

MATRÍCULA

35.691

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Unidade n. 4, com 48,04m², do Condomínio Residencial Santo Agostinho, situado na Rua São Francisco de Assis, 763, desta cidade

FICHA Nº

1COMARCA
DE
CASCAVEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO**OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

MATRÍCULA N. 35.691 - Protocolo n. 110.613, de 25 de novembro de 2010.

Imóvel: Unidade n. 4, do Condomínio Residencial Santo Agostinho, localiza-se na Rua São Francisco de Assis, 763, no lado direito do condomínio de quem olha-o da citada rua, confronta-se: ao norte, com a dita Rua São Francisco de Assis; ao sul, com a Unidade n. 3; ao leste, com a Unidade n. 5; e ao oeste, com o lote n. 7; tem a **área total de 48,04m²**, dos quais 47,94m² são de área privativa, e 0,10m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 16%, ou 72,00m², do terreno onde está erigido o condomínio, a saber, lote n. 8, da quadra n. 1, do loteamento Jardim Santa Mônica, situado na cidade e Município de Cascavel, PR; sendo que tal unidade é composta de sala, cozinha, dois quartos, banheiro e abrigo, e tem, ainda, o direito de uso de uma área de jardim e calçada, que localiza-se na frente e nos fundos da edificação, áreas essas que compreendem o perímetro do terreno que vai da divisa com os seus confrontantes e até o muro divisorio que a separa das Unidades ns. 3 e 5, conforme alocado no projeto arquitetônico. A convenção condominial está registrada neste Serviço sob n. 14.367, no Livro n. 3. **Proprietários: JOÉLCIO JOÃO PELETTI**, engenheiro civil, portador da CI n. 4.305.739-1-PR, e inscrito no CPF sob n. 643.970.099-53, e sua esposa, **ELISÂNGELA NUNES DOS SANTOS PELETTI**, auxiliar administrativa, portadora da CI n. 6.949.367-0-PR, e inscrita no CPF sob n. 020.277.339-65, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Cuiabá, 5.171, Alto Alegre. Registro anterior: Matrícula n. 10.105, de 27-3-1981, deste Serviço. Em 9 de dezembro de 2010. O Registrador

R-1-35.691 - Protocolo n. 111.005, de 3 de janeiro de 2011.

COMPRA E VENDA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (contrato n. 855550847059), firmado nesta cidade, em 29-12-2010, **os proprietários**, acima citados e qualificados, **venderam o imóvel** desta matrícula à **MARCELA CÉZAR**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da CI n. 6.876.862-4-PR, e inscrita no CPF sob n. 036.967.089-25, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Cipreste, 249, Parque Verde, pelo preço de R\$ 72.000,00, dos quais R\$ 2.486,00 foram pagos com recursos próprios, R\$ 4.714,00 foram pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto, e R\$ 64.800,00 através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Guia do ITBI n. 12-2011, no valor de R\$ 397,29, pago em 3-1-2011; e isento de recolhimento da taxa ao funrejus. Emolumentos: 431,2 VRC = R\$ 45,28 (art. 43, inciso II, da Lei n. 11.977, de 7-7-2009). Em 7 de janeiro de 2011. A Substituta do Registrador Cleuza Torres de Queiroz

segue verso....

MATRÍCULA

35.691

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Unidade n. 4, com 48,04m², do Condomínio Residencial Santo Agostinho, situado na Rua São Francisco de Assis, 763, nesta cidade

FICHA Nº

1V

COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

R-2-35.691 - Protocolo n. 111.005, de 3 de janeiro de 2011.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo contrato mencionado no R-1, acima, a **atual proprietária**, MARCELA CÉZAR, já qualificada, para garantia da dívida confessa de R\$ 64.800,00, contraída para completar o preço da compra do imóvel desta matrícula, a ser quitada em 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, com juros à taxa nominal de 5% ao ano, correspondendo a 5,1163% efetivos ao ano, sendo de R\$ 495,89 o valor do primeiro encargo mensal, o qual vencerá em 29-1-2011, cujos encargos serão reajustados de acordo com a cláusula décima primeira do contrato, **alienou fiduciariamente o imóvel** desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R\$ 72.000,00, em favor da **credora fiduciária, Caixa Econômica Federal**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, e inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04. Emolumentos: 215,6 VRC = R\$ 22,64 (art. 43, inciso II, da Lei n. 11.977, de 7-7-2009). Em 7 de janeiro de 2011. A Substituta do Registrador Cleuza Torres de Queiroz

AV-3-35.691 - Protocolo n. 154.315, de 22 de junho de 2021.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Atendendo ao requerimento feito nesta cidade, em 22-6-2021, acompanhado de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, dada e passada nesta cidade, em 22-6-2021, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, procede-se este ato para constar que fica **cancelada a propriedade fiduciária do R-2**, desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida. Este ato é isento de recolhimento da taxa ao funrejus conforme o art. 3º, inciso VII, alínea b, n. 4, da Lei estadual n. 12.216, de 15-7-1998. Emolumentos totais: R\$ 152,22 (R\$ 136,71 = 630 VRC desta Serventia; R\$ 3,42 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 6,84 ao Fundep; e R\$ 5,25 do Funarpen). Selo Funarpen: 0182285AVAA0000000235621X. Em 1º de julho de 2021. O Registrador

AV-4-35.691 - Protocolo n. 161.027, de 22 de setembro de 2022.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL E PACTO ANTENUPCIAL. Atendendo ao requerimento feito nesta cidade, em 22-9-2022, acompanhado da certidão expedida em 15-9-2022, do Registro de Casamento n. 27.709, lavrado em 6-1-2011, a folha 88, do livro B-102, do 1º Serviço de Registro Civil desta cidade, pratica-se este ato para constar que a **proprietária**, Marcela Cézar, já qualificada, **alterou seu estado civil para casada**, em virtude de seu matrimônio com Giuliano Finantes do Carmo Bózio, brasileiro, estudante, portador da CI n. 10.894.452-8-PR, e inscrito no CPF sob n. 073.911.979-63, e passou a assinar-se pelo nome de **Marcela Cézar Bózio**, cujo matrimônio foi realizado pelo regime de **comunhão universal de**

MATRÍCULA

35.691

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Unidade n. 4, com 48,04m², do Condomínio Residencial Santo Agostinho, situado na Rua São Francisco de Assis, 763, desta cidade

FICHA Nº

2COMARCA
DE
CASCATEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO**REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO**OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 8 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

.1

bens, tendo o respectivo pacto antenupcial sido estabelecido através da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 3-1-2011, a folha 89 e 90, do livro 166-E, no 4º Serviço de Notas desta cidade, e registrada sob n. 42.337, no Livro n. 3 - Registro Auxiliar, no 1º Serviço de Registro de Imóveis desta cidade, comunicando-se, assim, os bens presentes e futuros que possuem ou que venham a possuir, inclusive os por doação ou sucessão. Emolumentos totais: R\$ 19,56 (R\$ 14,76 = 60 VRC desta Serventia; R\$ 3,69 referente ao Funrejus; R\$ 0,37 ao Município, referente ao ISSQN; e R\$ 0,74 ao Fundep). Selo Funarpen: F228J.RkqPO.jvTsl-JdctF.ejuVk. Em 22 de setembro de 2022. O Registrador

R-5-35.691 - Protocolo n. 160.699, de 30 de agosto de 2022.

COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (contrato n. 10176911700), firmado em São Paulo, SP, em 17-8-2022, **os proprietários**, MARCELA CÉZAR BÓZIO, e seu esposo, GIULIANO FINANTES DO CARMO BÓZIO, já qualificados, **venderam o imóvel** desta matrícula à **MARIA HELENA RODRIGUES DA SILVA**, comerciante, portadora da CNH n. 01749779065-PR, e inscrita no CPF sob n. 627.628.009-78, e seu esposo, **VALMIR DA SILVA**, motorista, portador da CNH n. 02806705088-PR, e inscrito no CPF sob n. 488.148.659-49, brasileiros, casados desde 18-7-1987 pelo regime de comunhão parcial de bens, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Aparecida do Norte, 1.150, Pioneiros Catarinenses, pelo preço de R\$ 223.000,00, dos quais R\$ 111.500,00 foram pagos com recursos próprios, e R\$ 111.500,00 através do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. O imposto de transmissão foi pago ao município através da guia n. 5719-2022, no valor de R\$ 2.781,50, em 30-8-2022; e este ato é isento de recolhimento da taxa ao funrejus conforme o art. 3º, inciso VII, alínea b, n. 14, da Lei estadual n. 12.216, de 15-7-1998. Emolumentos totais (art. 290, da Lei n. 6.015, de 31-12-1973): R\$ 576,11 (R\$ 530,38 = 2.156 VRC desta Serventia; R\$ 13,26 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 26,52 ao Fundep; e R\$ 5,95 do Funarpen). Selo Funarpen: F228V.mDqPq.v5Hp9-oHrN9.ovWyr. Em 22 de setembro de 2022. O Registrador

R-6-35.691 - Protocolo n. 160.699, de 30 de agosto de 2022.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular mencionado no R-5, acima, **os atuais proprietários**, MARIA HELENA RODRIGUES DA SILVA, e seu esposo, VALMIR DA SILVA, já qualificados, para garantia da dívida confessa de R\$ 111.500,00, contraída para completar o preço da compra do imóvel desta matrícula, a ser quitada em 290 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa nominal de 9,5598% ao ano, correspondendo a 9,99% efetivos ao ano, ou 0,7966% ao mês, sendo de R\$ 1.457,73 o valor do primeiro encargo mensal, o qual venceu em 17-9-2022,

MATRÍCULA

35.691

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Unidade n. 4, com 48,04m², do Condomínio Residencial Santo Agostinho, situado na Rua São Francisco de Assis, 763, desta cidade

FICHA Nº

2V

COMARCA
DE
CASCAVEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R\$ 223.000,00, em favor do **credor fiduciário**, ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo, SP, e inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04. Este ato é isento de recolhimento da taxa ao funrejus conforme o item 13 da Instrução Normativa n. 2, de 4-8-1999, do Conselho Diretor do Funrejus. Emolumentos totais (art. 290, da Lei n. 6.015, de 31-12-1973): R\$ 291,03 (R\$ 265,19 = 1.078 VRC desta Serventia; R\$ 6,63 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 13,26 ao Fundep; e R\$ 5,95 do Funarpen). Selo Funarpen: F228V.mDqPq.v5tp9-oHh5U.ovWyV. Em 22 de setembro de 2022. O Registrador

AV-7-35.691 - Protocolo n. 180.729, de 27 de maio de 2026.

LOCALIZAÇÃO E CADASTROS DO IMÓVEL. Considerando a orientação contida no art. 440-AQ, do Provimento n. 195, de 3-6-2025, da Corregedoria Nacional de Justiça, pratica-se este ato para constar a **localização e os cadastros do imóvel desta matrícula**, quais sejam: o imóvel está localizado na Rua São Francisco de Assis, 763, com CEP 85805-620, no bairro Pioneiros Catarinenses; está cadastrado junto ao Município de Cascavel, PR, sob o n. 120535003, com inscrição imobiliária n. 0032.0001.0008.0003; e no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o n. 7A4761P7. Emolumentos totais: R\$ 123,62 (R\$ 87,26 = 315 VRC desta Serventia; R\$ 21,82 referente ao Funrejus; R\$ 2,18 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 4,36 ao Fundep; e R\$ 8,00 do Funarpen). Selo Digital de Fiscalização: SFR12.G59Ov.3hRvW-QJCT2.F228p. Em 9 de junho de 2026. O Registrador

AV-8-35.691 - Protocolo n. 180.729, de 27 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Atendendo ao requerimento feito em São Paulo, SP, em 15-5-2026, e tendo em vista que a dívida descrita no R-6 não foi paga, com consequente constituição em mora sem sua quitação, conforme a Certidão de Decurso de Prazo expedida por este Serviço de Registro em 13-4-2026, do processo de intimação realizado sob o protocolo n. 178.547, pratica-se este ato para constar a **consolidação** em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, da **propriedade plena do imóvel desta matrícula**, sobre o qual incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 26 da Lei n. 9.514, de 20-11-1997, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão no prazo previsto na dita lei. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 3778-2026, conforme a Declaração de Quitação do ITBI; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000012963937-6, no valor de R\$ 446,00, em 3-6-2026. Emolumentos (com base na avaliação municipal de R\$ 223.000,00): R\$ 650,00 (R\$ 597,21 = 2.156 VRC desta Serventia; R\$ 14,93 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 29,86 ao Fundep; e R\$ 8,00 do

MATRÍCULA
35.691

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
Unidade n. 4, com 48,04m², do Condomínio Residencial Santo
Agostinho, situado na Rua São Francisco de Assis, 763, desta cidade

CNM
085571.2.0035691-85

FICHA Nº
3



COMARCA
DE
CASCAVEL
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 094.451.969-53
LIVRO 8 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

Funarpen). Selo Digital de Fiscalização: SFRI2.G5oOv.3hRvW-pjpt2.F228p. Em 9 de junho de 2026. O Registrador

**2º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Souza Naves,
4129 CEP: 85.810-070

Comarca de
Cascavel, Paraná

CERTIDÃO

Certifico que este documento é reprodução fiel desta Matrícula e servirá
como **Certidão de Inteiro Teor** da mesma.
Cascavel, **11 de junho de 2026.**

Álvaro Lúcio de Queiroz - Registrador

- () Enio Augusto Torres de Queiroz - Substituto do Registrador
() Cleuza Torres de Queiroz - Escrevente
() Andressa Mendonça Domaneschi - Escrevente
() Clécio Kaiser - Escrevente

F U N A R P E N



Selo Digital de Fiscalização
SFRII.KJhIP.F94ex-
M6AJh.F228p

<https://consulta.funarpen.com.br/selo/>