Valide aqui
este documento

1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruíra, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

CNM 145912.2.0010083-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
ARAPONGAS - PARANÁ

DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

MATRÍCULA Nº 10.083
FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº. 10.083 - Prot. 33.969.-
01 de julho de 2004.
IMÓVEL:- O lote de terras sob nº. 15, da quadra nº. 14, com a área de 220,00 metros quadrados, situado no Jardim Novo Horizonte, nesta cidade e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações:- "Regular, limita-se pela frente com a Rua Projetada "F", medindo 11,00 metros; ao lado direito com o lote 16, medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo, com o lote 14, medindo 20,00 metros e finalmente aos fundos, com o lote 16-B (Alfredo Joaquim) no rumo NW 76º47' SE, medindo 11,00 metros. Registro anterior: R.3-9607, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA:- SUPREMA LOTEADORA LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº.95.543.377/0001-01, com sede e foro à Avenida Expedicionários, 330, Centro, em Rolândia-Pr. Dou fé.

AV.1-10.083 - Prot.34.456 - 07.10.2004 - Certifico, que em data de hoje averbei a presente, por força da Escritura pública de Caução de Imóveis em cumprimento à Termo de Acordo, lavrada no 1º Serviço Notarial da cidade de Rolândia-Pr., livro nº.126, fls.176, em 23.09.2004, para constar que, a proprietária do imóvel constante da presente matrícula, Suprema Loteadora Ltda., já qualificada, dá o mesmo em **CAUÇÃO** de primeiro grau ao **MUNICÍPIO DE ARAPONGAS**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF. sob nº.76.958.966/0001-06, condicionada às exigências e obrigações, na conformidade do termo de acordo, firmado em 10.12.2003, a saber: executar, a abertura de vias de circulação, pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, rede de abastecimento de água potável; rede de energia elétrica e iluminação pública; arborização das vias públicas; rede de escoamento de águas pluviais com emissário e dissipador, tudo conforme projetos complementares e diretrizes anexadas ao projeto de loteamento, no prazo de 18 meses contados da data da expedição do Alvará de Licença do projeto de loteamento Jardim Novo Horizonte. Demais cláusulas e condições: as da escritura. Funrejus nº.198/04500220-1, no valor de R$2,50, pago em 17.09.2004. Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS nº.012032004-14022080, expedida em 10.08.2004. Decreto nº.513/03, da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 10.12.2003. Desta:- 315,00VRC. R$33,07. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 07 de outubro de 2004.-

AV.2-10.083 - Prot.- 0714 - 16.09.2005 - Certifico, que em data de hoje averbei a presente, por força do requerimento assinado pela parte interessada, **para constar a liberação do imóvel objeto da presente matrícula, da caução constante na averbação 1-10.083** de acordo com o Decreto municipal nº.536/2005, datado de 16.08.2005, o qual, juntamente com o requerimento ficam arquivados neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 16 de setembro de 2005.-

-.continua no verso.-

A presente certidão, na forma do Art.19 § 1° da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVAZ3-252DF-B3XLW-4APZ4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: **14.591-2** e o código de verificação do documento: **UE5L2H3R**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

R.3-10.083 - Prot.16.808 de 17 de agosto de 2015.- Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 1º. Serviço Notarial de Arapongas-PR, livro nº.371, fls.106, aos 21.07.2015, a proprietária do imóvel constante da presente matrícula, Suprema Loteadora Ltda, já qualificada, vendeu o mesmo a **CLOVIS ROSA**, brasileiro, motorista, RG.5.816.012-1-PR e CPF.822.420.389-15, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 12/03/1994, com ELIANE COSTA DA SILVA ROSA, brasileira, vendedora, RG.6.280.689-3-PR e CPF.019.710.569-60, residente e domiciliado na Rua Cardeal do Pantanal, 107, Jardim Novo Horizonte, em Arapongas-PR, pelo valor de R$.8.800,00.- Guia de recolhimento do ITBI nº.2039/2015, da Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, no valor de R$.1.200,00 - 2% sobre R$.60.000,00, paga em 17.07.2015. Certidão Negativa de Imóvel nº.16571/2015, expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de Arapongas, em 17.07.2015. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Divida Ativa Estadual nº.013462177-68, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado, em 11.05.2015. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, código de controle da certidão: C1D8.BBF8.C144.6CC7, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal, em 12.02.2015. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: Código HASH: 1edf.8b90.1927.2a32.6af9.6221.4d43.200d.b96c.62a7, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 07.07.2015: Funrejus nº.24000000000764162-5, no valor de R$120,00, pago em 21.07.2015. Emitida DOI. Desta:- 4.312,00VRC (R$720,10). SELO DIGITAL Nº. TCxf0.D4zob.4cWRD, Controle:LpKLj.EChk. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 08 de setembro de 2015.-

---

AV.4-10.083 - Prot.16.808 de 17 de agosto de 2015.- Certifico que em data de hoje averbei a presente, por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar a **construção residencial em alvenaria, com a área de 69,97m2.,** sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Carta de Habite-se nº.886/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 14.09.2012. Comprovante de pagamento do CREA - ART. nº.20080112575. Deixando de apresentar a Certidão Negativa de Débito, CND do INSS, de acordo com a lei 8620 de 05.01.1993, regulamentada pelo Decreto 738 de 28.01.1993 e Art.44 do ROCSS. Funrejus isento de acordo com o Art. 1º. da Lei 12.604 de 02.07.1999 que altera o Art. 3º, inciso VII, b, 14 da Lei 12.216 de 15.07.1998 cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Desta: 2.156,00VRC - R$360,05. SELO DIGITAL Nº TCxf0.D4zob.4cWRD, Controle:LpKLj.EChk. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 08 de setembro de 2015.-

---

AV.5-10.083 - Prot.16.977 de 10 de setembro de 2015.- Certifico que em data de hoje averbei a presente, por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar a **construção de uma ampliação residencial em alvenaria, com a área de 15,00m2.,** sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Carta de Habite-se nº.887/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 14.09.2012. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVAZ3-252DF-B3XLW-4APZ4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: **14.591-2** e o código de verificação do documento: **UE5L2H3R**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruíra, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

nº.002262015-88888081, emitida em 16.07.2015, válida até 12.01.2016 e Comprovante de pagamento do CREA - ART. nº.20082263198. Funrejus nº.24000000000863611-0, no valor de R$.38,76 - 0,2% sobre R$.19.380,75 pago em 01.09.2015, cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Desta: 1.102,5VRC - R$236,72. SELO DIGITAL Nº zCxfO.D40Bb.447RD, Controle:LIKLj.ECbc.O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 28 de setembro de 2015.-

Av.6/10.083 - Protocolo nº 40.036 de 03/06/2025 - ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO. Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Quitação de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, expedido pelo Banco Bradesco S.A., número do Contrato nº. 9254423, na Cidade de São Paulo/SP, em 26/05/2025, devidamente assinado, acompanhado da cópia da Decreto nº 051/04, do Município de Arapongas-PR, datado de 13/02/2004, procedo à presente averbação para constar que a Rua projetada "F" passou a denominar-se **Rua Cardeal do Pantanal.** FUNREJUS recolhido R$ 4,14. Emolumentos: 60,00 VRC igual a R$ 16,62. FUNDEP: R$ 0,8310. ISS: R$ 0,4155. SELO: 1,00. FUNARPEN: SFRI1.hEQG7.stvxf-VTTo4.FN55q. Arapongas, 09 de junho de 2025. ND. Escrevente Autorizada: ( ) (Letícia Estefani Fonseca Fernandes).

Av.7/10.083 - Protocolo nº 40.036 de 03/06/2025 - ENDEREÇO E CADASTRO IMOBILIÁRIO. Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Quitação de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, expedido pelo Banco Bradesco S.A., número do Contrato nº. 9254423, na Cidade de São Paulo/SP, em 26/05/2025, devidamente assinado, acompanhado da Certidão Positiva Com Efeito de Negativa de Imóvel nº. 21801/2025, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 04/06/2025, procedo à presente averbação para constar o endereço do imóvel objeto da matrícula, sendo situado à **Rua Cardeal do Pantanal, nº.107, no Jardim Novo Horizonte, em Arapongas-PR,** bem como incluir a **inscrição municipal nº.01.08.0134.0245.001 e cadastro imobiliário nº. 387436.** FUNREJUS recolhido R$.21,82. Emolumentos: 315,02 VRC igual a R$ 87,26. FUNDEP: R$ 4,3630. ISS: R$ 2,1815. FUNARPEN: SFRI2.h5Dcv.mJzVt-s994u.FN55q. Arapongas, 09 de junho de 2025. ND. Escrevente

Continua no verso.

CNM 145912.2.0010083-33

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVAZ3-252DF-B3XLW-4APZ4

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.591-2 e o código de verificação do documento: UE5L2H3R
Consulta disponível por 30 dias

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruíra, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

Autorizada: _____ (Letícia Estefani Fonseca Fernandes).

R.8/10.083 - Protocolo nº 40.036 de 03/06/2025 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: CLÓVIS ROSA, e sua mulher ELIANE COSTA DA SILVA ROSA, já qualificados. **ADQUIRENTES: CLEBER ROGER ZANICH**, brasileiro, empresário sócio, portador da Carteira de Identidade RG.8.368.666-3-SESP-PR e inscrito no CPF sob nº.045.987.349-06, Casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 16/12/2005 com **ANDRESSA AMARAL DE OLIVEIRA ZANICH**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG.9.265.038-3-SESP-PR, e inscrita no CPF sob nº.045.987.779-82, residentes e domiciliados na Professora Nilza Carolina Pedersoli Bertasso, em Apucarana-PR. **TÍTULO:** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Quitação de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, expedido pelo Banco Bradesco S.A., número do Contrato nº. 9254423, na Cidade de São Paulo/SP, em 26/05/2025, devidamente assinado, o imóvel desta matrícula foi vendido por R$. 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Valor de entrada: R$. 104.000,00; financiamento concedido pelo CREDOR **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrito no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP; R$.256.000,00. Declaração de quitação de ITBI nº 1505/2025 de 09/06/2025, recolhido R$.3.360,00. (Valor de avaliação do ITBI: R$. 360.000,00). FUNREJUS guia nº 14000000011719334-3, recolhido R$ 720,00 em 06/06/2025. CNIB negativa. Emitida DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R$ 597,21. FUNDEP: R$ 29,8600. ISS: R$ 14,9300. SELO: R$ 8,00. FUNARPEN: SERI2.h5Tcv.mJzVt-K9A4u.FN55q. Arapongas, 09 de junho de 2025. ND. Escrevente Autorizada: _____ (Letícia Estefani Fonseca Fernandes).

R.9/10.083 - Protocolo nº 40.036 de 03/06/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES: CLEBER ROGER ZANICH**, e sua mulher **ANDRESSA AMARAL DE OLIVEIRA ZANICH**, já qualificados. **TÍTULO:** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Quitação de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, expedido pelo Banco Bradesco S.A., número do Contrato nº.9254423, na Cidade de São Paulo/SP, em 26/05/2025, devidamente assinado, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** a favor da parte credora, em garantia da dívida no valor de R$.256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais). Valor de Entrada: R$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). Prazo de reembolso (amortização): 420 meses. Valor da Taxa de Avaliação: R$ 1.314,82. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R$ 3.261,64. Taxa de juros nominal

Continua na ficha nº 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVAZ3-252DF-B3XLW-4APZ4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.591-2 e o código de verificação do documento: UE5L2H3R
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruíra, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

e efetiva: 11,2964% a.a. e 11,9000% a.a.. CET - Custo Efetivo Total: 12,98%. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R$ 3.365,77. Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 26/06/2025. Sistema de Amortização: SAC. Valor total financiado (financiamento+despesas): R$ 256.000,00. Valor de avaliação: R$ 400.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação (cláusula décima primeira): 30 (trinta) dias Constam no título, outras cláusulas e condições. FUNREJUS isento (item 13 da Instrução Normativa nº 2/1999). CNIB negativa. Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R$ 298,61. FUNDEP: R$ 14,9300. ISS: R$ 7,4700. SELO: 8,00. FUNARPEN: SFRI2.h5kcv.mJzVt-N9x4u.FN55q. Arapongas, 09 de junho de 2025. ND. Escrevente Autorizada: _____ (Letícia Estefani Fonseca Fernandes).

Av.-10 - Matrícula nº 10.083 - Protocolo nº 43.986 em 15/10/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento para Averbação da Consolidação da Propriedade, expedido pelo Banco Bradesco S/A, datado de 15/10/2026 - Brasília/DF, assinado digitalmente, procedo à 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 BRADESCO S/A**, já qualificado. Avaliação venal do imóvel pela Prefeitura Municipal: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). ITBI nº 3234/2026, no valor de R$ 8.000,00, pago em 08/10/2026 e Declaração de Quitação de ITBI emitida em 19/10/2026. Certidão Positiva nº 52410/2026, expedida pela Prefeitura Municipal nesta Cidade, em 19/10/2026. FUNREJUS sob nº 14000000013435095-8, no valor de R$ 800,00, pago em 21/10/2026. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R$ 597,21. FUNDEP: R$ 29,8600. ISS: R$ 14,9300. SELO: R$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.m5Mav.CGhKv-Lky9v.FN55p. Arapongas, 26 de outubro de 2026. JN. Escrevente Autorizada: _____ (Natália Pernia de Santana).

1º 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 nº 10.083, CNM: 145912.2.0010083-33, 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 Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021. Dou, fé. .

Arapongas, 27 de outubro de 2026.
(assinado digitalmente)
Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.DJwpP.R5rjV
wjhOa.FN55p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVAZ3-252DF-B3XLW-4APZ4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.591-2 e o código de verificação do documento: UE5L2H3R
Consulta disponível por 30 dias