

MATRÍCULA

=74.948=

FICHA

=1=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



PROTOKOLO Nº 232.000, em 09 de novembro de 2012.\*\*\*\*\*  
 MATRÍCULA Nº 74.948 - IMÓVEL: Casa nº 113 (cento e treze),  
 Modelo "C", da Quadra "B", do Condomínio TERRA NOVA  
 CASCAVEL III, situada na Rua Angico, 532, nesta Cidade e  
 Comarca de CASCAVEL, Estado do PARANÁ, medindo 68,3020 m<sup>2</sup>,  
 sendo 66,9100 m<sup>2</sup> de área privativa de construção (casa) e  
 1,3920 m<sup>2</sup> de área comum de construção, com as seguintes  
 medidas e confrontações: na FRENTE, 6,50 metros, com a via  
 de acesso 2 (dois); nos FUNDOS, 6,50 metros, com o terreno  
 de uso privativo da Casa nº 30; no LADO DIREITO, 22,00 me-  
 tros, de quem se coloca na via de acesso 2 (dois) e olha  
 para o terreno, com o terreno de uso privativo da Casa nº  
 114, com a qual é geminada; e no LADO ESQUERDO, 22,00 me-  
 tros, com o terreno de uso privativo da Casa nº 112; en-  
 cerrando a área superficial de 143,0000 m<sup>2</sup> (sendo 66,9100  
 m<sup>2</sup> de ocupação da construção (casa) e 76,0900 m<sup>2</sup> de área de  
 ocupação descoberta destinada a jardim, quintal, circulação  
 e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de 2  
 (dois) automóveis de passeio de médio porte) a qual somada  
 a área comum de 148,6857 m<sup>2</sup> no todo do terreno, encerra a  
 área total de terreno no condomínio, com uma fração ideal  
 de 291,6857 m<sup>2</sup> ou 0,2624%. LOCALIZAÇÃO/APROVAÇÃO DO  
 PROJETO-SEPLAN: O condomínio foi construído sobre o lote  
 urbano nº 1, da quadra nº 4, do loteamento Rodobens Terra  
 Nova, desta cidade, conforme processo protocolado  
 sob nº 34586/09, em 06.08.2009 e aprovado pela SEPLAN/PMC,  
 em 19.08.2009. PROPRIETÁRIA: SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA  
 IMOBILIÁRIA - CASCAVEL III - SPE LTDA (CNPJ/ME nº  
 08.832.609/0001-39), pessoa jurídica de direito privado,  
 com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2500,  
 Higienópolis, em São José do Rio Preto-SP. REGISTROS  
 ANTERIORES: M-63.974 e R-5/M-63.974, ambas em  
 06.02.2008, deste Serviço de Registro de Imóveis. CONVENÇÃO  
 DE CONDOMÍNIO: R-35.174, do Livro 3 - Registro Auxiliar,  
 deste Serviço de Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS: 30 VRCs  
 = R\$4,23. ACP. Cascavel-PR, 22 de novembro de 2012.\*\*\*\*\*  
 O referido é verdade e dou fé. (a) \_\_\_\_\_ n: 40  
 Registradora/Substituto(a).

PROTOKOLO Nº 236.767, em 10 de julho de 2013.\*\*\*\*\*  
 R-1/M-74.948 - VENDA E COMPRA: Conforme Contrato nº  
 855552686240, com caráter de escritura pública, firmado em  
 25.06.2013, nesta cidade, a proprietária: SISTEMA FÁCIL,



MATRICULA

=74.948=

FICHA

=1=

verso

## 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - CASCAVEL III - SPE LTDA, já qualificada, legalmente representada, vendeu o imóvel desta matrícula para: **GUILHERME MASSON VITAL** (CI.RG. nº 000.806.701-RO, CIC. nº 886.309.942-15), brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente na Rua Ipê, 446, Parque Verde, nesta cidade. VALOR: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$30.310,10 (trinta mil, trezentos e dez reais e dez centavos), de recursos próprios; R\$6.336,59 (seis mil, trezentos e trinta e seis reais e cinquenta e nove centavos), de recursos do FGTS; R\$2.113,00 (dois mil, cento e treze reais), de recursos do FGTS na forma de desconto e R\$106.240,31 (cento e seis mil, duzentos e quarenta reais e trinta e um centavos), referentes ao financiamento concedido pela CAIXA. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 34225/13 (R\$1.179,65); FUNREJUS Isento; CND/INSS nº 000182013-21036609, emitida em 28.01.2013. As demais condições e documentos constam no título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". CADASTRO MUNICIPAL: 1724411120. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCs = R\$304,00. VS. Cascavel--PR, 12 de julho de 2013.\*\*\*\*\*  
O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych  
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 236.767, em 10 de julho de 2013.\*\*\*\*\*  
R-2/M-74.948 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato, mencionado no R-1/M-74.948, o proprietário e devedor fiduciante: **GUILHERME MASSON VITAL**, já qualificado, alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, em garantia ao pagamento da dívida, a credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nº 3/4, - legalmente representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$106.240,31 (cento e seis mil, duzentos e quarenta reais e trinta e um centavos). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 (trezentos e sessenta) meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6409% ao ano. VENCIMENTO: A 1ª prestação para 25.07.2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCs = R\$152,00. VS. Cascavel-PR, 12 de julho de 2013.\*\*\*\*\*





MATRÍCULA  
=74.948=

FICHA  
=2=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych  
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 266.816, em 11 de maio de 2018.\*\*\*\*\*  
AV-3/M-74.948 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Item 4 do Quadro de Resumo do Contrato nº 000907061-3, com caráter de escritura pública, firmado em 24.04.2018, em São Paulo-SP, fica cancelada a alienação fiduciária, constante na R-2/M-74.948. EMOLUMENTOS: 630 VRCs = R\$121,59. NVS. Cascavel-PR, 21 de maio de 2018.\*\*\*\*\*

O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych  
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 266.816, em 11 de maio de 2018.\*\*\*\*\*  
R-4/M-74.948 - VENDA E COMPRA: Conforme Contrato, mencionado na AV-3/M-74.948, o proprietário: GUILHERME MASSON VITAL, já qualificado, residente na Rua Tranquilo Noro, 642, Parque Verde, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula para: MICHELLE NOVACKI BOEIRA (CI.RG. nº 7.001.748-2-PR, CPF. nº 030.199.749-76), brasileira, separada judicialmente, advogada, residente na Rua Ingá, 122, Recanto Tropical, nesta cidade. VALOR: R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sendo R\$65.400,00 (sessenta e cinco mil e quatrocentos reais), de recursos próprios e R\$129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais), referentes ao financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 32080/18 (R\$1.959,22), pago em 11.05.2018; FUNREJUS isento; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições e documentos constam no título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCs = R\$416,11. TH/NVS. Cascavel-PR, 21 de maio de 2018.\*\*\*\*\*

O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych  
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 266.816, em 11 de maio de 2018.\*\*\*\*\*  
R-5/M-74.948 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato, mencionado na AV-3/M-74.948, a proprietária e devedora fiduciante: MICHELLE NOVACKI BOEIRA, já qualificada, alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, em garantia ao pagamento da dívida, ao credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12), instituição financeira, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP, legalmente representado. VALOR DA DÍVIDA: R\$129.600,00 (cento



MATRÍCULA

=74.948=

FICHA

=2=

VERSO

## 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

e vinte e nove mil e seiscentos reais). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 (trezentos e sessenta) meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 9,57% ao ano e efetiva de 10,00% ao ano. VENCIMENTO: Com o primeiro vencimento para 24.05.2018, e os demais em igual dia dos meses subsequentes. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCs = R\$208,06. TH/NVS. Cascavel-PR, 21 de maio de 2018. \*\*\*\*\*  
 O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych  
 Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 293.981, em 19 de novembro de 2021. \*\*\*\*\*  
 AV-6/M-74.948 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Autorização para Cancelamento da Alienação Fiduciária, expedida pelo credor, em 05/10/2021, nesta cidade, **fica cancelada a alienação fiduciária, constante no R-5/M-74.948.** CNIB - Consulta com Resultado Negativo. EMOLUMENTOS: 630 VRCs - R\$136,71; ISSQN - R\$3,41; FUNDEP - R\$6,83; FUNREJUS = R\$34,18; SELO FUNARPEN DIGITAL = F224V. kXqPN.uWs35-CFLPF.ejRKh. ML/TH/CG. Cascavel-PR, 01 de dezembro de 2021. \*\*\*\*\*  
 O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych  
 Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 293.982, em 19 de novembro de 2021. \*\*\*\*\*  
 AV-7/M-74.948 - RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Conforme Certidão de Casamento, com averbação de divórcio, que fica arquivada nesta Serventia, fica retificado o estado civil da proprietária do imóvel desta matrícula, MICHELLE NOVACKI BOEIRA, de separada judicialmente para: **DIVORCIADA.** EMOLUMENTOS: 315 VRCs = R\$68,36; ISSQN = R\$1,70; FUNREJUS = R\$17,09; FUNDEP = R\$3,41; SELO FUNARPEN DIGITAL = F224J. O9qPC.yCW35-ejZef.ej3sX. IS/KL/MM. Cascavel-PR, 02 de dezembro de 2021. \*\*\*\*\*  
 O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych  
 Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 293.982, em 19 de novembro de 2021. \*\*\*\*\*  
 R-8/M-74.948 - VENDA E COMPRA: Conforme Contrato nº 0010268796, com caráter de escritura pública, firmado em 29/09/2021, em São Paulo-SP, a proprietária: MICHELLE NOVACKI BOEIRA, já qualificada, residente na Rua Tranquilo  
 Continua na folha 3



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.948

FICHA

03

Noro, 642, Casa 113, Parque Verde, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula para: **ELIANI PEREIRA DA SILVA CARVALHO** (CI.RG. nº 5.668.553-7-SESP/PR e CPF nº 019.433.969-65), brasileira, viúva, administradora, filha de Alberto Pereira da Silva e Izaura da Silva, residente na Rua Pio XII, 1558, Casa 2, Centro, nesta cidade. VALOR: R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), sendo R\$97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais), de recursos próprios e R\$292.500,00 (duzentos e noventa e dois mil e quinhentos reais), referentes ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 12334/21 (R\$3.412,50), pago em 18/11/2021; FUNREJUS isento, conforme Art. 32, item XIV, da Lei nº 12.216/98; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições e documentos constam no título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". EMOLUMENTOS: 2.156 VRCs = R\$467,85; ISSQN = R\$11,69; FUNDEP = R\$23,39; ARQUIVAMENTO = R\$1,52; ISSQN ARQUIVAMENTO = R\$0,04; FUNDEP ARQUIVAMENTO = R\$0,08; PRENOTAÇÃO = R\$2,17; ISSQN PRENOTAÇÃO = R\$0,05; FUNDEP PRENOTAÇÃO = R\$0,11; SELO FUNARPEN DIGITAL = F224V.9DqP3.KYt35-AAIUm.ejoVV. IS/KL/MM. Cascavel-PR, 02 de dezembro de 2021.\*\*\*\*\*  
O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych  
Registradora/Substituto(a).

PROCOLO Nº 293.982, em 19 de novembro de 2021.\*\*\*\*\*  
R-9/M-74.948 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato nº 0010268796, com caráter de escritura pública, firmado em 29/09/2021, em São Paulo-SP. DEVEDORA FIDUCIANTE: ELIANI PEREIRA DA SILVA CARVALHO, já qualificada. CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 c 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, legalmente representado. VALOR DA DÍVIDA: R\$312.000,00 (trezentos e doze mil reais), sendo R\$292.500,00 (duzentos e noventa e dois mil e quinhentos reais), referentes ao financiamento e R\$19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais), referentes as despesas acessórias. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 364 (trezentos e sessenta e quatro) meses. TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: Efetiva de 9,9900% ao ano e Nominal de 9,5598% ao ano; Efetiva de 0,7967% ao mês e Nominal de 0,7967% ao mês. TAXA DE JUROS BONIFICADA: Efetiva de 7,9900% ao ano e Nominal de 7,7115% ao ano; Efetiva de

Continua no verso



## 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.948

FICHA

03

verso

0,6426% ao mês e Nominal de 0,6426% ao mês. **VENCIMENTO:** A primeira prestação para 29/10/2021 e a última em 29/01/2052. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **GARANTIA:** Em **Alienação Fiduciária**, o imóvel desta matrícula. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). **EMOLUMENTOS:** 1.078 VRCs = R\$233,93; ISSQN = R\$5,84; FUNDEP = R\$11,69; SELO FUNARPEN DIGITAL = F224V.9DqP3.KYT35-AAh9yejoVR. IS/KL/MM. Cascavel-PR, 02 de dezembro de 2021. \*\*\*\*\*  
O referido é verdade e dou fé. (a) \_\_\_\_\_  
Registradora/Substituto(a).

**PROTOCOLO Nº 303.029**, em 27 de dezembro de 2022. \*\*\*\*\*  
**R-10/M-74.948 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**  
Conforme Requerimento, datado de 26/12/2022, em Porto Alegre-RS, acompanhado de cópia da Intimação com Decurso de Prazo sem Purgação de Mora, datada em 04/10/2022, nesta cidade, certificando o não pagamento da dívida, na forma do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97, de 20.11.1997, pela proprietária e devedora: ELIANI PEREIRA DA SILVA CARVALHO, já qualificada, fica consolidada a propriedade fiduciária, constante no R-9/M-74.948, do imóvel desta matrícula para: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, legalmente representado, tornando-se assim proprietário pleno do imóvel, devendo o mesmo providenciar o leilão na forma e no prazo previsto na Lei acima mencionada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$7.800,00 (sete mil e oitocentos reais). VALOR FISCAL: R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: Declaração de Quitação do ITBI nº 8537/22 (R\$7.800,00); FUNREJUS nº 14000000008856125-4 (R\$780,00); CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições e documentos constam no título, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". **EMOLUMENTOS:** 2.156 VRCs = R\$530,38; ISSQN = R\$13,25; FUNDEP = R\$26,51; ARQUIVAMENTO = R\$1,72; ISSQN ARQUIVAMENTO = R\$0,04; FUNDEP ARQUIVAMENTO = R\$0,08; PRENOTAÇÃO = R\$2,46; ISSQN PRENOTAÇÃO = R\$0,06; FUNDEP PRENOTAÇÃO = R\$0,12; SELO FUNARPEN DIGITAL = F224V.NyqPE.zTtjY-4kLZ9.ejPDV. JY/KL/MM. Cascavel-PR, 16 de janeiro de 2023. \*\*\*\*\*  
O referido é verdade e dou fé. (a) \_\_\_\_\_  
Registradora/Substituto(a).

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que a fotocópia da **Matrícula nº 74.948**, do Livro 2 - Registro Geral, a qual contém **03** ficha(s), servirá como **certidão de inteiro teor**. Esta certidão foi emitida isenta de emolumentos, apenas para comprovação de atos praticados, referente ao **Protocolo nº 303.029**. (Certidão válida por 30 dias).

O referido é verdade e dou fé. AC.

Cascavel - Paraná, 17 de janeiro de 2023.

Mara Salete Wypych  
Registradora / CPF 524.569.009-87  
assinado digitalmente

