MATRÍCULA	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	FICHA Nº
36.488	Unidade n. 4, com 120,33m², do Condomínio Residencial Lápis-Lazúli, situado na Rua Dr. Sandino Erasmo de Amorin, 2.036, nesta cidade	1

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

MATRÍCULA N. 36.488 - Protocolo n. 113.628, de 19 de agosto de 2011.
Imóvel: Unidade n. 4, do **Condomínio Residencial Lápis-Lazúli**, localiza-se na Rua Dr. Sandino Erasmo de Amorin, 2.036, é a quarta unidade da direita para esquerda do condomínio de quem a olhar da dita rua, confronta-se: ao norte, com o lote n. 2; ao sul, com a citada Rua Dr. Sandino Erasmo de Amorin; ao leste, com a Unidade n. 3; e ao oeste, com a Unidade n. 5; tem a **área total de 120,33m²** (sendo 60,00m² no térreo, e 60,33m² no pavimento superior), dos quais 120,00m² são de área privativa, e 0,33m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 18,28%, ou 86,375m², do terreno onde está erigido o condomínio, a saber, lote n. 1-C, da quadra n. 2, do loteamento Jardim Social, situado na cidade e Município de Cascavel, PR, compõe-se, no térreo, de garagem, sala de estar, varanda, circulação, lavabo, sala de jantar, cozinha, e escada de acesso ao pavimento superior, onde há circulação, dois dormitórios, banheiro, suíte e sacada, e tem, ainda, o direito de uso de uma área de jardim e calçada localizada na frente da respectiva edificação, e de uma área de quintal e calçada localizada nos fundos da unidade, áreas essas que compreendem o perímetro do terreno que vai da divisa com os seus confrontantes e até o muro divisório que a separa das Unidades ns. 3 e 5; e está cadastrado no Município sob n. 1340620010. A convenção condominial está registrada neste Serviço sob n. 14.042, no Livro n. 3. **Proprietários**: **GREISON RABELO DE OLIVEIRA**, portador da CI n. 6.231.535-0-PR, e inscrito no CPF sob n. 026.204.909-01, e sua esposa, **FABIANA SEGUIN**, portadora da CI n. 32.829.658-2-SP, e inscrita no CPF sob n. 338.282.548-10, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, cirurgiões dentistas, domiciliados em Piracicaba, SP, onde residem na Rua Gilberto Diniz de Oliveira, 176, Santa Rosa. Registro anterior: Matrícula n. 34.572, de 8-2-2010, deste Serviço. Em 26 de agosto de 2011. O Registrador _____

R-1-36.488 - Protocolo n. 161.281, de 10 de outubro de 2022.
COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças (contrato n. 001561682-2), firmado em São Paulo, SP, em 4-10-2022, **os proprietários**, GREISON RABELO DE OLIVEIRA, e sua esposa, FABIANA SEGUIN, já qualificados, **venderam o imóvel** desta matrícula à **FABIANE FERNANDA CHIQUITO DE OLIVEIRA**, administradora, portadora da CI n. 6.930.593-8-PR, e inscrita no CPF sob n. 032.022.729-42, e seu esposo, **CRISTIANO JÚNIOR DE OLIVEIRA**, representante comercial, portador da CI n. 6.251.637-2-PR, e inscrito no CPF sob n. 004.068.039-86, brasileiros, casados desde 29-12-2000 pelo regime de comunhão parcial de bens, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Manoel da Nóbrega, 798, Parque São Paulo, pelo preço de R$ 710.000,00, dos quais R$ 175.000,00 foram pagos com recursos próprios, e R$ 535.000,00 através do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. O imposto de transmissão foi

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador
o CNS: **08.557-1** e o código de verificação do documento: **17CR1414626.** Consulta disponível por 30 dias.

pago ao município através da guia n. 6859-2022, no valor de R$ 14.200,00, em 10-10-2022; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000008587539-8, no valor de R$ 1.420,00, em 14-10-2022. Emolumentos totais: R$ 1.146,26 (R$ 1.060,75 = 4.312 VRC desta Serventia; R$ 26,52 ao Município, referente ao ISSQN; R$ 53,04 ao Fundep; e R$ 5,95 do Funarpen). Selo Funarpen: F228V.XUqPT.jMTa2-Jrskk.ejtmR. Em 14 de outubro de 2022. O Registrador _____

R-2-36.488 - Protocolo n. 161.281, de 10 de outubro de 2022.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento mencionado no R-1, acima, **os atuais proprietários**, FABIANE FERNANDA CHIQUITO DE OLIVEIRA, e seu esposo, CRISTIANO JÚNIOR DE OLIVEIRA, já qualificados, para garantia da dívida confessa de R$ 565.000,00, contraída para completar o preço da compra do imóvel desta matrícula, a ser quitada em 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa nominal de 9,11% ao ano, correspondendo a 9,5% efetivos ao ano, sendo de R$ 6.076,83 o valor do primeiro encargo mensal, o qual vencerá em 16-11-2022, **alienaram fiduciariamente o imóvel** desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R$ 710.000,00, em favor do **credor fiduciário**, Banco Bradesco S.A., com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco, SP, e inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12. 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: 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.XUqPT.jMMa2-Jrm9e.ejtmt. Em 14 de outubro de 2022. O Registrador _____

AV-3-36.488 - Protocolo n. 182.699, de 23 de setembro 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 Doutor Sandino Erasmo de Amorim, 2.036, com CEP 85803-710, no bairro Parque São Paulo; está cadastrado junto ao Município de Cascavel, PR, sob o n. 134062001, com inscrição imobiliária n. 0092.0002.001C.0001; e no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o n. 7PJVP2S3. 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: SFRI2.55Uav.Nu9sf-UkDr5.F228p. Em 13 de outubro de 2026. O Registrador _____

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.557-1** e o código de verificação do documento: **17CR1414626.** Consulta disponível por 30 dias.

MATRÍCULA	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	CNM	FICHA Nº
36.488	Unidade n. 4, com 120,33m², do Condomínio Residencial Lápis-Lazúli, situado na Rua Doutor Sandino Erasmo de Amorim, 2.036,	085571.2.0036488-22	2

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

AV-4-36.488 - Protocolo n. 182.699, de 23 de setembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Atendendo ao requerimento feito em São Paulo, SP, em 21-9-2026, e tendo em vista que a dívida descrita no R-2 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 7-8-2026, do processo de intimação realizado sob o protocolo n. 181.112, pratica-se este ato para constar a **consolidação** em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO 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. 6881-2026, conforme a Declaração de Quitação do ITBI; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000013388529-7, no valor de R$ 1.420,00, em 6-10-2026. Emolumentos (com base na avaliação municipal de R$ 710.000,00): 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 Funarpen). Selo Digital de Fiscalização: SFRI2.55fav.Nu9sf-bkKr5.F228p. Em 13 de outubro 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, **16 de outubro de 2026**.

ALVARO LUCIO DE QUEIROZ:09445196953
Assinado de forma digital por ALVARO LUCIO DE QUEIROZ:09445196953
Dados: 2026.10.16 13:49:08 -03'00'

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

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.zJbwP.jFu9I-ZV9CP.F228p
Consulte os dados do selo em **consulta.funarpen.com.br**