

**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: 087288.2.0010633-50

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR  
Francisco J. Martins - Oficial  
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

Matrícula N.º 10.633

Ficha N.º 01

Data 04 / 04 / 1988

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno urbano constituído por parte do Lote 05 da Quadra 03, do Loteamento **JARDIM SINHA**, n/Cidade, com a área de **109,35m<sup>2</sup>**, ou seja, medindo 7,29m de frente para a rua Brigadeiro Rocha, por 15,00m de frente aos fundos do lado direito de quem da citada rua olha o terreno onde confronta com o lote n.º 06, do outro lado (esquerdo), da frente aos fundos mede 15,00m onde confronta com o remanescente deste pertencente a João Carlos Caetano; e finalmente na linha de fundo mede 7,29m onde confronta com o lote n.º 04; distando 24,71m da esquina Rua General Rondon; no quarteirão compreendido pelas mencionadas ruas e as: Professora Leonídia e Professor Iank. Descrição feita face ao Croqui Oficial n.º 0858, Protoc. n.º 1.723/88, exp. em 23-02-1988 pela S.V.O.S.U. do Município de Guarapuava. **BENFEITORIAS-** Não consta. **PROPRIETÁRIOS-** **TEREZINHA NAIR VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, residente n/Cidade, portadora C.I. n.º 3.099.687-9-Pr e inscrito no CIC n.º 177.329.309-59. **MATRÍCULA ANTERIOR** n.º 2.410 L.º 2 d/ Cartório. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Oficial).

R-01-10.633-(Protocolo 24.976 fls 509 L.º 01)-**ADQUIRENTE- MARCIO MANFREDINI**, brasileiro, casado, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, com **ROSSANA CAMPELLO MANFREDINI**, empresária, residente n/Cidade, portadora da C.I. n.º 10.953.279-SP, inscrito CIC n.º 005.631.098-66. **TRANSMITENTE- TEREZINHA NAIR VIEIRA** (já identificado). **TÍTULO-** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO-** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 30-03-88, nas notas do Tabelião do Distrito de Boqueirão, L.º 42-N fls. 45. **VALOR DA ESCRITURA-** Cz\$-80.000,00. Pagou Cz\$-4.000,00 ao fisco estadual conf. GR-4 n.º 777/88 em 24-03-88 (valores estes juntamente com outros imóveis). **CONDIÇÕES DA ESCRITURA-** Pura e simples. Ap. Alfeu L. Agner. VRC já citado na matrícula n.º 10.631. Em 04-04-1988. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Oficial).

R-02-10.633-(Protocolo n.º 25.213 fls. 513 L.º 01)-**CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA**, lavrado em 29-02-88, de um lado como **DEVEDORES E MUTUÁRIOS- MARCIO MANFREDINI s/m ROSSANA CAMPELLO MANFREDINI** (já qualificado anteriormente); que aqui se constituem mutuamente procuradores para receberem citação decorrente do presente contrato. **INTERVENIENTE CONSTRUTOR- JONAS SANCHES & CIA LTDA CGC/MF n.º 77.979.888/0001-80**, inscrita no CREA sob n.º 32.507/7.232- situada na Rua Visconde de Guarapuava, 196 n/Cidade, n/ato representada por seu sócio e responsável técnico o Sr. Jonas Sanchez, brasileiro, casado, maior arquiteto, residente n/Cidade, com n.º CREA- 5935-D. **CREDORA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF- Instituição Financeira** sob forma de Empresa Pública, com CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04, por sua Filial - **PARANÁ- Ag. GUARAPUAVA**, representada na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF- **COMPOSIÇÃO DE RENDA DEVEDOR- ROSSANA CAMPELLO**

segue no verso

MANFREDINI - RENDA PACTUADA- OTN- 101,00000 PERCENTUAL- 79,53%; MARCIO MANFREDINI- RENDA PACTUADA- OTN- 26,00000; PERCENTUAL- 20,47%; CATEGORIA PROFISSIONAL- DEVEDOR- ROSSANA CAMPELLO MANDREDINI- CATEGORIA- AFINS AOS AUTÔNOMOS E ASSEMBELHADOS- DESTINAÇÃO DO MÚTUO E PRAZO PARA TÉRMINO DE OBRAS- O presente mútuo destina-se a construção de uma residência em alvenaria com 02 (dois) pavimentos a área total de 126,61m<sup>2</sup>, sendo seu prazo de construção de 05 meses a contar da data da assinatura do presente contrato. MÚTUO/JUROS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: VALOR DA D:VIDA- Cz\$-2.578.218,50; OTN-3.707,00000; valor da garantia- Cz\$-2.786.160,50; OTN-4.005,98202; PLENO DE REAJUSTE/SIST. AMORTIZAÇÃO-PES/SFA/CP-SEM FVCS; TAXA ANUAL DE JUROS- Nominal 9,4% e efetiva- 9,81 57%; ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: Conforme cláusula sétima; nº de Prestações- 240; ENCARGO INICIAL PRESTAÇÃO - Cz\$-27.443,91; seguro - Cz\$-3.466,65 Total Cz\$- 30.910,56. DEMAIS CONDIÇÕES CONSTAM DO CONTRATO UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA. Ap. Devedor. Em 17-05-1998. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Oficial).

AV-03-10.633-(Protocolo nº 26.717 fls. 536 Lº 01)-Certifico, que foi efetuada a averbação de uma **construção (sobrado)**, em **ALVENARIA com área total de 504,68m<sup>2</sup>**, sendo **unidade nº 04, com área de 126,16m<sup>2</sup>**, de propriedade do Sr. MARCIO MANFREDINI (já qualificado), situada na rua Brigadeiro Rocha, 3115, averbação efetuada a requerimento datado de 08-11-88, anexo certidão expedido em data de 06-09-88 pela Secretária Municipal de Finanças da P.M.G. e ainda CND do IAPAS Série-A nº 889700 PCND nº 418/88 em 07-11-88, os quais ficam arquivados neste Cartório. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Ap. o proprietário. Em 16-11-1988. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Oficial).

OBS- O imóvel descrito na presente é datado em garantia a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 1ª e especial hipoteca, (cláusula vigésima) do contrato registro na R-02-10.633. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Oficial).

R-04-10.633-(Protocolo nº 44.749 fls. 38 Lº 1-B)-**PENHORA**- do imóvel retro matriculado de propriedade de **MARCIO MANFREDINI**, Através Auto de Penhora e Depósito datado de 30-09-97, em Cumprimento ao mandado do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, extraído dos autos nº 406/95 da AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL- requerida por FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ, Contra- MARCIO MANDREDINI e MONTE BELO IMPRESSORA INDL. LTDA. Fica uma via do referido Auto arquivado neste Cartório, juntamente com o mandado. Ap. Heraldo Zacalusne. Em 06-10-1997. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Oficial).

R-05-10.633-(Protocolo nº 46.540 fls. 057 Lº 1-B)-**PENHORA**- Sobre o imóvel retro matriculado em nome de **MARCIO MANFREDINI** representante legal da Executada, através um AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO datado 20-10-1998, em cumprimento ao mandado extraído dos autos de Execução Fiscal nº 138/94 da 1ª Vara Cível desta Comarca, requerida por: FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ contra: MONTE BELO

segue ficha 02

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Francisco J. Martins - Oficial

Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram.

|               |        |           |    |      |    |    |      |
|---------------|--------|-----------|----|------|----|----|------|
| Matrícula N.º | 10.633 | Ficha N.º | 02 | Data | 04 | 11 | 1998 |
|---------------|--------|-----------|----|------|----|----|------|

IMPRESSORA LTDA- Valor da Execução Cr\$ 471.945,08. Fica arquivada neste Cartório uma cópia do auto de Penhora juntamente com o referido mandado. Em 04-11-1998. Ap. José Francisco Martins. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Oficial).

R-06-10.633-(Protocolo nº 52.092 fls. 121 Lº 1-B)-**PENHORA**- Sobre o imóvel retro matriculado em nome de **MARCIO MANFREDINI** representante legal da Executada, através um AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO datado de 22-02-2002, em cumprimento ao mandado extraído dos autos de Execução Fiscal nº 443/96 da 2ª Vara Cível desta Comarca, requerida por: **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ** contra: **MONTE BELO IMPRESSORA LTDA**. Valor da Execução: Cr\$-6.937,82. Fica arquivada neste Cartório uma cópia do auto de Penhora juntamente com o referido mandado. Em 27-02-2002. Ap. Ari Antonio Karam. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Oficial).

R-07-10.633-(Protocolo nº. 67.171 fls. 75 Lº 1-C)-Em 13-08-2009-**PENHORA**- Sobre o imóvel retro matriculado, através auto de Penhora, Depósito, Avaliação e Registro de Imóvel datado 13-08-2009, Autos (RTOrd 417/2006) da 2ª Vara do Trabalho de Guarapuava-Pr, tendo como Autor: **LENIR DO CARMO MACHADO** - Réu: **ROSSANA CAMPELLO MANFREDINI**- VALOR DA CAUSA- R\$-17.451,27 atualizada até 18-05-2009, ficando uma via do auto arquivado n/Cartório, juntamente com o referido mandado. Ap. Cícero Bittencourt Marcondes. Em 27-08-2009. VRC 1.161,60 = R\$-121,96. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Marcos Francisco Araújo Martins - Escrevente).

AV-08-10.633- (Protocolo nº 67.430 fls. 77 Lº 1-C)-Em 16-09-2009. Certifico, que procedo a averbação nos termos do Ofício nº 2.177.581/2009 datado de 08-09-2009, arquivado n/Cartório, no qual a juíza da 2ª Vara do Trabalho de Guarapuava, Dra. Marieta Jerusa da Silva Arretche, **determina o cancelamento do registro da penhora sob nº R-07**, referente os Autos (RTOrd 417/2006). Em face de que faço esta averbação para todos fins de direito. Em 17-09-2009. Ap. 2ª Vara Justiça Trabalho Guarapuava-Pr. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Marcos Francisco Araújo Martins - Escrevente).

AV-09-10.633-(Protocolo nº 68.128 fls. 84 Lº 1-C)-Em 26-01-2010. Certifico, que procedo a averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (já identificada R-02), na qualidade de credora, **autoriza o cancelamento do ônus hipotecário registrado sob nº R-02**, tendo em vista a liquidação do saldo devedor apurado no contrato, de mútuo com obrigações e hipoteca firmado no âmbito do SFH, em 29-02-1988, por MARCIO

segue no verso

MANFREDINI e ROSSANA CAMPELLO MANFREDINI. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 29-01-2010. Ap. Marcio Manfredini. VRC 630,00 = R\$-64,40. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Oficial).

AV-10-10.633- (Protocolo nº 88.828 fls. 83 Lº 1-D) Em 04-12-2017. Certifico, que procedo a averbação nos termos do processo nº 0000749-79.1995.8.16.0031 datado de 29/112017, arquivado nesta Serventia, no qual o Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Guarapuava - PROJUDI, Dr. Adriano Scussiatto Eyng, **determina o cancelamento do registro da penhora sob nº R-04**, no valor de R\$-6.095,76, em nome do executado MONTE BELO IMPRESSORA INDUSTRIAL LTDA. Pagou R\$ 12,19 ao funrejus em data de 06/12/2017 conforme guia nº 14000000003137111-1 aqui arquivada. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 06-12-2017. Ap. Marcio Manfredini. VRC 378,00 = R\$ 68,79. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

AV-11-10.633-(Protocolo nº 88.829 fls. 83 Lº 1-D) Em 04-12-2017. Certifico, que procedo a averbação nos termos do processo nº 0000167-16.1994.8.16.0031 datado de 29/112017, arquivado nesta Serventia, no qual o Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara da Fazenda Pública de Guarapuava - PROJUDI, Dr. Ricardo Alexandre Spessato de Alvarenga Campos, **determina o cancelamento do registro da penhora sob nº R-05**, no valor de R\$-6.938,51, em nome do executado MONTE BELO IMPRESSORA INDUSTRIAL LTDA. Pagou R\$-13,88 ao funrejus em data de 06/12/2017 conforme guia nº 14000000003137086-7 aqui arquivada. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 06-12-2017. Ap. Marcio Manfredini. VRC378,00 = R\$ 68,79. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

AV-12-10.633-(Protocolo nº 88.830 fls. 83 Lº 1-D) Em 04-12-2017. Certifico, que procedo a averbação nos termos do processo nº 443/1996 datado de 22/022002, arquivado nesta Serventia, no qual o Juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública de Guarapuava- Pr, Dra. Laryssa Angélica Copack Muniz, **determina o cancelamento do registro da penhora sob nº R-06**, no valor de R\$-6.937,82, em nome do executado MONTE BELO IMPRESSORA INDUSTRIAL LTDA. Pagou R\$ 13,88 ao funrejus em data de 06/12/2017 conforme guia nº 14000000003137164-2 aqui arquivada. Em face de que faço esta averbação para todos os fins de direito. Em 06-12-2017. Ap. Marcio Manfredini. VRC 378,00 = R\$ 68,79. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado).

R-13-10.633-(Protocolo nº 94.413 Lº 1-E). Em 19/11/2019. ADQUIRENTE- **EPAX CONSTRUTORA LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.860.282/0001-46, com sede na Rua Quinze de Novembro, nº.5975, Bairro Alto da XV, Guarapuava-PR, neste ato representada por seus sócios administradores CELSO MARCOS HENNING, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. (RG) nº.5.122.325-0/SSP/PR, expedida em 29/05/1996, inscrito no CPF nº.666.635.719-15, residente e domiciliado na Rua segue na ficha 03

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Francisco J. Martins - Oficial

Marcos F. Araújo Martins - Aux. Joram.

|               |        |           |    |      |    |   |    |   |      |
|---------------|--------|-----------|----|------|----|---|----|---|------|
| Matrícula N.º | 10.633 | Ficha N.º | 03 | Data | 21 | / | 11 | / | 2019 |
|---------------|--------|-----------|----|------|----|---|----|---|------|

Dom Alvarez Nunes Cabeza de Vaca, 250, Batel, Guarapuava-PR e FELIPE RICARDO SCHLEDER PAWLINA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empreiteiro, portador da C.I. (RG) nº.8.180.532-6/SSP/PR, expedida em 29/08/1997, inscrito no CPF nº.003.971.959-66, residente e domiciliado na Rua Vicente Machado, 2268, Centro, Guarapuava-PR. TRANSMITENTE- MARCIO MAFREDINI (já qualificado) e sua esposa ROSSANA CAMPELLO MANFREDINI, empresária, portadora da C.I. (RG) nº.12.987.729-4/SSP/PR, expedida em 26/03/2010, inscrita no CPF nº.519.142.479-49, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Brigadeiro Rocha, 3115, Bonsucesso, Guarapuava-PR. TÍTULO- Compra e Venda. FORMA DE TÍTULO- Escritura Pública, lavrada em 27/03/2018, nas notas do Serviço Distrital de Boqueirão, nesta Comarca, Lº 308-N fls. 368/370. VALOR DA ESCRITURA- R\$.350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Recolheu ao fisco Municipal R\$.7.262,37 (sete mil duzentos e sessenta e dois reais e trinta e sete centavos) conforme GUIA nº.96295 em 23/10/2019 (sobre o valor de R\$.350.000,00). Recolheu FUNREJUS R\$.700,00 (setecentos reais) conforme Guia nº.14000000003433948-0 em 22/03/2018. CONDIÇÕES- Não consta. Apresentou certidões de feitos e ajuizados descritas na escritura. Com Controle Municipal sob nº.3774490010 conforme descrito na escritura. As partes contratantes declaram ainda, para fins e efeitos da Lei Estadual (PR) nº.19.428 de 15/03/2018, publicada no DOE-PR na data de 04/04/2018, que a presente negociação não teve a intermediação de Corretor de Imóveis. CNIB (código hash): 9600.5400.c54d.9c55.0865.dc2c.7761.9e55.48dd.77df(EPAX)5af5.8821.2d74.3726.5907.3506.3870.4170.2fcc.5c63(MARCIO)7400.343 e.8e63.2778.d65a.0558.8840.7ced.6b0a.f8e5(ROSSANA). Será emitido a DOI. Em 21/11/2019. Ap. Epax Construtora Ltda - ME. VRC 4.312,00=R\$.832,22. Dou fê, Eu \_\_\_\_\_ (Marcos Francisco Araújo Martins - Designado).

AV.14.Mat.10.633-Prot. 100.270- 15/07/2021

**RAZÃO SOCIAL.**

Conforme 7ª (Sétima) Alteração do Contrato Social e Consolidação, da empresa EPAX CONSTRUTORA LTDA – ME, CNPJ/MF nº 07.860.282/0001-46, consta em sua Cláusula Primeira: página 3 Alteração da razão social: Fica neste ato alterada a razão social para: EPAX CONSTRUTORA LTDA, com endereço na Rua XV de Novembro, 5975 – Alto da XV, em Guarapuava- Pr, inscrita no CNPJ sob nº 07.860.282/0001-46, nesta Cidade, representada por seus assinantes: Celso Marcos Henning, CPF nº 666.635.719-15 e Felipe Ricardo Schleder Pawlina, CPF 003.971.959-66. NIRE 41205651422 datado de 21/02/2006. Em 19-07-20221. Ap. Epax Construtora Ltda. VRC 315,00=R\$ 68,35, Fadep5%=R\$ 3,41, ISSQN3%=R\$

continua no verso

2,05. Selo Funarpem: 0185285AVAA0000000096021S. Dou fê, Eu  
(Gisele Alves – Designada).

J.A.

R-15-Mat.10.633-Prot. 100.081 - 01/07/2021

**VENDA E COMPRA**

**VENDEDORES- EPAX CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Rua XV de Novembro, nº 5975, Bairro Alto XV, Guarapuava- Pr, inscrito no CNPJ sob o nº 07.860.282/0001-46, sendo neste ato representado na forma de seu contrato social por seus sócios administradores: Celso Marcos Henning, brasileiro, casado, empresário, corretor de imóveis, inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis CRECI/PR nº E11745, residente e domicílio em Guarapuava- Pr, rua Dom Alvarez Nunes Cabazza de Vaca, 250, Batel, portador do RG nº 5.122.325-0 SSP/PR e CPF nº 666.635.719-15 e Felipe Ricardo Schleder Pawlina, brasileiro, casado, empresário, corretor de imóveis, inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis CRECI/PR nº E11745, residente e domicílio em Guarapuava- Pr, Avenida Manoel Ribas, 1945 – Apto. 401, centro, em Guarapuava- Pr, portador do RG nº 8.180.532-6 SSP/PR e CPF nº 003.971.959-66.

**COMPRADORES- ADRIANA RIBEIRO SCHWEIGER FIUZA**, brasileira, médica veterinária, portadora do RG nº 9.239.741-6 SESP/PR e inscrito no CPF nº 004.962.499-75, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, em 17/12/1999, na vigência da Lei nº 6.515/77 e casada com **GILMAR FIUZA**, brasileiro, médico veterinário, portador do RG nº 8.416.036-9 SESP/PR e inscrito no CPF nº 030.135.629-78, residentes e domiciliados à Rua Cap. Frederico Virmond, nº 1674, Centro, em Guarapuava- Pr

**TITULO-** Venda e Compra de Imóvel

**FORMA DO TITULO-** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966. Alienação Fiduciária em Garantia – Lei nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, passado em São Paulo/SP, em data de 21/06/2021

**VALOR DA VENDA E COMPRA-** R\$.400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo Recursos Próprios R\$.80.000,00 e Financiamento: R\$.320.000,00

ITBI: Guia sob nº. 5997, recolhido o valor de R\$.4.240,00 (quatro mil, duzentos e quarenta reais), homologado em 23/06/2021. Certidão Negativa Municipal nº.29446/2021. Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais à Dívida Ativa da União, emitida em 30/03/2021, código de controle sob nº.A548.12E6.F5B2.DC01.

**FUNREJUS:** Guias sob nºs. 1400000007041833-6, recolhido em data de 08/07/2021, no valor de R\$.800,00 (oitocentos reais) e 14000000007083024-5, recolhido em 15/07/2021, no valor de R\$ 104,00 (cento e quatro reais).

**CONDIÇÕES-** Constantes do contrato. **SERÁ EMITIDA A DOI.** VRC.2.156,00= R\$467,85, ISSQN: R\$ 14,03. FUNDEP: R\$ 23,39. Ap. Adriana Ribeiro Schweiger

continua na ficha 04

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR

Gisele Alves  
Designada

|               |        |           |    |      |            |
|---------------|--------|-----------|----|------|------------|
| Matrícula N.º | 10.633 | Ficha N.º | 04 | Data | 04/07/1988 |
|---------------|--------|-----------|----|------|------------|

Fiuza, Em 19/07/2021. Selo Funarpen: 0185285CVAA0000000139521M. Dou fe,  
Eu (Gisele Alves - Agente Delegada Designada). J.A.

R-16-Mat.10.633-Prot.100.081- 01/07/2021

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**CREDOR- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, CNPJ/MF nº.90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº.2235 e nº.2041, município de São Paulo/SP, neste ato representado por seus gerentes, Graziela Simone Damasceno e Rosana Passareli Gerente Geral

**DEVEDORES/FIDUCIANTES- ADRIANA RIBEIRO SCHWEIGER FIUZA e GILMAR FIUZA** (já qualificados na R-15)

**TITULO-** Venda e Compra de Imóvel

**FORMA DO TITULO-** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária em Garantia – Lei nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, passado em São Paulo/SP, em data de 21/06/2021

**VALOR DO FINANCIAMENTO, FORMA DE PAGAMENTO E JUROS-** R\$.320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), resgatáveis em 420 prestações mensais sucessivas e consecutivas pelo Sistema de Amortização – SAC, taxa de juros sem bonificação nominal e efetiva: 9,5690% a.a. e 10,0000% a.a., taxa de juros bonificada nominal e efetiva: 6,7756% a.a. e 6,9980% a.a., sendo a primeira parcela com vencimento em 21/07/2021

**DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO-** 21/06/2056

**CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual)-** 7,73%.

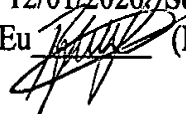
**VALOR DE AVALIAÇÃO PARA EFEITOS DE LEILÃO-** R\$.452.000,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil reais).

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento retro matriculado, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei número 9.514, de 26.11.1997. Demais condições constam do contrato, uma das vias arquivada nesta Serventia.VRC.2.156=R\$ 467,85. ISSON: R\$ 14,04. FUNDEP: R\$ 23,39. Em 19/07/2021. Ap. Adriana Ribeiro Schweiger Fiuza. Selo Funarpen: 0185285CVAA0000000139621K. Dou fé, Eu (Gisele Alves - Agente Delegada Designada). J.A.

continua no verso

AV-17-Mat.10.633-Prot.117.727-22/12/2025.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Conforme requerimento passado em Ribeirão Preto/SP em data de 17 de dezembro de 2025, assinado digitalmente por Ricardo Ramos Benedetti (OAB/SP: 204.998), representando a pessoa jurídica BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A (já qualificada), nos termos do instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado aos 19/11/2024 pelo 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo – SP, no Livro 11717; Folha 49, e 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 **ADRIANA RIBEIRO SCHWEIGER FIUZA e GILMAR FIUZA** (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 SANTANDER (BRASIL) S.A (CNPJ/MF:90.400.888/0001-42)**, da dívida relativa a alienação fiduciária, registrada sob **R-16**, desta matrícula. **VALOR ATRIBUÍDA A CONSOLIDAÇÃO: R\$ 452.000,00** (quatrocentos e cinquenta e dois mil reais). ITBI - Recolhido o valor de R\$ 9.040,00 (nove mil e quarenta reais), conforme guia sob nº.4002/2025, pago em data de 16/12/2025; FUNREJUS – Guia nº.14000000012435218-4, no valor de R\$ 904,00 (novecentos e quatro reais), pago em 22/12/2025. VRC.2.156=R\$ 597,21. ISSQN: R\$ 23,89. FUNDEP: R\$ 29,86. SELO R\$ 8,00. Em 12/01/2026, **Selo de Fiscalização: SFRI2.s5fUv.mrjvU-ohced.F528q**. Dou fé, Eu  (Rafael Aparecido Tigre Custódio - Substituto Legal).

FUNARPEN



SELO DE  
FISCALIZAÇÃO  
**SFRII.sJCFP.Nk43  
e-hUCJ6.F528q**  
<https://selo.funarpen.com.br>

FUNARPEN - SELO DE  
FISCALIZAÇÃO Nº  
**SFRII.sJCFP.Nk43e-  
hUCJ6.F528q**  
Consulte esse selo em  
<http://funarpen.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, 12 de janeiro de 2026

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

**CUSTAS**  
Emolumentos: 0,00.  
Funrejus: R\$ 0,00.  
Selo: R\$ 0,00.  
ISS: R\$ 0,00.  
FUNDEP: R\$ 0,00.  
Buscas: 0,00.  
**Total: 0,00.**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7HWGS-KMF3E-LXNVU-3THEW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafael Aparecido Tigre Custodio (CPF \*\*\*.087.388-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7HWGS-KMF3E-LXNVU-3THEW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>