

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE REALEZA  
PARANÁ

LIVRO Nº 2  
**REGISTRO GERAL**

Ficha

01

**Angelo Poloni**  
Registrador

MATRÍCULA Nº 27.477

Rúbrica

**DATA:- 15/10/2014:-** LOTE URBANO nº 10-A (dez-A), da QUADRA nº 370 (trezentos e setenta), localizado no Loteamento Jardim Marchese IV, do Núcleo Ampère, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná, com área de 283,685 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e três vírgula seiscentos e oitenta e cinco metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações:- NORDESTE:- Por uma linha seca e reta, com extensão de 8,00 metros, confronta com o lote nº 05 da mesma quadra;- SUDESTE:- Por uma linha seca e reta, com extensão de 35,707 metros, confronta com o lote nº 01 da mesma quadra;- SUDOESTE:- Por uma linha seca e reta, com extensão de 8,015 metros, confronta com a Rua José Antônio Belle; NOROESTE:- Por uma linha seca e reta, com extensão de 35,21 metros, confronta com o lote nº 10 da mesma quadra.- SITUAÇÃO:- A 16,02 metros da Rua Mantiqueira, faz frente com a Rua José Antônio Bellé, com extensão de 8,015 metros.- Inscrição Imobiliária nº 00.00.004.0370.10-A.0.-\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:-** CLOEVI GERLACH, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 20/12/1997, com LORENI DOS SANTOS GERLACH, ele construtor, portador da C.I. nº 6.002.906-7-PR e do CPF nº 841.691.259-91, ela portadora da C.I. nº 5.200.727-5-PR e do CPF nº 841.687.739-49, residentes e domiciliados na Rua Sergipe, nº 3.083, na cidade de Realeza-PR.-\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 21.567, R-1 e AV-2, do livro nº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 15 de outubro de 2014. Angelo Poloni, Registrador.-\*\*\*

**AV-1-27.477:-** PROT. 92.911 de 07/10/2014:- **EDIFICAÇÃO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pelo proprietário CLOEVI GERLACH, supra qualificado, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, situado na Rua José Antônio Bellé, nº 2.318, Jardim Marchese, encontra-se edificada uma construção em alvenaria, com um pavimento sobre pilotis sem fechamento e acabamento, para fins residenciais, com área de 83,47 m<sup>2</sup> (oitenta e três vírgula quarenta e sete metros quadrados), com as seguintes características: cobertura de telha concreto, forro pvc, piso cerâmico, com pintura, instalação elétrica, hidráulica e sanitária, tudo de conformidade com o que consta na Carta de Habite-se nº 1799/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Realeza-PR, em 08 de setembro de 2014. Valor venal constante na Carta de Habite-se:- R\$ 61.893,00 (sessenta e um mil, oitocentos e noventa e três reais). ART-CREA-PR:- nº 20142869785. CND-INSS:- nº 233842014-88888478. FUNREJUS:- R\$ 123,79 recolhido por esta Serventia de Justiça. C.: R\$ 338,49 (2.156,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº TUD1O.D4oHh.B5Pri, Controle:a9IC4.mZdW. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 15 de outubro de 2014. Angelo Poloni, Registrador.-\*\*\*

**R-2-27.477:-** PROT. 94.635 de 25/05/2015:- **TRANSMISSÃO:-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras Avenças, datado de 19 de maio de 2015, com força de escritura pública conforme nele citado, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por DECIO JURANDIR WORST, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da C.I. nº 4.964.111-7-PR e do CPF nº 485.732.219-68, residente e domiciliado na Rua México, nº 2.906, Centro, na cidade de Realeza-PR, por compra feita a CLOEVI GERLACH e sua mulher LORENI DOS SANTOS GERLACH, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 20/12/1997, ele construtor, portador da C.I. nº 6.002.906-7-PR e do CPF nº 841.691.259-91, ela professora, portadora da C.I. nº 5.200.727-5-PR e do CPF nº 841.687.739-49, residentes e domiciliados na Rua Sergipe, nº 3.083, Bairro Industrial, na cidade de Realeza-PR, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº  
27.477



Continuação

reais) com recursos próprios, R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) com recursos do FGTS e R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) mediante financiamento concedido pelo credor. **CONDICÕES:- Alienação Fiduciária em favor do HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, conforme R-3 a seguir.** ITBI:- Guia nº 557519/2015, no valor de R\$ 1.850,00, emitida pela Prefeitura Municipal de Realeza-PR. Certidão Negativa Municipal:- nº 19.800/2015. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade. FUNREJUS:- R\$ 260,00 recolhido através desta Serventia de Justiça. C.: R\$ 360,05 (2.156,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº eEh9O.D4Nkp.BARri, Controle:aDIC4.mZGz. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 01 de junho de 2015. Angelo Poloni, Registrador.\*\*\*

**R-3-27.477:-** PROT. 94.635 de 25/05/2015:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Nos termos do Instrumento Particular, já descrito no R-2 supra, o proprietário Decio Jurandir Worst, qualificado naquele registro, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor/fiduciário HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, centro, na cidade de Curitiba-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, devidamente representada, nas seguintes condições: Valor da dívida confessada: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); Prazos para pagamento inicial, em meses: 96. Taxa de juros: nominal: 8,9257% ao ano e efetiva: 9,3001% ao ano. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 19.06.2015. Valor da primeira prestação: R\$ 892,74. Valor base para as demais prestações: R\$ 892,74. Valor do seguro de danos físicos, no imóvel: R\$ 14,28. Valor do seguro de morte/invalidez permanente: R\$ 64,53. Valor da tarifa de serviços de administração: R\$ 25,00. Valor da razão de decréscimo: R\$ 3,87. Valor total do primeiro encargo, mensal: R\$ 1.074,68. Periodicidade de reajuste da prestação: mensal. Tudo nos termos da Lei nº 9.514/1997, pelo que se constitui a propriedade resolúvel deste imóvel, com escopo de garantia. Fica convencionado pelas partes para os fins do artigo 24, VI da Lei 9.514/1997, que o valor do imóvel para fins de leilão público é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). O prazo de carência previsto no artigo 26 da lei antes mencionada ficou convencionado em 30 dias. E demais cláusulas e condições, todas as constantes do referido Contrato, cópia arquivada. Certidão Negativa Municipal:- nº 19800/2015. C.: R\$ 180,02 (1.078,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Realeza, 01 de junho de 2015. Angelo Poloni, Registrador.\*\*\*

**AV-4-27.477:-** PROT. 107.386 de 08/01/2020:- **CANCELAMENTO DO R-3:-** Procede-se a esta averbação nos termos do contido no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmado pelo credor em 08 de janeiro de 2020, para constar o cancelamento da alienação fiduciária relativa ao R-3 supra. C.: R\$ 121,59 (630,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº h5OHY.ujYC6.Ivtxn, Controle:YchZy.cPFjb. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 09 de janeiro de 2020. Angelo Poloni, Agente Delegado.\*\*\*

**R-5-27.477:-** PROT. 107.387 de 08/01/2020:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) com assinatura do Credor nº 237/387624504, emitida em 03 de janeiro de 2020, o proprietário Decio Jurandir Worst, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da CNH nº 2853104082-Detran-PR e do CPF nº 485.732.219-68, residente e domiciliado na Rua José Antonio Bellé, nº 2.318, bairro Jardim Marchese, na cidade de Realeza-PR, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário Banco Bradesco S.A., com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, no município de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, ou à sua ordem, como garantia ao crédito no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), com vencimento final para 15 de janeiro de 2030, ao juro de 15,52% ao ano (1,21% ao mês), sendo a forma de pagamento em 120 (cento e vinte) parcelas, vencendo-se a primeira em 17/02/2020 e a última em 15/01/2030, que deverão ser pagas na praça de Realeza-PR. Tudo nos

SEQUE

SERVICÓ DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE REALEZA - PARANÁ  
ANGELO POLONI - Agente Delegado  
NAZARENO DANIELU - Escrevente Substituto





termos da Lei nº 9.514/1997, pelo que, fica constituída a propriedade resolúvel deste imóvel, com escopo de garantia. Os contratantes convencionaram, para os fins previstos no artigo 24, VI, daquele dispositivo, que o valor do imóvel é de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, conforme consta do título; e ainda, que o prazo de carência previsto no artigo 26 ficou acordado em 15 dias. E demais cláusulas e condições todas as constantes da referida Cédula, cópia arquivada. Certidão Negativa Municipal:- nº 37785/2020. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. C.: R\$ 338,72 (1.755,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº V5OHY.yjOvM.Ivtxn, Controle:YcHvy.yNFda. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 09 de janeiro de 2020. Angelo Poloni, Agente Delegado.-\*\*\*

**AV-6-27.477:-** PROT. 114.615 de 29/07/2022:- **CANCELAMENTO DO R-5:-** Procede-se a esta averbação nos termos do contido no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmado em 27 de julho de 2022, pelo credor Banco Bradesco S.A., para constar o cancelamento da alienação fiduciária relativa ao R-5 retro e supra. C.: R\$ 154,98 (630,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 1021V.qUqPk.jcta2-Ju2wx.ejjhV. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 02 de agosto de 2022. Angelo Poloni, Agente Delegado.-\*\*\*

**AV-7-27.477:-** PROT. 115.470 de 29/11/2022:- **AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pelo proprietário DECIO JURANDIR WORST, retro qualificado, para constar a ampliação da edificação constante da AV-1 retro, tendo sido edificada uma construção em alvenaria, com um pavimento, para fins residenciais, com área de 93,09 m<sup>2</sup> (noventa e três vírgula zero nove metros quadrados), com as seguintes características: cobertura de telha fibro cimento, forro laje, piso cerâmico, com pintura, instalação elétrica, hidráulica e sanitária, tudo conforme Carta de Habite-se nº 069/2021, expedida pelo Município de Realeza-PR, em 14 de dezembro de 2021, passando a edificação a ter uma área total de 176,56 m<sup>2</sup> (cento e setenta e seis vírgula cinquenta e seis metros quadrados). Valor venal da ampliação constante na Carta de Habite-se:- R\$ 124.368,00 (cento e vinte e quatro mil, trezentos e sessenta e oito reais). ART-CREA-PR:- nº 1720216275486. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União:- Aferição nº 90.013.05486/65-001 emitida em 29/11/2022 com vencimento em 28/05/2023. FUNREJUS:- R\$ 248,74 recolhido através desta Serventia de Justiça, conforme Guia nº 0000000053317545-1, em 02/12/2022. C.: R\$ 530,38 (2.156,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 1021V.f8qPp.IRHsI-MAUTY.ejVKK. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 02 de dezembro de 2022. Angelo Poloni, Agente Delegado.-\*\*\*

**R-8-27.477:-** PROT. 115.677 de 27/12/2022:- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:-** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010347604, emitida em 23 de dezembro de 2022, o proprietário Decio Jurandir Worst, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da C.I. nº 4.964.111-7-PR e do CPF nº 485.732.219-68, residente e domiciliado na Rua Laurindo Zandoná, nº 388, bairro Tonial, na cidade de Xanxere-SC, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor/fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, devidamente representado, como garantia ao empréstimo no valor total de R\$ 126.850,00 (cento e vinte e seis mil, oitocentos e cinquenta reais), ao juro remuneratório efetivo de 1,3500% ao mês (17,4587% ao ano), capitalizados mensalmente, sendo a forma de pagamento em 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 23/02/2023 e a última em 23/12/2042. Valor estimado da parcela: R\$ 2.074,08 (dois mil, setenta e quatro reais e oito centavos). Tudo nos termos da Lei nº 9.514/1997, pelo que, fica constituída

SEQUE NO VERSO



Continuação

a propriedade resolúvel deste imóvel, com escopo de garantia. Para efeito de venda em público leilão, o valor a ser considerado é de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), sujeito à atualização monetária conforme consta do título. Ficou estipulado que o prazo de carência previsto no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, é de 30 dias. E demais cláusulas e condições todas as constantes da referida cédula, cópia arquivada. Certidão Negativa Municipal:- nº 58031/2022, emitida em 18/11/2022 com vencimento em 17/01/2023. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. C.: R\$ 530,38 (2.156,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 1021V.W9qPM.YjHsl-GThdj.ejhEk. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 28 de dezembro de 2022. Angelo Poloni, Agente Delegado.-\*\*\*

**AV-9-27.477:- PROT. 120.024 de 13/08/2024:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do contido na Cédula de Crédito Bancário nº 0010347604, emitida em 23 de dezembro de 2022, que deu origem ao R-8 retro e supra, e do Requerimento de Averbação da Consolidação da Propriedade Fiduciária endereçado a esta Serventia de Justiça pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado naquele registro, para constar que a propriedade do imóvel da presente matrícula consolidou-se em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira privada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2235 e 2041, bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, em razão do decurso de prazo sem que houvesse a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão expedida por este Serviço de Registro de Imóveis, em 06 de maio de 2024, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). ITBI:- Guia nº 1760652/2024, no valor de R\$ 6.400,00, recolhido ao Município de Realeza-PR em 06/08/2024. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. FUNREJUS:- R\$ 640,00 recolhido através desta Serventia de Justiça, conforme Guia de Recolhimento nº 00000000063743676-7, em 21/08/2024. C.: R\$ 597,21 (2.156,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.Y5wZv.FDfLK-wGhZj.1021w. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 22 de agosto de 2024. Angelo Poloni, Agente Delegado.-\*\*\*

COMARCA DE REALEZA - PARANÁ  
REGISTRO DE IMÓVEIS

## AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere nesta data, às 14:06horas, com a Matrícula nº 27.477 original arquivada neste Ofício e produz efeito de Certidão de Inteiro Teor nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973.

Realeza-PR, 22 de agosto de 2024.

- Angelo Poloni - Agente Delegado  
 Nazareno Danieli - Escrevente Substituto  
 Ana Karina Poloni - Escrevente  
 Grazieli Soares da Paixão Ramos - Escrevente  
 Rosinei Hibner Barella - Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.6JLMP.3GUv5-zykLV.1021q - Consulte a autenticidade do selo em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE REALEZA - PARANÁ

ANGELO POLONI - Agente Delegado  
NAZARENO DANIELI - Escrevente Substituto

SEGUE

