



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
2º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS  
Arapongas - Paraná

MATRICULA Nº.12.999 -  
28 de Abril de 1.993.-

IMÓVEL:- Data de terras sob nº.19, da Quadra nº.08, com a área de 321,12 metros quadrados, situada no Jardim do Carmo, nesta cidade e Comarca de Arapongas, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente: confrontando com a rua "C", com a distância de 12,81 metros; ao lado esquerdo, confrontando com a data nº.18, com a distância de 25,00 metros; ao lado direito, confrontando com a data nº.20, com a distância de 25,00 metros; e finalmente aos fundos, confrontando com a data nº.04, com a distância de 12,88 metros". Matricula Anterior nº.543, deste Ofício. PROPRIETÁRIA: LOTEADORA TOPÁZIO S/C LTDA., estabelecida em Londrina-PR, inscrita no CGC/MF. sob nº.77.702.934/00-01-08. Dou fé.-

R.1- 33180 - Prot.-12.999 :- Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Tabelião desta cidade, no livro 109/N, às fls.164, datada de 12.04.93, a proprietária do imóvel objeto da matricula acima, Loteadora Topázio S/C Ltda, já qualificada, representada no ato por seu sócio gerente João Dib Abussafe, vendeu o mesmo a NELSON GIOLO, brasileiro, do comércio, casado pelo Regime de Comunhão de Bens com Rosana Aparecida Guerra Giolo, res.nesta cidade, à Rua Chibante, 286, J. do Carmo, portador da C.I.RG.3.514.878-7-PR, e CPF.475.272.699-87, pelo valor de Cr\$91,00, valor atual Cr\$.35.000.000,00. GR-ITBI.nº.285/93, no valor de Cr\$.700.000,00, datada de 06.04.93. Certidão Negativa nº.654/93, datada de 20.04.93, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa nº.0189/93, datada de 28.04.93, expedida pela Agência de Rendas desta cidade. Demais Condições: As do Título. Custas desta 1.080,00VRC, Assc.4,0VRC. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 28 de Abril de 1.993.-

Av.-2 - Matrícula nº 12.999 - Protocolo nº 138.733 em 17/12/2021 - Nos termos do requerimento datado de 16/10/2021, devidamente assinado e com firma reconhecida, instruído de cópias autênticas da carteira de identidade e comprovante de inscrição do CPF, procedo a presente

Continuo no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W95K5-YFZMK-28SG2-AAMXD>

Valide aqui  
este documento

averbação para constar a qualificação da proprietária **ROSANA APARECIDA GUERRA GIOLO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº.6.091.346-3-SSP/PR e inscrita no CPF nº.774.525.779-49.** FUNREJUS no valor de R\$ 3,26, 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\$ 13,02, ISS: R\$ 0,3255, FUNDEP: R\$ 0,6510. O referido é verdade e dou fé. Escrevente / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 06 de janeiro de 2022. 1515J.kAqPN.buh3d-EqkCR.J4mOb

**Av.-3 - Matrícula nº 12.999 - Protocolo nº 138.733 em 17/12/2021** - Nos termos do requerimento, referido no Av-2 supra, instruído de Certidão do Registro nº.9.737, do livro nº 03 - Registro auxiliar desta Serventia, com fulcro no artigo 167, inciso II, número 1 e 244 da Lei Federal nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que os proprietários **NELSON GIOLO e ROSANA APARECIDA GUERRA GIOLO** convencionaram o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77. FUNREJUS no valor de R\$ 1,08, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Custas: 20,00 VRC=R\$ 4,34, ISS: R\$ 0,1085, FUNDEP: R\$ 0,2170. O referido é verdade e dou fé. Escrevente / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 06 de janeiro de 2022. 1515J.kAqPN.bu93d-EqGhW.J4mOs

**Av.-4 - Matrícula nº 12.999 - Protocolo nº 138.733 em 17/12/2021** - Nos termos do requerimento, referido no Av-2 supra, instruído dos seguintes documentos: **I)** Carta de Habitação nº. 603/2021, datada de 26/08/2021, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; **II)** Habite-se nº. 03946, datada de 26/08/2021, 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: 610D.D194.17F0.14F5, emitida em 17/12/2021, válida até 15/06/2022, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; **IV)** ART anotação de responsabilidade técnica nº.1720213946320, devidamente quitado aos 12/08/2021; procedo a presente averbação para constar a **construção residencial em alvenaria com área de 174,45m²**, edificada sobre o imóvel objeto da matrícula retro. Valor Base de Cálculo: R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais). FUNREJUS sob nº.14000000007481351-5, no valor de R\$ 261,00 (duzentos e sessenta e um reais), pago em 09/11/2021. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 467,85, ISS: R\$ 11,6962, FUNDEP: R\$ 23,3925. O referido é verdade e dou fé. Escrevente / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 06 de janeiro de 2022. 1515V.8EqP2.rATC7-HXJnZ.azWUR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W95K5-YFZMK-28SG2-AAMXD>



Valide aqui  
este documento



## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Arapongas

Paraná

Matrícula nº 12.999

CNS: 08.019-2

Ficha nº 02

28 de Abril de 1993

**Av.-5 - Matrícula nº 12.999 - Protocolo nº 138.733 em 17/12/2021** - Nos termos do requerimento, referido no Av-2 supra, instruído de Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal nesta cidade, datada de 03/11/2021, procedo a presente averbação para constar o endereço do imóvel objeto da matrícula, sendo situado à **Rua Chibante, nº.286**, conforme referida certidão. FUNREJUS no valor de R\$ 3,26, 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\$ 13,02, ISS: R\$ 0,3255, FUNDEP: R\$ 0,6510. O referido é verdade e dou fé. Escrevente / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 06 de janeiro de 2022. 1515J.kAqPN.bue3d-Eq4nM.J4mOy

**Av.-6 - Matrícula nº 12.999 - Protocolo nº 138.733 em 17/12/2021** - Nos termos do requerimento, referido no Av-2 supra, instruído de Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal nesta cidade, datada de 03/11/2021, procedo a presente averbação para constar a **inscrição municipal nº.01.10.0071.0246.001 e cadastro imobiliário nº.309176**. FUNREJUS no valor de R\$ 17,09, 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\$ 68,36, ISS: R\$ 1,7090, FUNDEP: R\$ 3,4180. O referido é verdade e dou fé. Escrevente / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 06 de janeiro de 2022. 1515V.8DqP2.rAIC7-HXNtV.azWU3

**R.-7 - Matrícula nº 12.999 - Protocolo nº 139.984 em 18/03/2022** - Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº. 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - venda e compra de imóvel - financiamento nº. 0010294146, datado de 17/03/2022, os proprietários **NELSON GIOLO** e sua mulher **ROSANA APARECIDA GUERRA GIOLO**, já qualificados, **venderam** o mesmo à **MARCOS LUIS GONÇALVES**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº.5.741.445-6 SSP/PR e inscrito no CPF nº.817.793.569-00, residente e domiciliado na Rua Eurilemos, nº.969, Apto 3, Centro, Arapongas-PR; pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: recursos próprios: R\$

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W95K5-YFZMK-28SG2-AAMXD>

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W95K5-YFZMK-28SG2-AAMXD>

135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); financiamento concedido pelo CREDOR **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, abaixo qualificado: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). GR-ITBI nº. 901/2022, no valor de R\$ 3.525,00 (três mil e quinhentos e vinte e cinco reais), recolhido na data de 18/03/2022. Os devedores declaram que dispensam a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do art. 1º, § 2º do Decreto 93.240/86. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs. 026366490-06 e 026366501-11, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em 21/03/2022, com validade até 19/07/2022. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle das certidões: B41D.2B74.19EE.5392 e FB5A.1FD.02F9.29C5, expedidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal, em 22/10/2021 e 21/03/2022, com validade até 20/04/2022 e 17/09/2022. Constan no título, demais cláusulas e condições. FUNREJUS sob nº. 14000000007902138-2, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), pago em 22/03/2022. Será emitida a DOI. Custas: 4.312,00 VRC=R\$ 1.060,75, ISS: R\$ 26.518, FUNDEP: R\$ 53,0375. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 23 de março de 2022. 1515V. deqRLbt9a2-hjdzYazZ6s

**R-8 - Matrícula nº 12.999 - Protocolo nº 139.984 em 18/03/2022** - Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº. 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - venda e compra de imóvel, referido no R-7 supra, o proprietário **MARCOS LUIS GONÇALVES**, 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2235 e 2041, em São Paulo/SP, e inscrito no CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo valor do financiamento para aquisição do imóvel: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) e valor dos custos cartorários e imposto de transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual 11,4900%, taxa nominal de juros anual 10,9259%, taxa efetiva de juros mensal 0,9105%, taxa nominal de juros mensal 0,9105%. Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual 9,4900%, taxa nominal de juros anual 9,1006%, taxa efetiva de juros mensal 0,7584%, taxa nominal de juros mensal 0,7584%. Prazo de amortização: 395 meses. Atualização mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 17/04/2022. Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,90%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 17/02/2055. Valor total do encargo mensal: R\$ 1.959,55 (um mil e novecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos). Continua na ficha nº 3.



Valide aqui  
este documento



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

**Matrícula nº 12.999**  
**28 de Abril de 1993**

**CNS: 08.019.2**

**Ficha nº 03**

Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Constan no título, outras cláusulas e condições. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 530,38, ISS: R\$ 13,2595, FUNDEP: R\$ 26,5190. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / Alan Denis Pereira Silvio / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 23 de março de 2022. 1515V.dcoPL.btT2.hlzQD.gzz6R

**Av.-9 - Matrícula nº 12.999 - Protocolo nº 168.648 em 15/07/2026 -** Nos termos de requerimento datado de 29/07/2026, assinado digitalmente por Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "E-Protocolo" como "AC015770757", 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 da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada. Valor dos encargos posicionados em 26/01/2026 - R\$ 8.377,15 (oito mil e trezentos e setenta e sete reais e quinze centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). GR/ITBI nº.2260/2026, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), paga em 13/07/2026. Valor da consolidação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). FUNREJUS sob nº.140000000131514030-5, no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais), pago em 30/07/2026. 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 / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 06 de agosto de 2026. SFR12.q5ecv.m59VG-t39AC.1515p

**Av.-10 - Matrícula nº 12.999 - Protocolo nº 168.648 em 15/07/2026-** Nos termos do requerimento, referido no Av-9 supra, procedo a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP nº 86.703-150**. Emolumentos, taxas (FUNDEP e FUNREJUS) e impostos (ISSQN), gratuitos, conforme disposto no artigo 440-AV, parágrafo único, Subseção IV - Dos Dados do Imóvel, Seção II - Das Averbações de Saneamento, Capítulo IX - Da especialidade objetiva e subjetiva e das demais

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W95K5-YFZMK-28SG2-AAMXD>



Valide aqui  
este documento

Continuação Ficha nº 3

CNM 080192.2.0012999-89

informações obrigatórias da matrícula; 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). O referido é verdade e dou fé. Escrevente / Natalia Oliveira Sinigalia / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 06 de agosto de 2026. SFRIL2JOnP.Rcrt8-wZyOT.1515p

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W95K5-YFZMK-28SG2-AAMXD>

## 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, 07 de agosto de 2026.  
Oficial (Assinado Digitalmente).

**FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL2JsnP.Rcrt8

PZdOT.1515p

Consulte os dados do selo em:  
[consulta.funarpen.com.br](https://consulta.funarpen.com.br)

