

MATRICULA 10.809.

14 de setembro de 1.990.

IMÓVEL: Lote de terras sob nº.15, da quadra "E", com a área de 314,40 metros-quadrados, situado no Jardim Europa, nesta cidade e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: "Tem frente para a prolongamento da rua Periquito, la do par e mede 12,00 metros, a direita divisa com o lote 14 e mede 26,20 metros, ao aos fundos divisa com o lote 06 e mede 12,00 metros, a esquerda divisa com o lote 16 e mede 26,20 metros, totalizando uma área de 314,40 m². Localiza-se a 54,00 metros da esquina do prolongamento da rua Periquito com a rua A. Matrícula anterior nº.10.418, deste ofício. **PROPRIETÁRIA:** SANTA ALICE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, Rua das Águias, 27, - inscrita no CGC/MP. sob nº.80.929.557/0001-40. Dou 22.

R.1: 10.809-Prot. 31170 :Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às notas do 10. - Tabelião desta cidade, no livro 223, fls. 195, datada de 30.06.92, a proprietária do imóvel - objeto da mat. acima, Santa Alice - Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., já qualificada, - representada no ato por - Jaime Mariano Gonçalves, brasileiro, casado, corretor de imóveis, - resid. nesta cidade, portador da CI.RG.7.491.936-SP., e CPF.709.979.698-49, vendeu o mesmo a PEDRO GUERINO VECHIATTO, brasileiro, vendedor, casado pelo regime de comunhão parcial de - bens com Rosana Cristiane da Silva Vechiatto, residente nesta cidade, a rua Albatroz, 476, Vi- la Nova, portador da CI.RG.5.351.441-3-Pr., e CPF.834.055.009-82, pelo valor de Cr\$.940.434, 37, valor atual Cr\$.2.800.000,00, Guia nº.0888/92, de 25.06.92, no valor de Cr\$.56.000,00, - Cert. Neg. nº.0135/92, de 1.06.92, da Ag. de rendas desta cidade, Cert. Neg. nº.1317/92 de - 29.06.92, da Pref. Mun. desta cidade, e CND, série C.103519, PCND. 414.050.02/0069/92, emiti- da pelo INSS desta cidade, em 19.05.92. Custas- 420,0 VRC. Assc. 2,0 VRC. O referido é verda- de e dou fê, Arapongas, 19 de agosto de 1.992.

R-2 - 10.809 - Protocolo nº 70.319-Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1.º Tabelião de Rolândia-PR, às fls. 126, do Livro 133, datada de 27/11/2006, os proprietários do imóvel objeto da matrícula retro **PEDRO GUERINO VECHIATTO**, já qualificado e sua mulher **ROSANA CRISTIANE DA SILVA VECHIATTO**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 6.564.938-1-PR e do



CPF/MF nº 848.375.439-87, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Tetráz, 258, no Jd. Baroneza, na Cidade de Arapongas-PR., venderam o mesmo a **MICHEL ELIANO INOCENTE**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da CI nº 7.188.912-2-PR e do CPF/MF nº 018.435.499-48, residente e domiciliado na Rua Tucanos, 234, na Cidade de Arapongas-PR., pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), valor atual R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). GR/ITBI nº 1654/2006, no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), em data de 30/11/2006. Certidão Negativa nº 2147/2006, datada de 07/11/2006, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidões Negativas nºs 3852/06 e 3853/06, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Anexos desta Comarca, em 27/11/2006. FUNREJUS no valor de R\$ 8,00 (oito reais), sob nº 198/02200910-4, pago em 27/11/2006. Custas 4312,00 VRC = R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 03 de agosto de 2007.

AV-3 - Matrícula nº 10.809 - Protocolo nº 164.873 em 30/12/2025- Nos termos do mandado de registro de sentença (mov. 238.1), emitido eletronicamente aos 04/12/2025, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Alberto Moreira Cortes Neto e demais peças processuais, extraídos do processo nº 0002701-55.2012.8.16.0045 em trâmite na Vara de Registros Públicos e Comarca do Foro Extrajudicial desta Comarca, enviados pelo sistema eletrônico de processo do Tribunal de Justiça deste Estado denominado "PROJUDI", procedo a presente averbação para constar que, **MICHEL ELIANO INOCENTE**, atualmente encontram-se residente e domiciliado na **Rua Acauã, nº 22, Jardim Cultura, nesta cidade de Arapongas/PR**, com demais dados qualificados acima. FUNREJUS no valor de R\$ 4,16, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 2.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Custas: 60,00 VRC=R\$16,62, ISS: R\$ 0,4155, FUNDEP: R\$ 0,8310. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 03 de fevereiro de 2026. SFR11. ME2F71nv3HA-570IN:1515q

AV-4 - Matrícula nº 10.809 - Protocolo nº 164.873 em 30/12/2025- Nos termos do mandado referido na AV-03 supra, procedo a presente averbação para constar que, em razão da sentença (mov. 114.1) proferida aos 16/04/2015, pela MMª. Juíza de Direito, Exma. Sra. Dra. Leane Cristine do Nascimento Oliveira, extraída do processo acima citado, a trasladação da averbação nº 04 de 01/08/2008 da matrícula nº 10.808 desta serventia: "**Certifico que em data de hoje averbei a presente por força de requerimento devidamente assinado pela parte interessada para constar a construção de uma residência em alvenaria com área de 117,94 m2, edificada sobre o**

Continua na ficha nº 2.



**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Arapongas - Paraná

CNM 080192.2.0010809-63

Matrícula nº 10.809

CNS: 08.019-2

Ficha nº 02

14 de setembro de 1990

imóvel objeto da matrícula retro, conforme prova Carta de Habitação nº 284/2008, datada de 06.06.2008, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Habite-se nº 5105, datada de 04.06.2008, expedida pela Secretaria de Saúde deste Município. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 026842008-14022020, datada de 03.07.2008 expedida pela Secretaria da Receita Federal. Ficando ditos documentos juntamente com o requerimento arquivados neste Ofício. Valor da Obras: R\$ 13.816,90. FUNREJUS sob nº 08030001400010372, no valor de R\$ 27.63, pago em 01/08/2008". FUNREJUS no valor de R\$ 21,82, 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\$ 21815, FUNDEP: R\$ 4,3630. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 03 de fevereiro de 2026. SFR12.z55Ev.mv9HY-L7KAN. 1515q

Av. -5 - Matrícula nº 10.809 - Protocolo nº 164.873 em 30/12/2025-Nos termos do mandado referido na AV-03 supra, procedo a presente averbação para constar que, em razão da sentença (mov. 114.1) proferida aos 16/04/2015, pela MMª. Juíza de Direito, Exma. Sra. Dra. Leane Cristine do Nascimento Oliveira, extraída do processo acima citado, a transladação da averbação nº 05 de 12/08/2008 da matrícula nº 10.808 desta serventia: "Certifico que em data de hoje averbei a presente por força de requerimento devidamente assinado pela parte interessada para constar o endereço do imóvel objeto da matrícula retro que é: Rua Periquito, 110, Jardim Europa, conforme prova Certidão, datada de 08.09.2008, firmada por Ivone Fonçatti Morelli-Cadastro e Jaime Biazon- Gerente de Fiscalização Integrada, expedida pela Secretaria de Finanças- Departamento de Tributação da Prefeitura Municipal desta cidade. Ficando dito documento juntamente com o requerimento arquivados neste Ofício. Deixa de apresentar FUNREJUS conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999". FUNREJUS no valor de R\$ 21,82, 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\$ 21815, FUNDEP: R\$ 4,3630. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / (Alan Denis Pereira Silvio).

Continua no verso.



Arapongas, 03 de fevereiro de 2026. SFRI2.z55Fv.mv9HY-Q7LAN.1515q

R-6 - Matrícula nº 10.809 - Protocolo nº 164.873 em 30/12/2025-Nos termos do mandado referido na AV-03 supra , o proprietário MICHEL ELIANO INOCENTE, já qualificados acima, **TRANSMITIU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) à **LUIS SERGIO BATISTA**, representante comercial, portador da carteira de identidade (RG) nº 7.845.639-6-PR e inscrito no CPF/MF nº 027.232.819-73, casado pelo regime de Comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77 com **SABRINA ALENCAR DE ALMEIDA BATISTA**, química, portadora da carteira de identidade (RG) nº 9.071.948-3-PR e inscrito no CPF/MF nº 050.070.749-93, brasileiros, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Periquito, 110 – Vila Nova, nesta cidade de Arapongas/PR, **a título de PERMUTA**, com os seguintes bem imóvel: Lote de terras sob o nº 14 (quatorze), da quadra nº 02 (dois), com a área de 314.40m² (trezentos e quatorze metros e quarenta centímetros quadrados), da planta do loteamento “Jardim Europa”, objeto da matrícula nº 10.808 desta serventia. Valor do imóvel quando da aquisição do mesmo: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Isento de recolhimento de ITBI, conforme sentença e mandado referidos na AV-08 e AV-09 supra D ispensadas 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 voto proferido aos 01/08/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcelo Terto e procedimento SEI nº 0053524-30.2023.8.16.6000 em trâmite na Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça deste Estado, conforme despacho nº 9563008 – GC, proferido aos 21/09/2023, pelo MM. Corregedor da Justiça, Exmo. Sr. Desem. Roberto Massaro. Não sujeito ao recolhimento da taxa do Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário – FUNREJUS , conforme disposto no artigo 3º, inciso VII, alínea “b”, número 17 da Lei Estadual nº 12.216/1998 incluído pela Lei Estadual nº 12.604/1999. Será emitida a DOI. Custas: 4.312,00 VRC=R\$ 1.194,42. ISSON: R\$ 29.8605. FUNDEP: R\$ 59,7210. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 03 de fevereiro de 2026. SFRI2.z55Fv.mv9HY-V7UAN.1515q

Av. 7 - Matrícula nº 10.809 - Protocolo nº 164.873 em 30/12/2025-Nos termos do mandado referido na AV-03 supra, procedo a presente averbação para constar que, em razão da sentença (mov. 114.1) proferida aos 16/04/2015, pela MMª. Juíza de Direito, Exma. Sra. Dra. Leane Cristine do Nascimento Oliveira, extraída do processo acima citado, a transladação do registro nº 08 de 13/01/2009 da matrícula nº 10.808 desta serventia: “ Por Contrato por Instrumento Particular de

Continua na ficha nº 3.



**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Arapongas - Paraná

CNM 080192.2.0010809-63

Matrícula nº 10.809**CNS: 08.019-2****Ficha nº 03****14 de setembro de 1990**

Venda e Compra de Imóvel Com Financiamento Pacto Adjetivo de sua Alienação Fiduciária e Outras Avencas, datado de 28/11/2008, os proprietários do imóvel objeto da matrícula retro, **LUIS SERGIO BATISTA** e sua mulher **SABRINA ALENCAR DE ALMEIDA BATISTA**, já qualificados, dão o mesmo em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede na Av. Paulista, 1374, 3º andar, na Cidade de São Paulo-SP e inscrita no CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, em garantia da dívida no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), Sistema de Amortização: SAC, Plano de Reajuste Monetário - PRM/MP, Periodicidade de Reajuste da Prestação: Mensal, Prazo em Meses: 240, Vencimento da 1ª Prestação: 28/12/2008, Taxa de Juros: Mensal: 0.8735% a.m., Anual: Nominal: 10,4815% a.a., Efetiva: 11,0000% a.a., Encargo Mensal do Mutuário (Prestação+ Seguros) -será atualizado na data do vencimento na forma prevista na Cláusula nona c/c parágrafo 3º da Cláusula Décima Segunda: R\$ 929,64 (novecentos e vinte e nove reais e sessenta e quatro centavos), Prazo de Carência para expedição de intimação: 90 dias, Valor de avaliação do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 148.700,00 (cento e quarenta e oito mil setecentos reais). **CONDICÕES:** A dívida ora confessada com todos seus acréscimos, vencer-se-á antecipadamente, com a totalidade de seus encargos, se houver infração de qualquer uma das cláusulas constantes no Contrato acima mencionado e ainda nos casos previstos em Lei e nos itens relacionados da Cláusula Décima Quinta, dentre eles, a letra c)- Se os devedores, sem o consentimento prévio e expresso do credor, no todo ou em parte, constituírem sobre o imóvel oferecido em garantia fiduciária, hipotecas ou outros ônus reais. **Demais Condições: As do Título**. FUNREJUS no valor de R\$ 21,82, 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 Substituto (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 03 de fevereiro de 2026. SFR12. 2357 mv9HY-V7IAN.1515q

Av. 8 - Matrícula nº 10.809 - Protocolo nº 164.873 em 30/12/2025- Nos termos do mandado referido na AV 03 supra, com fulcro nos artigos 440-AQ e seguintes, Seção I - Das informações obrigatórias da matrícula, Capítulo IX - Da especialidade objetiva e subjetiva e das demais

Continua no verso.



informações obrigatórias da matrícula e 440-AR, Seção II - Das Averbações de Saneamento, Subseção I - Das Disposições Gerais, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional do Conselho Nacional de Justiça - CNJ (Provimento nº 149 de 30 de agosto de 2023 incluído pelo Provimento nº 195 de 03/06/2025), procedo a presente averbação, para constar a inclusão dos seguintes dados correspondente ao imóvel: a) A inclusão da inscrição municipal nº. 01.05.0058.0176.001 e cadastro imobiliário nº. 137231; e c) Que o imóvel se encontra situado no Código de Endereçamento Postal - CEP nº 86.707-200. FUNREJUS no valor de R\$ 21,82, 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 Substituto / / (Alan Denis Pereira Silvio). Araçongas, 03 de fevereiro de 2026. SFR12.z561v.mv91PK37AN.1515q

Av-9 - Matrícula nº 10.809 - Protocolo nº 165.489 em 09/02/2026 - Nos termos do requerimento datado de 05/02/2026, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A e demais documentos, enviados através da ferramenta eletrônica denominada "E-protocolo" do sistema digital denominado "Ofício Eletrônico", tendo sido protocolado naquele sistema como "AC014481997", procedo a presente averbação para constar a incorporação do patrimônio da sociedade do **BANCO ABN AMRO REAL S/A, constante na AV-07 supra, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº.90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada em 30/04/2009, devidamente registrada sob nº.550.768/12-9, em 29/10/2012, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, Consequentemente a cessão do crédito, constante na AV-07 supra. Valor total da incorporação R\$ 12.181.957.396,91 (doze bilhões, cento e oitenta e um milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e trezentos e noventa e seis reais e noventa e um centavos). Certidão comprobatória, datada de 03/03/2023, expedida pela Secretaria de Finanças - Departamento de Tributação da Prefeitura Municipal desta Cidade, de que não há incidência do ITBI na transferência de direitos fiduciários. Não sujeito ao recolhimento da taxa do Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário - FUNREJUS, conforme disposto no artigo 3º, inciso VII, alínea "b", número 17 da Lei Estadual nº 12.216/1998 incluído pela Lei Estadual nº 12.604/1999. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 597,21, ISS: R\$ 2,1815, FUNDEP: R\$ 4,3630. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / / (Alan Denis Pereira Silvio). Araçongas, 02 de março de 2026. SFR12.e5y1sv.QX9WxmAfAv#515q

Av-10 - Matrícula nº 10.809 - Protocolo nº 166.995 em 08/05/2026 - Nos termos de requerimento datado de 07/05/2026, devidamente assinado digitalmente por Sirlei Maria Rama Vieira Silveira,

Continua na ficha nº 4.





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

Arapongas - **Paraná**

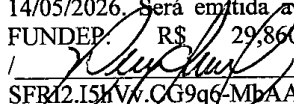
CNM 080192.2.0010809-63

Matricula nº 10.809

CNS: 08.019-2

Ficha nº 04

14 de setembro de 1990

tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "E-Protocolo" como "AC015183691", procedo a presente averbação para constar que tomadas todas as providências exigidas pelo art.26, § 7º, da Lei nº.9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, do imóvel objeto da matrícula retro, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Valor dos encargos posicionados em 06/03/2026 - R\$ 307.432,85 (trezentos e sete mil e quatrocentos e trinta e dois reais e oitenta e cinco centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais). GR/ITBI nº.1432/2026, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), paga em 06/05/2026. Valor da consolidação: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais). FUNREJUS sob nº.14000000012891125-0, no valor de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), pago em 14/05/2026. Será emitida a DOI. Custas: Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 597,21, ISS: R\$ 14,9300, FUNDEP: R\$ 29,8600. O referido é verdade e dou fé. Escrevente /  (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 22 de maio de 2026. SFR12.I5hVw.CG9q6-MbAAW.1515p

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, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme disposto no artigo 19, parágrafo 11 da Lei Federal nº 6.015/1973 alterado pela Lei Federal nº 14.382 de 27/06/2022. Dou fé.

Arapongas, 25 de maio de 2026.
Oficial (Assinado Digitalmente).

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.IJPKP.4ar8u

AhhOu.1515p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

