



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GUARAPUAVA - ESTADO DO PARANÁ
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROMERO CESAR SANTOS LIMA
 Agente Delegado Interino

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1811 - Edifício Araucária, 4º Andar, Sala 42
 Fone/Fax: (42) 3035-1828

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 080432.2.0033307-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula 33.307	Folha 1
----------------------------	-------------------

Rodolpho Soria Santos
 CPF 112404669-00
 Agente Delegado

IMÓVEL: Terreno urbano, AREA 1 Quadra 6 do Loteamento "Jardim sol Nascente" n/ cidade, com a área de 810,00m²; ou seja medindo 15,00m de frente para a Rua Alvaro Nascimento (antiga rua S/D nº04); na lateral esquerda, de quem do terreno olha a rua, mede 54,00m e confronta area 2; na lateral direita mede 54,00m divide com o prolongamento da Rua Assunção (antiga rua S/D nº 01) e finalmente a linha dos fundos mede 15,00m e confronta com terreno de Jose Antonio Mello Sá; na quadra formada pelas citadas ruas e a Rua da Alvorada (antiga Rua S/D nº 02) e terreno de Jose Antonio Mello Sá; - sem benfeitorias.- Croqui aprovado e assinado pela Prefeitura municipal de Guarapuava -Prot nº. 5041/2014 de 17/04/2014-

PROPRIETÁRIO:- GERSON LUIZ DENARDI, brasileiro, engenheiro civil, RG 2.095.821-Pr, CPF 409.379.769-20, casado com ROSALVYE PFANN DENARDI, sob o Regime da Comunhão Parcial de bens, res e dom na Rua Paraná, 578 n/cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 33.306 deste Cartório.-
Av-1-33.307-Prot.nº85.908-08/05/2014: Desmembramento efetuado a requerimento de Gerson Luiz Denardi, acima qualificado, datado de 07/05/2014, c/firma reconhecida no 2º Tabelionato de Notas d/Comarca; tudo de acordo com a Lei nº 6.015/73 de Registro Público e Código de Normas da Justiça do Estado do Paraná.- O referido é verdade e dou fé.-
 Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm).- Custas: 60,000/VRC - R\$ 9,42.-
 Guarapuava, 15 de maio de 2014.-

R-2-33.307-Prot.nº88.742-13/05/2015: OUTORGANTES VENDEDORES: GERSON LUIZ DENARDI, já qualificado, e s/m ROSALVYE PFANN DENARDI, brasileira, empresaria, RG nº 3.979.114-5-PR, CPF/MF 751.927.649-04, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6515/77, res. e dom na Rua Paraná, 578, nesta cidade.-OUTORGADO COMPRADOR: ARTHUR PILASTRE NETO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, pecuarista, RG 8.706.819-6-PR, CPF/MF 063.613.519-55, res. e dom na Rua Capitão Rocha, 2836, nesta cidade. ADQUIRIU o imóvel retro matriculado nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 05/12/2014, no Lº 200-N, fls nº 143/145,

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
 3º OFÍCIO
 Romero Cezar Santos Lima
 Agente Delegado Interino
 Guarapuava-PR

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3d9c6f8e-4226-4ebf-a434-74cc26f04137

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Esse documento foi assinado digitalmente por ROMERO CEZAR SANTOS DE LIMA - 27/09/2024 13:44

Matrícula
33.307

Folha
1

Verso

do Cartorio Distrital de Carro Quebrado desta Comarca; VALOR: R\$ 60.000,00 .-Pagou: R\$ 2.000,00, ao Município de Guarapuava, ref. ao ITBI, GR n° 2996/14 em 03/12/2014.- Apresentou Certidão Negativa de feitos ajuizados para lavratura de ato registral; Certidão do Distribuidor; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais n° 12573006-06; 12573011-38; Certidão Conjunta de Debito Relativos ao Tributos Federais e a Divida Ativa da União 34A8.19D5.DEE7.FA04; D796.3184.8344.393C; Certidão Negativa Tribunal Regional do Trabalho n° 7075/2014 e 7074/2014; Certidão regional para fins gerais cível e criminal; Código hash: 091f.4fc6.6c64.cf75.3512.52c6.87b3.aa63.b5ff.6cla; e23d.c9e5.a8c8.91c8.b40a.d529.56ec.7446.0c89.be6e.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm).- Pagou FUNREJUS no valor de R\$ 120,00 em 05/12/2014. Custas: 4.312,000/VRC - R\$ 720,10.- Guarapuava, 19 de maio de 2015.-

Av-3-33.307-Prot.n°115.614-24/08/2023: Averbação a requerimento de ARTHUR PILASTRE NETO, já qualificada, datado de 09/08/2023, com firma reconhecida no Serviço Distrital de Boqueirão, desta comarca, para fazer constar no imóvel retro matriculado, a construção residencial em alvenaria, com a área de 208,57m², situado na Rua Vereador Álvaro Nascimento, 100, Bairro Santana, Localização - Controle: 340812 Setor: 454190 Quadra: 0307 Lote: 0052, ficando para tanto arquivadas neste Cartório, a ART do CREA-PR n°. 20164573978 de 24/08/2023 e pago em 26/10/2016; Certificado de Conclusão de Obras n°.376/2021 de 16/08/2021; Valor Venal R\$ 199.716,20; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.010.28739/67-001, emitida em 11/04/2022.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Pagou: R\$ 399,43 referente ao FUNREJUS, em 24/08/2023 guia n° 14000000009580125-7- R\$ 26,52 ref ao FUNDEP; R\$ 21,22 ISS - Custas: 2.156,00/VRC - R\$ 530,38.- Guarapuava, 28 de agosto de 2023.-

Av-4-33.307-Prot.n°115.615-24/08/2023: Averbação a requerimento ARTHUR PILASTRE NETO, já qualificado, com firma reconhecida no Serviço Distrital de Carro Quebrado, d/Comarca datado de 24/08/2023; PARA fazer constar seu casamento com ANA PAULA SANTOS TARTARI, abaixo qualificada, no dia 26/08/2022.- O regime de bens

Segue na folha 2

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Romero Cezar Santos Lima

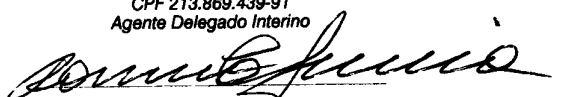
CPF 213.869.439-91
Agente Delegado Interino

Matrícula

33.307

Folha

2



a vigorar após a celebração do seu casamento seja o de Separação de Bens, Certidão de Casamento Matrícula nº082172 01 55 2022 2 00023 033 0004305 69 do Serviço Distrital de Carro Quebrado, d/comarca - O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane; Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). - R\$ 0,74 ref ao FUNDEP; R\$ 0,59 ISS - Custas: 60,00/VRC - R\$ 14,76.- Guarapuava, 28 de agosto de 2023.-

R-5-33.307-Prot.nº115.643-28/08/2023: OUTORGANTE VENDEDOR: ARTHUR PILASTRE NETO, já qualificado, casado com ANA PAULA SANTOS TARTARI, brasileira, fisioterapeuta, RG 13.877.901-7/SSP/PR, CPF 107.737.819-00, casados sob o Regime de Separação Total de Bens, Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Serviço Distrital de Carro Quebrado, desta comarca, no livro 265-N, as fls.183/184, na data de 05/08/2022, registrada no 1º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca.- OUTORGADO COMPRADOR: MAURÍCIO ALBERTO MARCONATO, brasileiro, divorciado, comerciante, RG 8.078.460-0/SSP/PR, CPF 026.879.439-16, residente e domiciliado à Rua Comendador Norberto, 962, Santa Cruz, nesta cidade. ADQUIRIU o imóvel retro matriculado nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 08/08/2023, no Lº 436-N, fls nº 201/204, do Serviço Distrital de Boqueirão, desta comarca; VALOR: R\$ 650.000,00 (valor venal atribuído pelo Município de Guarapuava R\$ 817.765,68).- Pagou: R\$ 16.355,31, ao Município de Guarapuava, ref. ao ITBI, GR nº 2694 em 23/08/2023.- Apresentou Certidão Negativa de feitos ajuizados para lavratura de ato registral; A presente negociação não teve a intermediação de Corretor de Imóveis- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Pagou: R\$ 1.300,00 referente ao FUNREJUS, em 08/08/2023 guia nº 14000000009523646-0 + R\$ 335,53, ref a complementação pago em 24/08/2023, guia nº14000000009580154-0- R\$ 53,04 ref ao FUNDEP; R\$ 42,43 ISS - Custas: 4.312,00/VRC - R\$ 1.060,75.- Guarapuava, 28 de agosto de 2023.

R-6-33.307-Prot.nº116.673-28/11/2023: Nos termos Instrumento Particular de Escritura Pública- Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia; Contrato nº 0010405598, em data de 23/11/2023, Como OUTORGANTE VENDEDOR: MAURÍCIO ALBERTO

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula
33.307

Folha
2

Verso

CNM: 080432.2.0033307-58

MARCONATO, brasileiro, divorciado, empresário, declara não conviver em união estavel, portador da CI/RG 8.078.460-0/SSP/PR, inscrito no CPF nº026.879.439-16, residente e domiciliado na Rua Comendador Norberto, 962, Santa Cruz, nesta cidade; Como **OUTORGADA COMPRADORA**: MARIA DE LOURDES MIRANDA DA CRUZ, filha de Maria do Rosario Miranda e de Alcindo Ferreira Miranda, brasileira, Administradora, viúva, que declara não conviver união estavel, portadora da CI/RG 8.679.061-0/SESP/PR, inscrita no CPF nº926.829.449-49, residente e domiciliada na Rua Macapa, nº179, Bairro Conradinho, nesta cidade; **ADQUIRIU** o imóvel retro matriculado, nos termos de Instrumento Particular de Escritura Pública- Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia. Valor Atribuído: Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.000.000,00. **FUNREJUS** recolhido à importância de R\$ 2.000,00 (sobre o valor de R\$ 1.000,000,00, guia sob n.º 1400000009881661-1 (Serviço Notarial desta Comarca de Guarapuava/PR), quitada em 28/11/2023. **ITBI** no valor de R\$ 7.865,00 (sobre o valor de R\$ 1.000.000,00), guia de arrecadação sob n.º 4079, quitada em 24/11/2023. **Provimento 39/14 CNJ**: Realizada consulta prévia à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, verificou-se resultado NEGATIVO para o CPF/MF: 026.879.439-16, código HASH: d26a.5267.58a6.f4ab.bf92.3a58.65b5.d0db.864c.91e0 (art. 14, Provimento 39/2014, CNJ). Será emitida a DOI por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Carolina Galvao, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvao). Pagou R\$ 2.000,00 referente ao FUNREJUS, em 28/11/2023 guia nº1400000009881661-1- R\$ 53,04 ref ao FUNDEP; R\$ 42,43 ISS - Custas: 4.312/VRC - R\$ 1.060,75.- Guarapuava, 29 de novembro de 2023. R-7-33.307-Prot.nº116.673-28/11/2023: **OUTORGANTE DEVEDORA**: MARIA DE LOURDES MIRANDA DA CRUZ, já qualificada; **CREDOR FIDUCIARIO**: BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041- São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, as fls.11 o livro nº11.428; Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública-Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia-Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 nº 0010405598, lavrado em 23/11/2023, na cidade de São Paulo-SP.- Valor Total do Financiamento: R\$ 618.000,00; Valor de avaliação para Leilão: R\$ 1.000.000,00; Condições do financiamento: Prazo de amortização: 226 meses; Taxa efetiva de

Segue na folha 3

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

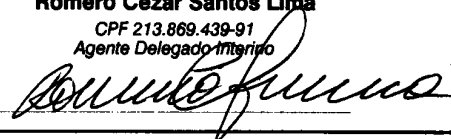
Esse documento foi assinado digitalmente por ROMERO CEZAR SANTOS DE LIMA - 27/09/2024 13:44

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3d9c6f8e-4226-4ebf-a434-74cc26f04137

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula	Folha
33.307	3

Romero Cezar Santos Lima

CPF 213.869.439-91
Agente Delegado Interino


juros anual: 12,4900%, taxa nominal de juros anual: 11,8273%, taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%, taxa nominal de juros mensal: 0,9856%; Taxa de juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual: 11,0900%, taxa nominal de juros anual: 10,5633%, taxa efetiva de juros mensal: 0,8803%, taxa nominal de juros mensal: 0,8803%; Atualização: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 23/12/2023; Custo efetivo-CET (anual): 16,64%; sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 23/09/2042; Valor total do encargo mensal: 10.612,22; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, o Comprador e Devedor Fiduciante aliena ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17 inciso IV, e 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.97. A garantia fiduciária, ora contratada abrange o imóvel caracterizado, e todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos e permanecera integra até que o comprador cumpra todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio fiduciário. Por força deste contrato, o comprador cede e transfere ao CREDOR, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, obrigando-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. Com o registro do presente instrumento, constituída estará a alienação fiduciária em favor do CREDOR, efetivando-se o desdobramento da posse do imóvel retro, tornando-se o Comprador seu possuidor direto, e o Credor, seu possuidor indireto, detentor da propriedade resolúvel sobre o imóvel.- Demais termos, cláusulas e condições constantes da cópia do contrato arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Carolina Galvão, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvão). - R\$ 26,52 ref ao FUNDEP; R\$ 21,22 ISS - Custas: 2.156/VRC - R\$ 530,38.- Guarapuava, 29 de novembro de 2023.

R-8-33.307-Prot.nº120.229-16/09/2024:

CONSOLIDAÇÃO DA
Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO 3º OFÍCIO Romero Cezar Santos Lima Agente Delegado Interino Guarapuava-PR

Matrícula
33.307

Folha
3
Verso

CNM: 080432.2.0033307-58

PROPRIEDADE, a requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira privada com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheki nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, em São Paulo - SP, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob nº 90.400,888/0001-42, doravante denominado CREDOR FIDUCIÁRIO, por seus procuradores, constituídos nos termos dos instrumentos de procuração Livro 11.566, Folha 041, Emissão 07/12/2023, Proc. 121564/2023, e substabelecimento Livro 11.568, Folha 157, Emissão 13/12/2023, ambos do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, integrantes do escritório RAMA ADVOGADOS ASSOCIADOS, sociedade de advogados com sede na Rua Rafael Saadi, nº 189, bairro Menino Deus, em Porto Alegre - RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.517.945/0001-01, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da Devedora Maria de Lourdes Miranda da Cruz, Procedo a este registro Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública-Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 nº 0010405598, lavrado em 23/11/2023, na cidade de São Paulo - SP.-, Valor da Dívida: R\$ 33.058,69, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão Inter vivos **ITBI**, no valor de R\$ 20.000,00 (Avaliado em R\$ 1.000.000,00) guia sob nº 2835/2024 quitada em 10/09/2024. **FUNREJUS**, pagou R\$ 2.000,00 (avaliado em R\$ 1.000.000,00) sob a guia sob nº 14000000010848985-5, pago em 19/09/2024, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Carolina Galvão, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvão). Selo de fiscalização: SFRI2.E5mWv.Fp4X9-7wfJd.F533q. Pagou: R\$ 29,86 ref ao FUNDEP; R\$ 23,89 ISS - Custas: 2.156/VRC - R\$ 597,21.- Guarapuava, 23 de setembro de 2024.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
3º OFÍCIO - GUARAPUAVA - PR
ROMERO CEZAR SANTOS LIMA
CERTIFICO que a presente fotocópia confere com seu original. Dou fé.
Guarapuava, 27 de setembro de 2024.
 Romero Cezar Santos Lima Agente Delegado Interino
 Ana Carolina Galvão Escrevente Substituta Legal
 Luciane Alves Nascimento Escrevente Substituta

FUNARPEN



SELO DIGITAL
SFRII.YJNYP.FG4da-
A24JX.F533q
<https://selo.funarpen.com.br>

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec