



Valide aqui
este documento

CNM 083154.2.0022263-13

M 22.263



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFÍCIO

JOAONCIMAR MAGNABOSCO
OFICIAL



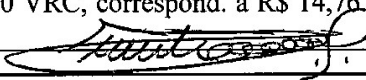
MATRÍCULA Nº 22.263

DATA 27/11/2023

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 01

IMÓVEL URBANO: Lote nº 15-A, 14-R, 13-R e 13-A-2, unificação dos lotes 15-A, 14-R, 13-R e 13-A-2, da Quadra 52, situado na Planta Geral da Cidade de Tuneiras do Oeste, Comarca de Cruzeiro do Oeste/PR, com área de **555,00 metros quadrados**, com as seguintes confrontações: "Norte: Com a distância de 17,00 metros, confrontando com a Avenida União; Sul: Com uma distância de 15,00 metros, confrontando com o Lote nº 12 e com uma distância de 2,00 metros, confrontando com o Lote nº 13-Rem-1; Leste: Com uma distância de 35,00 metros, confrontando com o Lote nº 15-Rem; Oeste: Com a distância de 10,00 metros, confrontando com o Lote nº 13-A-1 com uma distância de 10,00 metros, confrontando com o lote nº 13-Rem-1 e com uma distância de 15,00 metros, confrontando com o Lote nº 14-B". Origem: Matrícula nº 9.916 e 22.258, desta Serventia. Memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Civil, Rafael Marques da Silva, CREA-PR 134508/D. OBS: A presente unificação é devidamente autorizada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Tuneiras-PR, nos termos do Alvara para Unificação nº 030/2023, expedido pela mesma, em 24/11/2023, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil, Murilo Ricardo Lopes, CREA-PR 136739/D. Requerimento protocolado sob nº 104.233, em 27/11/2023.

Proprietários: **DOUGLAS POTRATZ RODRIGUES**, médico veterinário, portador do documento de Identificação Pessoal CNH nº 04247712520-DETRAN-PR, portador da Cédula de Identidade RG nº 9581707-6-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 068.747.919-3, a **parte ideal de 43,58% do imóvel**, casado com **MERE PEREIRA DA SILVA RODRIGUES**, farmacêutica, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9.114.669-0-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 066.252.389-02, a **parte ideal de 56,42% do imóvel**, ambos brasileiros, casados em 17/10/2010, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados à Rua São Paulo nº 668, Centro, Tuneiras do Oeste/PR. Custas: 60 VRC, correspond. a R\$ 14,76. **Selo Digital: SFRI1.LE507.Mc4Ht-VyUJb.F352q**. Dou fé. Eu,  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

AV. 01 - 22.263 - Protoc. 104.048 - Data 27/10/2023 - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao Oficial desta Serventia, por **Douglas Potratz Rodrigues**, datado de 27 de Outubro de 2023, o qual anexou Carta de Habite-se nº 38/2023, emitida em 27/10/2023; Alvará de Construção nº 44/2023, datado em 26/10/2023; Certidão de Avaliação, emitida em 27/10/2023; Certidão de Conclusão de Obras; todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Tuneiras do Oeste-PR, e Certidão Negativa de Débitos -nº. **90.016.83520/62-001**, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 27/10/2023, válida até 24/04/2024, que ficam arquivados, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se edificada uma **construção residencial em alvenaria** com uma área de **184,35 metros quadrados** e um **salão comercial** com uma área de **171,19 metros quadrados**. ART nº 1720235660012, isenta de pagamento. Funrejus - R\$ 800,00, recolhido, conforme comprovante arquivado. Averbação efetuada em 02/10/2023. Custas: 2156 VRC, correspondente a R\$ 530,38. **Selo Digital: SFRI2.L5uov.Mb4PZ-mA2Jd.F352q**. Dou fé. Eu,  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

Segue no verso

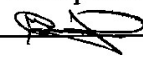
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKVJD-VPFWZ-95SP7-ST5ZL>



Valide aqui
este documento

Verso da ficha Nº 01

CNM 083154.2.0022263-13

R. 02 - 22.263- Protoc. 104.436 - Data 27/12/2023 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB nº 0010400205 - **MERE PEREIRA DA SILVA RODRIGUES**, portadora da cédula de identidade RG nº 91146690- SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 066.252.389-02 e **DOUGLAS POTRATZ RODRIGUES**, portador da cédula de identidade RG nº 95817076- SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 068.747.919-31, brasileiros, casados pelo o regime da comunhão parcial de bens, em 17/09/2010, na vigência da Lei nº 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados na Avenida União, nº 376, comercial, centro, em Tuneiras do Oeste-PR Garantidores:- Mere Pereira da Silva Rodrigues, portadora da cédula de identidade RG nº 91146690- SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 066.252.389-02 e Douglas Potratz Rodrigues, portador da cédula de identidade RG nº 95817076- SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 068.747.919-31, brasileiros, casados pelo o regime da comunhão parcial de bens, em 17/09/2010, na vigência da Lei nº 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados na Avenida União, nº 376, comercial, centro, em Tuneiras do Oeste-PR, como DEVEDORES/FIDUCIANTES, conforme Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária de Imóvel (nº **0010400205**), firmado na cidade de São Paulo-SP, em 27 de Dezembro de 2023, deram o imóvel desta matrícula e suas benfeitorias - para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20.11.1997 em **Alienação Fiduciária**, a Banco Santander (Brasil) S.A, CNPJ nº 90.400.888 /0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, neste ato representado por seus representantes legais, Silvana Luzia Ferreira e Thiago Vinicius Zanzin, nas seguintes condições: **DO EMPRÉSTIMO-** A- Data de Emissão: 27/12/2023; B - Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP; C - Valor do Empréstimo: R\$ 460.530,83; D - Valor do IOF: R\$ 16.169,17 Financiado (x) Sim () Não; E - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00 Financiado (x) Sim () Não; F - Valor Total do Empréstimo: R\$ 480.000,00; G - Valor Estimado da Parcela: R\$ 8.512,78; H - Conta Corrente: i -Conta: 01015227-9; Agência: 1987; Banco nº 033; Titularidade CPF: 066.252.389-02; ii - Finalidade: Pagamento Encargos Mensais; iii - Prazo: [indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo]; iv -Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: a - Encargo Mensal Vencido (x) Sim () Não; b -Uso do Limite da Conta (Cheque Especial) (x) Sim () Não. **CONDICÕES DO EMPRÉSTIMO:** A- Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano; B - Capitalização de Juros: Mensal; C - Quantidade de Parcelas: 239; D - Periodicidades das Parcelas: Mensais; E - Vencimento da 1ª Parcela: 27/02/2024; F - Vencimento da Última Parcela: 27/12/2043; G - Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; H - Custo Efetivo Total - CET: 22,62% ao ano; I- Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros): (x) Não () Sim; **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$ 800.000,00; Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. As demais condições constam da respectiva cédula, ficando uma via arquivada nesta Serventia. Apresentadas as Certidões Negativas: Certidão Negativa de Débitos nº 1323, emitida em 27/12/2023, pela Prefeitura Municipal de Tuneiras do Oeste-PR. Funrejus: Isento conf. item 13 da IN 02/99. Cédula registrada em 28/12/2023. Custas: 630,00 VRC, correspondente a R\$ 154,98. **Selo Digital: SFRI2.j5FYv.Mk4RC-UK3J6.F352q**. Dou fé. Eu,  (Neide Aparecida Miotti Ribeiro) Escrevente Substituta Legal.

AV. 03- 22.263 - Protocolo 110.266 - Data 19/01/2026 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento efetuado por WESLEY ANGELO TONATTO VEIGA, para o fim específico de averbar a certidão de admissão de execução, extraída dos Autos sob n.º 0010607-03.2025.8.16.0058, expedida pela 1ª Vara Cível de Campo Mourão/PR - PROJUDI, datada de 19/11/2025, valor da causa de R\$ 107.944,73 (cento e sete mil, novecentos e quarenta e quatro reais e setenta e três centavos), em que é autor: CAMPO FORTE

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKVJD-VPFWZ-95SP7-ST5ZL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKVDJ-VPFWZ-95SP7-ST5ZL>

CNM 083154.2.0022263-13

M 22.263



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFÍCIO

JOAONCIMAR MAGNABOSCO
OFICIAL

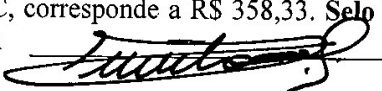


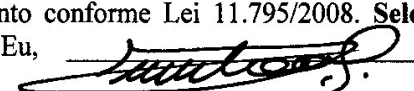
MATRICULA Nº 22.263

DATA 27/11/2023

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA: 02

LTDA, CNPJ/MF sob nº 20.068.259/0001-81; e como executados: DOUGLAS POTRATZ RODRIGUES, inscrito no CPF/MF nº 068.747.919-31, e sua esposa MERE PEREIRA DA SILVA RODRIGUES, inscrita no CPF nº 066.252.389-02. Fica arquivado nesta Serventia, cópia da Decisão. Funrejus: no valor de R\$ 215,89 recolhido, conforme comprovante arquivado. Certidão registrada em 27/01/2026. Custas: 1.293,60 VRC, corresponde a R\$ 358,33. **Selo Digital: SFR12.t5Vcv.mEzGM-JmLaR.F352q.** Dou fé. Eu  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

AV. 04 – 22.263 - Protocolo 111.991 - Data: 24/08/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 25/08/2026, firmado em São Paulo-SP., tendo em vista a autorização de baixa, firmada pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para constar que fica cancelado o **registro 02/22.263**, em virtude da consolidação do bem, pelo que faço a presente averbação. Averbação efetuada em 31/08/2026. Custas: isento conforme Lei 11.795/2008. **Selo Digital: SFR11.JJ4fP.sYU94-oT3LU.F352p.** Dou fé. Eu,  (Joãoncimar Magnabosco) Oficial.

AV. 05 – 22.263 - Protocolo 111.991 - Data 24/08/2026 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento encaminhado ao Oficial desta Serventia, datado de 25 de Agosto de 2026, por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A - Instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário, que decorreu o prazo para a purga da mora em 05 de Agosto de 2026, conforme certidão nº 382/2026, de decurso de prazo, emitida em 07/08/2026, por esta serventia, e que em virtude do não pagamento da dívida proveniente do contrato de financiamento imobiliário com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, através do CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB nº 0010400205, objeto do **Registro nº 02 - 22.263**, pelos devedores **MERE PEREIRA DA SILVA RODRIGUES**, portadora da cédula de identidade RG nº 91146690- SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 066.252.389-02 e **DOUGLAS POTRATZ RODRIGUES**, portador da cédula de identidade RG nº 95817076- SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 068.747.919-31, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/09/2010, empresários, residentes e domiciliados em Tuneiras do Oeste-PR, a propriedade do imóvel foi **consolidada** nos termos do art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, que atribuiu o valor de R\$ 800.000,00. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de indisponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI – Guia nº 137/2026, no valor de R\$ 16.000,00 (Avaliação Municipal - R\$ 800.000,00) expedido pelo Município de Tuneiras do Oeste-PR, conforme comprovante arquivado. FUNREJUS - no valor de R\$ 1.600,00, recolhido conforme comprovante arquivado. Emitida a DOI por este Serviço Registral. Não constam indisponibilidades.

segue no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

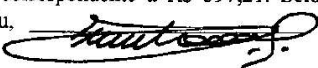
ri digital

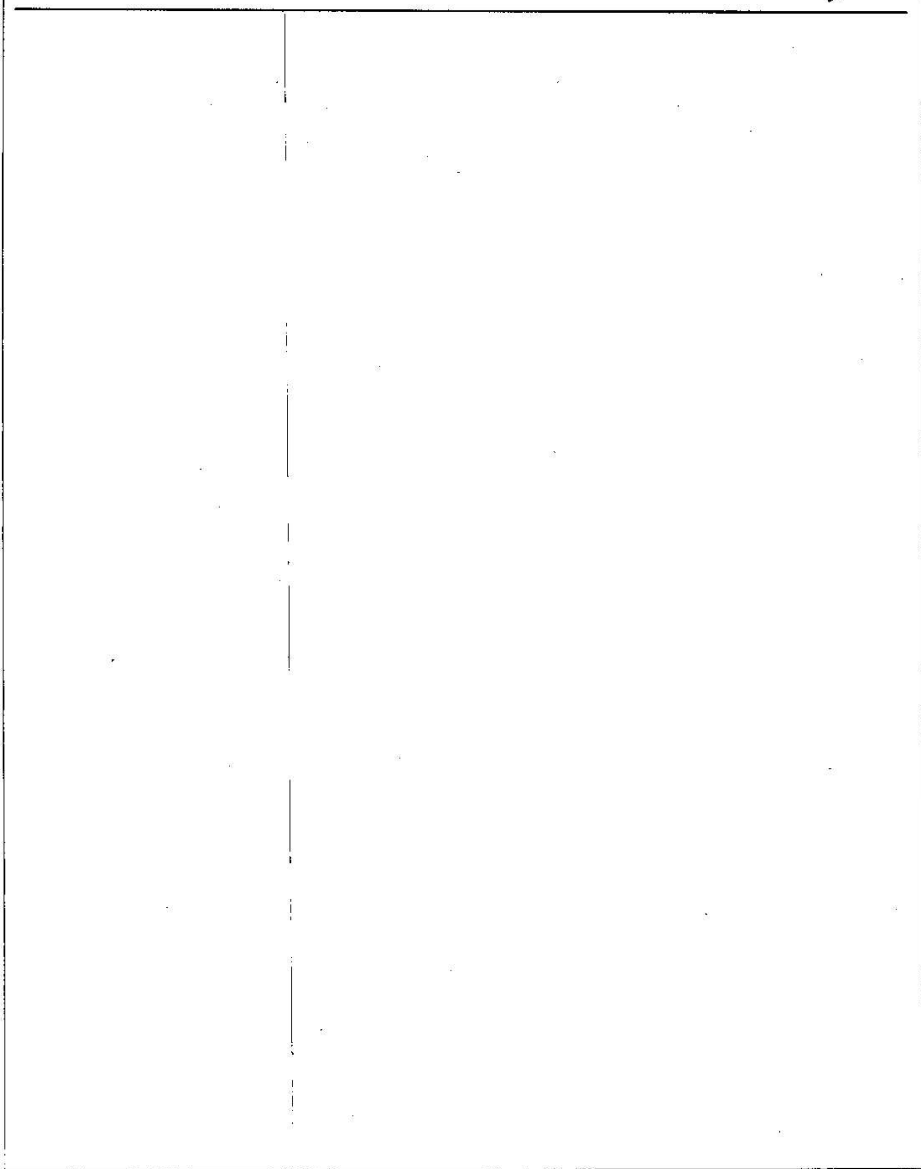


Valide aqui
este documento

Verso da ficha Nº 02

CNM 083154.2.0022263-13

Averbação efetuada em 31/08/2026. Custas: 2.156,00 VRC, correspondente a R\$ 597,21. Selo Digital: SFR12.W5uZv.mL3Fx-LRZIT.F352p. Dou fé. Eu, 
(Joãooncimar Magnabosco) Oficial.



Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 22.263 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 083154.2.0022263-13, deste Serviço, contendo 5 ato(s) e 4 páginas.

O referido é verdade e dou fé.

Cruzeiro do Oeste/PR, em 15 de setembro de 2026.

Assinado Digitalmente

Emolumentos: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.JJwfP.sYU94

uTrLU.F352p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

