Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL — **3º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR**

Matrícula	Folha
=21.820=	01

Rodolpho Soria Santos
CPF 112404669-00
Oficial

Rui Marchi Santos
Escrevente

IMÓVEL: Terreno urbano, constituído pelo lote nº 19, da quadra nº 03 do Loteamento Denominado NUCLEO HABITACIONAL 2000, com a área de 343,56m2 (trezentos quarenta três metros quadrados e cinqüenta e seis centímetros), sendo 16,89mts de frente para a Rua dos Fisioterapeutas, na lateral direita, de quem de frente olha o terreno, mede 21,03mts ,esquina da Rua dos Dentistas, na lateral esquerda mede 21,00mts, e confronta com o lote nº 20, nos fundos mede 15,83mts e confronta com o lote nº 18, na quadra formada pelas citadas ruas, e pelas:Rua dos Nutricionistas e Rua dos Sapateiros; sem benfeitorias, nesta cidade, tudo conforme mapa do referido Loteamento:

PROPRIETÁRIOS: MUNICIPIO DE GUARAPUAVA, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Brig. Rocha, n/cidade, inscr., no C.G.C./MF sob nº 76.178.037/0001-76

REGISTRO ANTERIOR: MATRICULA Nº.18.543, LIVRO Nº 2, FLS.,02 DESTE OFÍCIO.

R-1-21.820-Prot.n°115.535-18/08/2023: TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA, já qualificado, representado pelo então Prefeito Municipal, Celso Fernando Góes.- ADQUIRENTE: JULIANA DE FATIMA SILVA, brasileira, solteira, vendedora autônoma, RG 11.156.255-5/SESP/PR, CPF 077.436.959-05, residente e domiciliada na Rua dos Fisioterapeutas, n°126, Bairro Morro Alto, nesta cidade. - ADQUIRIU o imóvel retro matriculado nos termos do Título de Concessão, processo administrativo n°.11.577/2019 de 11/06/2019, registrado no L° 030-CCD, fls.041 de 07/06/2023; Isento do recolhimento do ITBI, conforme artigo 12 da Lei 2.793/2018 de 22/03/2018.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm).- Guarapuava, 21 de agosto de 2023.

Av-2-21.820-Prot.n°119.747-07/08/2024: Averbação a requerimento de ISADORA COSTA IARESKI, pessoa física, inscrita no CPF sob n° 081.274.599-09, solteira, maior e capaz, Engenheira civil, residente e domiciliada na Rua Antonio kais n° 21ª- Bairro Conradinho na cidade de Guarapuava/PR, do Estado do Paraná, portadora da cédula de identidade n° 10.716.731-5, datado de 25/07/2024, com firma reconhecida no serviço distrital de Morro Alto, para fazer constar no imóvel retro matriculado, conforme certidão para fins de decadência, a construção residencial em alvenaria, com a área de 54,93m², Localização, Controle: 589675001, Setor: 453196,

Segue no Verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVQM7-UMMB5-LMLAV-BFHQC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula 21.820 | Folha 1 verso

Quadra 0705, Lote 0265, Rua (AV) Rua dos fisioterapeutas n° 126, Bairro: imóvel morro alto, ficando para tanto arquivadas neste Cartório, a ART do CREA-PR n°.1720243227535 de 10/06/2024; Certificado de decadência n°.57 de 13/06/2024; Valor Venal R$ 24.686,73; Certidão Negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n°90.020.16853/66-001 emitida em 25/07/2024.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvao). Guarapuava, 07 de agosto de 2024.

Av-3-21.820-Prot.n°119.747-07/08/2024: Averbação a requerimento de ISADORA COSTA IARESKI, pessoa física, inscrita no CPF 081.274.599-09, solteira, maior capaz, engenheira Civil, residente domiciliada na Rua Antônio Kais, n°21-A, Bairro Conradinho Guarapuava-Pr, datado de 25/07/2024, com firma reconhecida no Serviço Distrital de Morro Alto, para fazer constar no imóvel retro matriculado, a construção da ampliação de edificação mista em alvenaria com Pré-moldado, com a área de 32,35m², localização: Controle: 589675001, Setor: 456196, Quadra:0705 e Lote: 0265, situada na Rua dos Fisioterapeutas, 126, Bairro Morro Alto, nesta cidade de Guarapuava/PR, Protocolo n° 35019/2024 de 12/07/2024, Alvará de Licença para Construção n° 393/2024 expedido em 10/07/2024, ficando para tanto arquivadas neste Cartório, a ART do CREA-PR n°.1720243227217 de 10/06/2024; Certificado de Conclusão de Obras n°. 315/2024 de 23/07/2024; Valor Venal R$ 32.754,38; Certidão Negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n°90.020.16864/65-001 emitida em 25/07/2024, Pagou: R$ 65,51 referente ao FUNREJUS, em 29/07/2024 guia n° 140000000010677384-0.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvao). Guarapuava, 07 de agosto de 2024.

R-4-21.820-Prot.n°120.002-29/08/2024: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 0010459150, emitida em: 27/08/2024.- DATA E PRAÇA DE PGTO: 27/08/2044, São Paulo-SP. Valor do Empréstimo R$ 114.000,00. Valor do IOF R$ 3.840,08. Tarifa de Avaliação de Garantias R$ 1.617,66. Valor Estimado da Parcela R$ 1.997,70. Finalidade: Pagamento Encargos Mensais. JUROS: 1,6900% a.m 22,2754 a.a; CET: 23,61% a.a. Quantidade de Parcelas: 240. Periodicidade das Parcelas: Mensais. Vencimento da Ultima Parcela: 27/08/2044. Encargos Moratórios: (i) Juros 1% ao mês

Segue na folha 2

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVQM7-UMMB5-LMLAV-BFHQC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(ii) multa 2%. Custo efetivo Total-CET: 23,61% a.a. **EMITENTE**: JULIANA DE FATIMA SILVA, já qualificada; **CREDOR**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede a Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP.- **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel retro matriculado.- Demais condições constantes da C.C.B. Funrejus recolhido a importância de R$ 228,00, guia nº 14000000010862914-2, quitada em 19/09/2024, cópia arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Galvão, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvao). Selo de fiscalização: SFRI2.A5xjv.Ft45e-Kk3Jj.F533q. Pagou: R$ 29,86 ref ao FUNDEP; R$ 23,89 ISS - Custas: 2.156/VRC - R$ 597,21.- Guarapuava, 18 de setembro de 2024.

Av-5-21.820-Prot.nº128.931-31/07/2026: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, a requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 90.400.888/0001-42, doravante denominado CREDOR FIDUCIÁRIO neste ato representado por seu advogado e procurador infrafirmado, constituído conforme incluso Instrumento de Mandato e Substabelecimento, outorgando poderes ao escritório Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, devidamente inscrito sob o número de Registro OAB 4154 vem através do presente instrumento de CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010459150, tendo em vista que a devedora foi intimada para purgação da mora, bem como foi certificada por esta serventia o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purga da mora, requerer a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, acima qualificado. FUNREJUS recolhido à importância de R$ 410,00 (sobre o valor de R$ 205.000,00), guia sob n.º 14000000013204992-4 (3º Serviço de Registro de Imóveis, desta Comarca de Guarapuava/PR). ITBI no valor de R$ 4.100,00 (sobre o valor de R$ 205.000,00), guia de arrecadação sob n.º 2525/2026, quitada em 12/08/2026, cópia arquivada neste Cartório - O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____, Escrevente Substituta Legal (Pamela de Lima Pereira). Selo de fiscalização: SFRI2.I5v6v.sxVjz-OsJtb.F533p. Pagou: R$ 29,86 ref ao FUNDEP; R$ 23,89 ISS - Custas: 2.156,00/VRC - R$ 597,21.- Guarapuava, 18 de agosto de 2026.-

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
GUARAPUAVA – PARANÁ
ROMERO CEZAR SANTOS LIMA
AGENTE DELEGADO INTERINO

CERTIFICO, que a presente fotocópia confere com seu original arquivado até **o Ato - 5**. Dou fé.
GUARAPUAVA **20 de agosto de 2026**

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 6,80.
Selo: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
ISS: R$ 1,54.
FUNDEP: R$ 1,93.
TOTAL: R$ 66,46.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.I5Q6v.sxVjz-NsCtb.F533p
https://consulta.funarpen.com.br/selo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVQM7-UMMB5-LMLAV-BFHQC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar