



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE GUARAPUAVA

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Professor Iank, 1477, Bairro dos Estados
CEP: 85035-020 - Guarapuava/PR - Fone: (42) 3304-3555

Patrícia De Battisti Almeida - Oficial de Registro de Imóveis
Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal
Ana Carolina Galvão - Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 087288.2.0028604-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Serviço de Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Gisele Alves
Agente Delegada Designada

Matrícula Nº 28.604 Ficha Nº 01

Data 29 / 07 / 2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, denominado particularmente de **Área Remanescente (AR)**, com a **área de 84.843,00m²** (oitenta e quatro mil oitocentos e quarenta e três metros quadrados), no imóvel denominado **CAPÃO DA CRUZ ALTA** ou **LEANDRO**, desta cidade e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: descrito como quem do terreno olha para a via pública, em sentido horário, ou seja, **INICIANDO** no marco cravado no Limite da Faixa de Domínio da BR-277 (35,00m do eixo da BR-277), na divisa com terras de M.W.M. COMÉRCIO E TRANSPORTE DE CALCÁRIO LTDA., daí, segue confrontando com M.W.M. COMÉRCIO E TRANSPORTE DE CALCÁRIO LTDA. pelo azimute 345°56'00" e distância de 126,15m, até a divisa com a **ÁREA DESMEMBRADA (AD)**; daí, segue confrontando com a **ÁREA DESMEMBRADA (AD)** pelos seguintes azimutes e distâncias de: 75°56'00" e 30,00m; e 345°56'00" e 138,23m, até a divisa com terras da Estrada de Ferro Paraná Oeste — **FERROESTE**; daí, segue confrontando com terras da Estrada de Ferro Paraná Oeste — **FERROESTE** pelos seguintes azimutes e distâncias: 69°59'07" e 271,13m; 91°01'09" e 66,71m; 97°11'40" e 40,19m; e 119°33'42" e 33,90m até a divisa com terras de AKIHIKO UDAGAWA; daí, segue confrontando com terras de AKIHIKO UDAGAWA pelo azimute 185°59'30" e distância de 146,01m até a divisa com terras de NADIA SGARBOSSA BIN; daí, segue confrontando com terras de NADIA SGARBOSSA BIN pelos azimutes e distâncias: 255°56'00" e 200,00m; e 165°56'00" e 100,00m até o Limite da Faixa de Domínio da BR-277 (35,00m do eixo da BR-277); daí, segue pelo Limite da Faixa de Domínio da BR-277 pelo azimute 255°56'00" e 176,02m até o marco inicial desta descrição.

BENFEITORIAS- Não consta.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 5781000010.

PROPRIETÁRIOS: 1. **NADIA SGARBOSSA BIN**, brasileira, empresária, viúva, RG nº.17R/2.074.995/SSP/SC, CPF nº.794.906.209-63, residente e domiciliado à Rua Cônego Braga, nº.297, Centro, nesta cidade. **Possuidora da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel;**

2. **RENAN SGARBOSSA BIN**, brasileiro solteiro, do comércio, RG nº.9.350.387-2/SSP/PR, CPF nº.074.761.619-12, residente e domiciliado à Rua Cônego Braga, nº.297, Centro, nesta cidade. **Possuidor da fração ideal de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel;**

3. **LUCAS SGARBOSSA BIN**, brasileiro solteiro, estudante, RG nº.12.548.400-00/SSP/PR, CPF nº.095.086.079-47, residente e domiciliado à Rua Cônego Braga,
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5J64-XUP7Q-WTC62-9CLCB>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 087288.2.0028604-69

nº.297, Centro, nesta cidade. **Possuidor da fração ideal de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel.**

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº.16.024 Lº 02 desta Serventia.VRC.30= R\$ 6,51. ISSQN: R\$ 0,20. FUNDEP: R\$ 0,33. Em 29/07/2021. **Selo Funarpen: 01852 85AMAA000000007221E.** Dou fé, Eu  (Gisele Alves - Agente Delegada Designada).

R-1-Mat.28.604-Prot.103.873-21/06/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO- BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE, instituição financeira pública com sede em Porto Alegre- RS, na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, e Agência nesta Capital, na Avenida João Gualberto, nº 570, inscrito no CNPJ/MF nº 92.816.560/0001-37

BENEFICIÁRIA- NRL GERAÇÃO DE ENERGIA SOLAR LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 43.640.045/0001-33, com sede e foro na Rua Cônego Braga, 297, Sala 01, Centro, em Guarapuava- Pr

GARANTIDORES FIDUCIANTES- NADIA SGARBOSSA BIN, brasileira, viúva, empresária, portadora do RG nº 17R/2074995 SESP/SC e CPF nº 794.906.209-63; **RENAN SGARBOSSA BIN**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 9.350.387-2 SESP/PR e CPF nº 074.761.619-12, **LUCAS SGARBOSSA BIN**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 12.548.400-0 SESP/PR e CPF nº 095.086.079-47, todos residentes e domiciliados na Rua Cônego Braga, 297, centro, em Guarapuava- Pr

TÍTULO-Contrato de Abertura de Limite de Crédito com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia nº 588

FORMA DO TÍTULO- Instrumento particular, passado em Curitiba- Pr, em data de 02 de junho de 2022

PRAZO DE VIGÊNCIA- O crédito disponibilizado pelo Credor Fiduciário à Beneficiária vigorará até 15/06/2040

LIMITE DE CRÉDITO-R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)

JUROS REMUNERATÓRIOS- As Operações Financeiras Derivadas contarão com taxa de juros remuneratórios compostos em percentual mínimo de 4% (quatro por cento) ao ano e máximo de 12% (doze por cento) ao ano, acrescido ou não da Taxa SELIC

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL- R\$ 10.600.000,00 (dez milhões e seiscentos mil reais)

Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 45220/2022 datada de 28/06/2022

GARANTIA- Em Alienação Fiduciária o imóvel retro matriculado

Demais condições constam do instrumento ora registrado.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5J64-XUP7Q-WTC62-9CLCB>



Valide aqui
este documento

CNM: 087288.2.0028604-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Serviço de Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Gisele Alves
Agente Delegada Designada

Matrícula Nº 28.604

Ficha Nº 02

Data 29 / 07 / 2021

Selo Funarpem: F528V.hVqPY.wkIsI-s7mYp.ej2w3. Em 28/06/2022. Ap. Nadia Sgarbossa Bin. VRC 2.156,00=R\$ 530,37, Fundep: R\$ 26,51, ISSQN: R\$ 15,91. Dou fé, Eu Dione Taylor de Souza Bertelli (Dione Taylor de Souza Bertelli – Substituto Legal).

AV-2-Mat.28.604-Prot.118.376-25/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Conforme requerimento passado em Curitiba-PR, em data de 15 de junho de 2026, assinado digitalmente por Daniel Rau Avila (CPF/MF: 017.289.419-03) e Rafael Pilati Lourenço (CPF/MF: 044.845.619-21), representando a pessoa jurídica BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE (já qualificada), nos termos da procuração lavrada aos 25/11/2025, sob Livro nº 7-Y, folhas 200/200C, do 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre-RS, tendo em vista constituição em mora dos devedores fiduciários que, após regularmente intimados, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, e a ausência de pagamento no prazo legal por parte dos devedores **NADIA SGARBOSSA BIN, RENAN SGARBOSSA BIN e LUCAS SGARBOSSA BIN** (representado por Nadia Sgarbossa Bin) (já qualificados), requer e eu procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei Federal 9.514/97 em nome da credora fiduciária: **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE (CNPJ/MF: 92.816.560/0001-37)**, da dívida relativa a alienação fiduciária, registrada sob **R-01**, desta matrícula. **VALOR AVALIADO: R\$ 10.600.000,00** (dez milhões e seiscentos mil reais). ITBI - Recolhido o valor de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), conforme guia sob nº. 1383/2026, pago em data de 11/06/2026; FUNREJUS – Guia nº.14000000013039743-7, no valor de R\$ 8.030,03 (oito mil, trinta reais e três centavos), pago em 29/06/2026. Custas: VRC.2.156=R\$ 597,21. ISSQN: R\$ 23,89. FUNDEP: R\$ 29,86. SELO R\$ 8,00. Em 13/07/2026. **Selo de Fiscalização: SFRI2.X5UWv.mM4Oe-U2DJF.F528p.** Dou fé, Eu Ana Carolina Galvão (Ana Carolina Galvão - Escrevente Substituta).

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.XJnWP.mM4Oe-

A2QJF.F528p

Consulte os dados do selo em
consulta.funarpem.com.br



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUARAPUAVA – PR

A PRESENTE, É CÓPIA FIEL DO DOCUMENTO AQUI
ARQUIVADO, NA FORMA DO PARÁGRAFO 1º DO
ARTIGO 19 DA LEI 6015/73

GUARAPUAVA, 11 de agosto de 2026

- () Patrícia De Battisti Almeida - Agente Delegada
- () Rafael Aparecido Tigre Custodio - Substituto Legal
- () Ana Carolina Galvão - Escrevente Substituta

CUSTAS

Emolumentos: Isenção

Legal.

Funrejus: Isenção Legal.

Selo: Isenção Legal.

ISS: Isenção Legal.

FUNDEP: Isenção Legal.

Buscas: Isenção Legal.

Total: Isenção Legal.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5J64-XUP7Q-WTC62-9CLCB>