Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná

Matricula nº 51.984 **CNS: 08.019-2** **Ficha nº 01**
17 de Abril de 2023

IMÓVEL URBANO: Lote de Terras nº 14, da quadra nº 02, com a área de 252,00 m², situado no Jardim Mônaco II, nesta cidade e comarca de Arapongas, com as seguintes divisas e confrontações: "Para quem se coloca de costas para o terreno, e olha a primeira via publica descrita. Regular, tem frente para o prolongamento da Rua Suiriri-Cinza e mede 12,00 metros; a direita divisa com o lote 13 e mede 21,00 metros; aos fundos divisa com parte do lote 96 e mede 12,00 metros; a esquerda divisa com o lote 15 e mede 21,00 metros; totalizando uma area de 252,00 m²." Registro anterior nº. 34.675, datado de 03/09/2013, desta serventia. **PROPRIETÁRIA**: **SANTA ALICE LOTEADORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº. 01.685.813/0001-25, com sede e foro na Rua Guaratinga nº.965, Parque Industrial II, Parque Industrial II em Arapongas-PR. Dou fé. Protocolo nº.146.148, em 17/03/2023. Escrevente Substituto / / (Alan Denis Pereira Silvio). SFRI1.eEE47.Ca48J-qQMJq.1515q

---

Av.-1 - Matrícula nº 51.984 - Protocolo nº 146.148 em 17/03/2023- Nos termos do requerimento datado de 15/03/2023, devidamente assinado e com firma reconhecida, instruído de Certidão Positiva Com Efeito de Negativa de Imóvel nº.13605/2023, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 05/04/2023, procedo a presente averbação para constar a **inscrição municipal nº. 01.02.0351.0192.001 e cadastro imobiliário nº.87738651**. FUNREJUS no valor de R$ 19,37, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Custas: 315,00 VRC=R$ 77,49, ISS: R$ 1,9372, FUNDEP: R$ 3,8745. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / / (Alan Denis Pereira Silvio).. Arapongas, 17 de abril de 2023. SFRI2.M5Zfv.nW4An-VRGJW.1515q.

R.-2 - Matrícula nº 51.984 - Protocolo nº 150.336 em 13/11/2023- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2°.Tabelionato de Notas desta cidade e comarca, às folhas 044/045, do livro 0248-N, em 26/10/2023, a proprietária **SANTA ALICE LOTEADORA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula à **OTAVIO MARTINS NETO**, brasileiro, solteiro, microempreendedor, portador da carteira de identidade RG nº.14.653.529-1 e inscrita no CPF nº.105.110.819-52, residente e domiciliada na Rua Pomba Asa Branca, nº.290, Conjunto Novo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEJZY-XY6XD-B2G75-9UFYB

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

Centauro, em Arapongas-PR, pelo valor de R$ 151.963,54 (cento e cinquenta e um mil e novecentos e sessenta e três reais e cinquenta e quatro centavos). Valor de avaliação para recolhimento de ITBI: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). GR/ITBI nº. 3276/2023, no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), recolhida na data de 10/11/2023. Certidão Negativa de Débitos Municipais nº. 39828/2023, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 23/10/2023. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº. 032074709-09, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em 23/10/2023, com validade até 20/02/2024. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, código de controle da certidão: 0498.A2A5.FEDF.EA44, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal, em 23/10/2023, com validade até 20/04/2024. Demais condições e certidões as do Título. FUNREJUS sob nº. 14000000009781556-5, no valor de R$ 303,93 (trezentos e três reais e noventa e três centavos), pago em 26/10/2023 e Complemento de Guia FUNREJUS sob nº.14000000009885701-6, no valor de R$ 196,07 (cento e noventa e seis reais e sete centavos), pago em 30/11/2023. Será emitida a DOI. Custas: 4.312,00 VRC=R$ 1.060,75, ISS: R$ 26,5188, FUNDEP: R$ 53,0375. O referido é verdade e dou fé. Escrevente /_____/ (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 08 de dezembro de 2023. SFRI2.R5vzv.Fo4Xt-nDVJz.1515q

---

Av.-3 - Matrícula nº 51.984 - Protocolo nº 150.641 em 30/11/2023- Nos termos do requerimento, datado de 30/11/2023, devidamente assinado nesta serventia, instruído dos seguintes documentos: **I)** Carta de Habitação nº.683/2018, datada de 26/09/2018, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; **II)** Habite-se nº.00170, datada de 21/09/2018, expedida pela Secretaria de Saúde deste Município; **III)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: EF6B.2F2E.050D.6F51, emitida em 28/11/2023, válida até 26/05/2024, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; **IV)** RRT - Registros de responsabilidade técnica nºs.6860647 e 6860624, devidamente quitados aos 18/04/2018; procedo a presente averbação para constar a **construção de uma residência em alvenaria com área de 106,40m²**, edificada sobre o imóvel objeto da matricula supra. Valor Base de Cálculo: R$ 98.035,00 (noventa e oito mil e trinta e cinco reais). FUNREJUS sob nº. 14000000009911199-9, no valor de R$ 196,07 (cento e noventa e seis reais e sete centavos), pago em 06/12/2023. Custas: 2.156,00 VRC=R$ 530,38, ISS: R$ 13,2600, FUNDEP: R$ 26,5200. O referido é verdade e dou fé. Escrevente /_____/ (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 08 de dezembro de 2023. SFRI2.R5szv.Fo4Xt-aDFJz.1515q

---

Av.-4 - Matrícula nº 51.984 - Protocolo nº 150.641 em 30/11/2023- Nos termos do requerimento,

Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEJZY-XY6XD-B2G75-9UFYB

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná

CNM 080192.2.0051984-19

Matricula nº 51.984 **CNS: 08.019-2** **Ficha nº 02**

17 de Abril de 2023

referido no Av-3 supra, instruído de Certidão Negativa de Imóvel nº.39828/2023, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 23/10/2023, procedo a presente averbação para constar o endereço do imóvel objeto da matrícula, sendo situado à **Rua Suiriri-Cinza, nº.431, Jardim Mônaco II**, conforme referida certidão. FUNREJUS no valor de R$ 3,69, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Custas: 60,00 VRC=R$ 14,762 ISS: R$ 0,3690, FUNDEP: R$ 0,7380. O referido é verdade e dou fé. Escrevente / / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 08 de dezembro de 2023. SFRI1.pEbj7.s94rb-f4AJt.1515q

---

R.-5 - Matrícula nº 51.984 - Protocolo nº 151.253 em 09/01/2024- Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças - contrato nº. 9161555, datado de 04/01/2024, o proprietário **OTAVIO MARTINS NETO**, já qualificado, **vendeu** o mesmo à **CLEBERSON FANTIN MARTINS**, brasileiro, divorciado, empresário socio, portador da carteira de identidade RG nº. 6.155.578-1 SESP/PR e inscrito no CPF nº.389.593.132-20, residente e domiciliado na Rua Sabia Branco, nº.257, Perobas 1, em Arapongas-PR; pelo valor de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: valor da entrada: R$ 90.000,00 (noventa mil reais); financiamento concedido pelo CREDOR **BANCO BRADESCO S/A**, abaixo qualificado: R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). GR-ITBI nº. 98/2024, no valor de R$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), recolhido na data de 15/01/2024. Dispensadas a apresentação e descrição neste ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acordão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça - CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcello Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. Constam no título, demais cláusulas e condições. FUNREJUS sob nº.14000000010022498-4, no valor de R$ 900,00 (novecentos reais), pago em 15/01/2024. Será emitida a DOI. Custas: 4.312,00

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEJZY-XY6XD-B2G75-9UFYB

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

VRC=R$ 1.194,42, ISS: R$ 29,8605, FUNDEP: R$ 59,7210. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 16 de janeiro de 2024. SFRI2.45nXv.FO4R7-4CMJT.1515q

---

R.-6 - Matrícula nº 51.984 - Protocolo nº 151.253 em 09/01/2024- Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, referido no R-5 supra, o proprietário **CLEBERSON FANTIN MARTINS**, já qualificado, dá o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/97**, ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrito no CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, em garantia da dívida no valor de R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Prazo de reembolso: 180 meses. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R$ 5.589,65 (cinco mil e quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta e cinco centavos). Taxa de juros nominal: 10,0171% a.a e efetiva: 10,4900% a.a. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R$ 5.792,43 (cinco mil e setecentos e noventa e dois reais e quarenta e três centavos). Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/02/2024. Sistema de amortização: SAC. Valor de avaliação: R$ 504.000,00 (quinhentos e quatro mil reais). Constam no título, outras cláusulas e condições. Custas: 2.156,00 VRC=R$ 597,21, ISS: R$ 14,9303, FUNDEP: R$ 29,8605. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 16 de janeiro de 2024. SFRI2.45zXv.FO4R7-MCRJT.1515q

---

Av.-7 - Matrícula nº 51.984 - Protocolo nº 161.791 em 14/07/2025 - Nos termos de requerimento datado de 17/09/2025, assinado digitalmente por Aureo Oliveira Neto, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01413759C", procedo a presente averbação para constar que tomadas todas as providências exigidas pelo art.26, § 7°, da Lei nº. 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, do imóvel objeto da matrícula retro, em favor da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S/A,** já qualificada. Valor dos encargos posicionados em 11/07/2025 - R$ 29.322,78 (vinte e nove mil e trezentos e vinte e dois reais e setenta e oito centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R$ 504.000,00 (quinhentos e quatro mil reais). GR/ITBI n°.2423/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R$ 10.080,00 (dez mil e oitenta reais), paga em 16/09/2025. Valor da consolidação: R$ 504.000,00 (quinhentos e quatro mil reais). FUNREJUS sob nº.

Continua na ficha nº 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEJZY-XY6XD-B2G75-9UFYB

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná

CNM 080192.2.0051984-19

Matricula nº 51.984 **CNS: 08.019-2** **Ficha nº 03**

17 de abril de 2023

14000000012102755-0, no valor de R$ 1.008,00 (um mil e oito reais), pago em 23/09/2025. Será emitida a DOI. Custas: Custas: 2.156,00 VRC=R$ 597,21, ISS: R$ 1479300, FUNDEP: R$ 29,8600. O referido é verdade e dou fé. Escrevente / _____ / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 03 de outubro de 2025. SFRI2.I57bv.Cu4cu-wDc3k.1515q

Av.-8 - Matrícula nº 51.984 - Protocolo nº 164.399 em 28/11/2025 - Nos termos de requerimento, datado de 26/11/2025, expedida pela Banco Bradesco S/A, firmado por Rennan Parmeggiani Dall'Astra e Caroline Jochims Rossi, tendo sido protocolada na ferramenta eletrônica denominada "e-Protocolo" como "AC013979789", procedo a presente averbação para constar o **Cancelamento da alienação fiduciária constante do R-6/M-51.984 conforme prova termo declaração de leilões e quitação da dívida passada pelo Banco Bradesco S/A, em virtude dos leilões negativos do 1° e 2° Leilão Público, uma vez que o imóvel passou pela 1ª e 2ª praças, sem haver licitantes, e da consolidação da propriedade em nome da Banco Bradesco S/A.** FUNREJUS no valor de R$ 21,8200, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Custas: 315,00 VRC=R$ 87,26, ISS: R$ 2,1815, FUNDEP: R$ 4,3630. O referido é verdade e dou fé. Escrevente / _____ / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 23 de dezembro de 2025. SFRI2.c5jAv.Fo4vs-9cNJb.1515q

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEJZY-XY6XD-B2G75-9UFYB

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

Documento assinado eletronicamente por: **DIEGO FRANCO NORONHA (***.066.308-**)

Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAPONGAS/PR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste cartório, extraída conforme artigo 19, § 1º da lei 6015 de 31/12/1973. Certificamos ainda que, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentementede certificação específica pelo oficial, conforme disposto no artigo 19, parágrafo 11 da Lei Federal nº 6.015/1973 alterado pela Lei Federal n° 14.382 de 27/06/2022. Certifico Mais que a presente matrícula contém 8 atos, sendo o último de número 8, possuindo a presente certidão um total de 6 páginas . Dou fé.

Arapongas, 15 de junho de 2026.
Oficial (Assinado Digitalmente).

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.f5Qlv.sv9YT
y6UAd.1515p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEJZY-XY6XD-B2G75-9UFYB

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