



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

ÁLVARO DE QUADROS NETO
Titular

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA
01

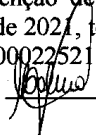
LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **74.723**

RUBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 1 (um), constituída de 2 (dois) pavimentos, de frente para a Rua José Joaquim da Maia, sob nº 500, do Condomínio Residencial Estação Oficinas, com área útil de 48,51 metros quadrados, área real construída de 58,59 metros quadrados, área real comum de 1,48 metros quadrados e área real total ou correspondente de 60,07 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,1717, sendo 0,0605 exclusiva da unidade, 0,1012 de pátio e jardim exclusivo e 0,0100 de área de uso comum, ou quota do terreno de 85,85 metros quadrados, sendo 30,25 metros quadrados exclusiva da unidade, 50,60 metros quadrados de pátio e jardim exclusivo e 5,00 metros quadrados de área de uso comum, no lote de terreno urbano nº 11 (onze), da quadra nº 24 (vinte e quatro), de forma retangular, quadrante S-E, situado na Vila Oficinas-Taques, Bairro Oficinas, distante 113,50 metros da Rua Raimundo Correia, medindo 12,50 metros de frente para a Rua Aleixo Garcia, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 12, onde mede 40,00 metros, do lado esquerdo, com a Rua José Joaquim da Maia, onde faz esquina e mede 40,00 metros, e de fundo, com o lote nº 1-R, onde mede 12,50 metros, com a área total de 500,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 14.2.14.61.0165.001.

PROPRIETÁRIA: IURK - CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. (CNPJ-12.115.821/0001-52), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Padre Roberto Bonk, 728, Jardim Santa Clara, Bairro Colônia Dona Luiza, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-10-16.822, Registro Geral, de 20 de dezembro de 2019, R-14-16.822, Registro Geral de 05 de junho de 2020, R-18-16.822, Registro Geral, de 06 de janeiro de 2021, e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.125, Registro Auxiliar, em 06 de janeiro de 2021, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital 0189825AMAA00000000225217. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 06 de janeiro de 2021. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-1-74.723 - Prot. 336.394, L. 1-AS, em 09-02-2021 - **COMPRA E VENDA** - Iurk Construção Civil Ltda., já qualificada, representada por Lucas Candeco Iurk (CI-RG-8.534.449-8-SSP-PR e CPF-MF-007.207.659-35), vendeu o imóvel constante desta para **PEDRO FELIPE BEBBER ZAPPIELLO** (CI-RG-12.931.885-6-SESP-PR e CPF-MF-087.540.539-86), empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 17 de novembro de 2020, com **KATRINE BEBBER ZAPPIELLO** (CI-RG-12.740.197-7-SESP-PR e CPF-MF-103.615.399-16), autônoma, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Franco Grilo, 430, Bairro Colônia Dona Luiza, nesta cidade, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel - alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010196208, datado de 05 de fevereiro de 2021, pelo valor de **R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 1.346 de 09-02-2021 s/R\$ 190.000,00 - R\$ 1.900,00 - **FUNREJUS** - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 09-02-2021 válida até 08-08-2021 - Consta no contrato declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - **CND (INSS)** da

DEUS SEJA LOUVADO

SEQUE NO VERSO

74.723 - 01

MATRÍCULA

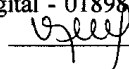


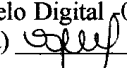


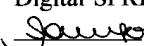
Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0074723-04

CONTINUAÇÃO

construção - consta no regº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº 4c85.bd52.11cf.0ef6.2d4e.71e1.5523.a095.41fc.b2bf - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 467,85 c/ 50% de abat. legal - conforme art. 290 da Lei nº 6.015/1973 - registro feito conforme art. 536, § 1º do Código de Normas - Selo Digital - 0189825CVAA0000000179221I). Arq. Em 11 de março de 2021. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-74.723 - Prot. 336.394, L. 1-AS em 09-02-2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Pedro Felipe Bebber Zappiello** e s/m **Katrine Bebber Zappiello**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel constante desta, para o **Banco Santander (Brasil) S.A.** (CNPJ-90.400.888/0001-42), sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP, representado por Fernando Roiz Machuca (CPF-MF-825.205.509-53) e Luciana Hansen Schwab (CPF-MF-020.690.719-28), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel - alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010196208, datado de 05 de fevereiro de 2021, em garantia da dívida no valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais, sendo as taxas de juros sem bonificação efetiva de 10,0000% a.a. e nominal de 9,5690% a.a. e as taxas de juros bonificada efetiva de 6,9900% a.a. e nominal de 6,7756% a.a., sendo o valor total da primeira prestação R\$ 1.280,42 (mil, duzentos e oitenta reais e quarenta e dois centavos), vencível em 05-03-2021, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data deste contrato e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do comprador, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer das prestações em atraso, nos termos das Leis nº 9.514/97 e 4.380/64; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**FUNREJUS** - isento conforme item 11 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - VRC 1.078 - R\$ 233,93 c/ 50% de abat.legal - conforme art. 290 da Lei nº 6.015/1973 - registro feito conforme art. 536, § 1º do Código de Normas - Selo Digital - 0189825CVAA0000000179321G). Arq. Em 11 de março de 2021. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-74.723 - Prot. 423.814, L. 1-BM, em 24-06-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.036-160**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFRIL.dJvnP.O6Idk-RZHML.F982p). Arq. Em 13 de julho de 2026. Dou fé. (a)  () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e () Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

AV-4-74.723 - Prot. 423.814, L. 1-BM, em 24-06-2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, representado por Sirlei Maria Rama Vieira Silveira (CPF-MF-222.254.120-49), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento, datado de 23 de junho de 2026, instruído com a prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data desta averbação (**ITBI** - guia nº 7.052 de 22-06-2026 s/R\$ 190.000,00 - R\$ 3.900,00 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000013065490-1 de 07-07-2026 s/R\$ 190.000,00 - R\$ 380,00 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRIL2.V535v.seUwy-wVPLt.F982p). Arq. Em 13 de julho de 2026. Dou fé. (a)  () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS3DC-4EPP4-YQSL5-UYA4W>





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0074723-04



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTEZ
Registradora
Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA

02

RÚBRICA

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº 74.723

Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e () Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº **74.723** e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 14 de julho de 2026.

Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.

Horário: 17:40:24

DCSR

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRll.dJCnP.O6ldk

LZoML.F982p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

DEUS SEJA LOUVADO

SEGUIE NO VERSO

74.723 - 02

MATRÍCULA

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: **14.467-5**

e o código de verificação do documento: **GBOMNNL**

Consulta disponível por 30 dias

