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária com base no IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo. **Multa Moratória:** 2% (dois por cento), incidente sobre o saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$5.709.000,00 (cinco milhões setecentos e nove mil reais). Demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. (Apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em 27/06/2018, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, em nome da Devedora Fiduciante, com validade até 24/12/2018. FUNREJUS não incidente, a vista do contido no item 13 da Instrução Normativa n° 02/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$416,11). Dou fé. Curitiba, 06 de dezembro de 2018. (a)

AGENTE DELEGADO.

BE.

CFD.

AV-6/123.483 - Prot. 715.037, de 12/07/2022 - A requerimento firmado em São Paulo-SP, em 07 de julho de 2022, assinado digitalmente, e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n° 9.514, de 20.11.1997, com a redação dada pelo artigo 57 da Lei n° 10.931, de 02.08.2004, recepcionado via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC001785513), AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente

SEGUE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **09/08/2022**
Código de Autenticidade: **VP0T290Z9Q5U**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

123.483/ 03F

CONTINUAÇÃO

matrícula, em nome da credora fiduciária, **REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.037.768/0001-81, com sede à Avenida Cidade Jardim, nº 400, 14º andar - Jardim Paulistano em São Paulo-SP, tendo em vista que a devedora fiduciante, **DERMIWIL INDÚSTRIA PLÁSTICA LTDA**. (CNPJ/MF sob nº 60.643.988/0001-39), regularmente intimada, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: **DERMIWIL INDÚSTRIA PLÁSTICA LTDA.**, CNPJ/MF 60.643.988/0001-39 - HASH: 4502.4e09.06f7.3f33.7fb4.f39f.4100.f0d5.3308.3dce e **REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, CNPJ/MF 13.037.768/0001-81 - HASH: b944.0214.31b8.1a43.3c13.b317.82f3.a985.1d84.c4a3. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 29184/2022, sobre o valor de R\$12.916.200,00, em 24/06/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentada GR-FUNREJUS nº 1400000008318421-5 no valor de R\$6.698,88, quitada, relativo ao ato da escritura. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 08 de agosto de 2022. (a)

Italo Conti Junior
AGENTE DELEGADO.

fsr

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 123483, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 08 de agosto de 2022. (fsr)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº F398V.RnqPo.pcTsl-TYGR2.TyCaP
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR
Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar
Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br
Com o código constante no rodapé desta página
Subscritores autorizados:
ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado
ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Escrevente Juramentado

SEGUIE

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ITALO CONTI JUNIOR**
No dia: **09/08/2022**
Código de Autenticidade: **VP0T290Z9Q5U**