

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR**

MATRICULA

M. - 19735

FICHA

01 (um)**Apucarana, 22 de NOVEMBRO de 19 95**

IMÓVEL:- DATA DE TERRAS SOB NR.07 (sete), DA QUADRA NR.01 (um) com a área de 3.239,69m², do LOTEAMENTO RECANTO BOM RETIRO, - n/Cidade de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Pela frente confrontando com a Rua 03 numa largura de 43,75metros, de um lado confrontando com a chácara 06 numa extensão de 73,73metros, do outro lado confrontando com a chácara 08 numa extensão de 73,73metros, e aos fundos confrontando com a chácara n.02 numa largura de 43,75metros.

PROPRIETÁRIA: LOTEADORA TUPY S/C LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Londrina, CGC-77.242.642/000121

TIT:ANT: Matrícula nº.10431, Lº.02 d/Ofício. O Oficial.

Rosa R. de Carvalho Marques

Func. Juramentada

R.1/ 19.735 PROT: 46683 EM: 22.11.95 **COMPRA E VENDA:-** Por força da Esc.Públ. de C.V., lavrada no Tab. Dist. de Pirapó, - às fls.135, Lº.11, em 27/01/93, a **PROPRIETÁRIA**, acima qualificada; **ALIENOU** o imóvel obj. d/Matrícula para **GERALDO LADIS LAU BALAN**, CI:RG.3.345.003-6-PR, CPF-438.001.309-04, brasileiro, casado, do comércio, res. e dom. em Apucarana; pelo preço de Cr\$.0,24. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre o valor de Cr\$.70.000.000,00. Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Apucarana sob nº.551/93. Isenta da DOI. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As da Escritura. Dou Fé. O Oficial.

Rosa R. de Carvalho Marques

Func. Juramentada

R.2/19735-PROT: 49557 EM: 16.4.97 **COMPRA E VENDA:** Por força da Esc.Públ. de C.V., lavrada no 2º Tab. d/Cidade, às fls. 114, Lº.155, em 15/01/97, o Sr. **GERALDO LADISLAU BALAN**, acima qualificado e s/n **SOLANGE FEQUIO BALLAN**, CI:RG:6.995.436-7-PR CPF-525.690.719-00, do lar, res. e don. em Apucarana-PR; **ALIE NARAM** o imóvel obj. d/Matrícula para **JOSÉ FERREIRA RIBEIRO**, - CI:RG.514.985-1-PR, CPF-238.032.669-04, brasileiro, casado / com **HELENA EVA DE ASSIS RIBEIRO**, pelo reg. de comunhão universal de bens, notorista, res. e don. em Apucarana-PR; pelo preço de R\$.3.000,00. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre R\$.4.000,00. Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de / Apucarana nº.532/97. Isenta da DOI. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As da Escritura. Dou Fé. O Oficial.

Rosa R. de Carvalho Marques

Func. Juramentada

Continua no verso

MATRÍCULA

19.735

FICHA

1 - vº

R.3/19.735 - PROTOCOLO: Nº 74.800 de 01/10/2007. COMPRA E VENDA: Por força da Esc.Públ. de C.V., lavrada no 2º Tab. d/Cidade, às fls. 054, Lº 177, em 18/01/2006, JOSÉ FERREIRA RIBEIRO, motorista, CPF 238.032.669-04, RG 514.985-1-PR, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77 e s/m HELENA EVA DE ASSIS RIBEIRO, do lar, CPF 954.164.719-72, RG 3.830.497-6-PR, brasileiros res. e dom. em Apucarana - PR; ALIENARAM o imóvel obj. d/Matrícula para AMAURI ALHER, brasileiro, res. e dom. em Aricanduva-PR, CPF 531.132.339-68, RG 3.641.218-6-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ROSANGELA ALHER; pelo preço de R\$.7.000,00. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre R\$.15.000,00. Certidão Positiva de Distribuições de Ações Cíveis, Criminais, Fiscais, exp. pelo Cartório do Distribuidor e Anexos da Comarca de Apucarana, em nome de José Ferreira Ribeiro, datada de 24/09/2007 e Certidão Negativa de Distribuições de Ações Fiscais, Cíveis e Criminais, exp. pelo Cartório do Distribuidor e Anexos da Comarca de Apucarana, em nome de Helena Eva de Assis Ribeiro, datada de 24/09/2007. Apresentou Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$.14,00 datada de 26/01/2006. Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Apucarana sob nr. 2467.3642.8539 datada de 17/08/2007. Consta DOI. DEMAIS CONDIÇÕES: As da Escritura. Dou Fé. O Oficial. *Ricardo Basto da Costa Coelho*
Ricardo Basto da Costa Coelho
Func. Juramentada

vrc 3060



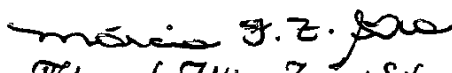
R.4/19.735 - PROTOCOLO: Nº 91.382 de 27/12/2011. COMPRA E VENDA: Por força da Esc.Públ. de C.V., lavrada no 2º Tab. d/Cidade, às fls. 005, Lº 0183-E, em 05/10/2007, AMAURI ALHER, borracheiro, CPF 531.132.339-68, RG 3.641.218-6-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 e s/m ROSANGELA ALHER, do lar, CPF 917.986.129-68, RG 6.551.974-7-PR, brasileiros, res. e dom. em Apucarana-PR; ALIENARAM o imóvel obj. d/Matrícula para NATHAN DA SILVA CUNHA, brasileiro, menor impubere, filho de Edson Pereira Cunha e Dalvina Alves da Silva Cunha, Cert. de Nasc. nr. 50.134, fls. 242, Lº A-80 do Reg. Civil de Apucarana, res. e dom. em Apucarana-PR, neste ato representado por seu pai o Sr. Edson Pereira Cunha, brasileiro, casado, soldador, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 323.811.409-30, RG 2.041.848-PR; pelo preço de R\$.10.000,00. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre R\$.20.000,00. Consta da Escritura em nome dos vendedores: Certidões de Efeitos Cíveis, exp. pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Apucarana, datadas de 04/10/2007. Apresentou Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$.20,00 datado de 05/10/2007. Consta DOI. DEMAIS



Continua na ficha 2

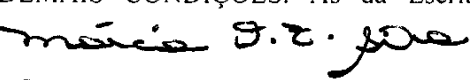
**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR**MATRÍCULA
19.735FICHA
2

Apucarana, de de 20

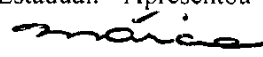
CONDIÇÕES: As da Escritura. Registrado em 26/01/2012. Dou Fé. O Oficial.
vrc 3060*si*
Marcia de Fatima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.5/19.735 - PROTOCOLO: Nº 91.382 de 27/12/2011. USUFRUTO: Por força da Esc.Públ. de C.V. com Instituição de Usufruto Vitalício, lavrada no 2º Tab. d/Cidade, às fls. 005, Lº 0183-E, em 05/10/2007, registrei a presente para constar que sobre o imóvel obj. d/Matrícula fica gravado de USUFRUTO a favor do Sr. EDSON PEREIRA DA CUNHA, soldador, CPF 323.811.409-30, RG 2.041.848-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 e s/m DALVINA ALVES DA SILVA CUNHA, do lar, CPF 661.573.409-59, brasileiros, res. e dom. em Apucarana-PR; e como NÚS-PROPRIETÁRIOS: NATHAN DA SILVA CUNHA, brasileiro, menor impubere, filho de Edson Pereira Cunha e Dalvina Alves da Silva Cunha, Cert. de Nasc. nr. 50.134, fls. 242, Lº A-80 do Reg. Civil de Apucarana, res. e dom. em Apucarana-PR, neste ato representado por seu pai o Sr. Edson Pereira Cunha, brasileiro, casado, soldador, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 323.811.409-30, RG 2.041.848-PR. O Usufruto é feito de forma Vitalícia, e que somente com o advento de suas mortes ou outro modo "inter-vivos" modificativo da presente escritura venha a tornar o nú-proprietário. DEMAIS CONDIÇÕES: As da Escritura. Registrado em 26/01/2012. Dou Fé. O Oficial.

si


Marcia de Fatima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.6/19.735 - PROTOCOLO: Nº 143.107 de 27/09/2021. RENÚNCIA: Por força da Esc.Públ. de Renuncia de Usufruto, lavrada no 1º Tab. d/Cidade, às fls.151, Lº 0581-E, em 28/07/2021, averbei a presente para constar que **EDSON PEREIRA CUNHA**, soldador, CPF 323.811.409-30, RG 2.041.848/SESP-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e s/m **DALVINA ALVES DA SILVA CUNHA**, do lar, CPF 661.573.409-59, RG 4.133.837-7/SESP-PR, brasileiros, res. e dom. em Apucarana-PR; **RENUNCIAM ao USUFRUTO** constante no R.5/supra a seu favor. Ficando o presente registro consequentemente CANCELADO. Apresentou Recolhimento do ITCMD Renúncia de Usufruto 4% sobre 50% de R\$94.000,00. Declaração nr.210000024412-0. Sistema ITCMD WEB-PR da Receita Estadual. Apresentou


Continua no verso

MATRÍCULA

19.735

FICHA

2 - 1º

Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$188,00, datado de 28/07/2021. Vrc 2156,00 R\$467,85 R\$5,25 Selo R\$2,17 Prenotação R\$0,54 Funrejus R\$23,50 ISS R\$23,50 Fundep. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 15cf.c0fa.d0c4.ad5e.ee24.dfa2.1007.bc6f.f89e.b31f, código HASH 064c.497b.20d4.0c47.a86b.703a.a817.765c.0d90.8f5e, código HASH 28cc.f29f.f783.dbc6.aa3c.2f0e.a3bc.20e3.ffa8.54e0. Averbado em 27/09/2021. Dou Fé. O Oficial. *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

9

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.7/19.735 - PROTOCOLO: Nº 147.148 de 09/06/2022. CERTIFICO que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass. e Certidão de Casamento Matrícula 085233 01 55 2021 2 00078 062 0022842 44 do Reg. Civil de Apucarana, para constar que NATHAN DA SILVA CUNHA contraiu matrimônio com PAULA KAROLINE BARBOSA, a qual passou a assinar PAULA KAROLINE BARBOSA DA SILVA CUNHA, o regime de casamento é o de Comunhão Parcial de bens, realizado em 21/05/2021. Cujos documentos ficam arq. n/Ofício. Vrc 60,00 R\$14,76 R\$0,65 - ISS R\$0,65 - Fundep R\$3,69 - Funrejus. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 6096.fbd9.1ae6.5912.3628.a483.a0a0.f728.f4a1.54a5 e Código HASH 4362.5a5c.00fd.046b.f92c.c97f.b5fc.b93e.175c.821a. Averbado em 15/06/2022. Dou Fé. O Oficial. *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.8/19.735 - PROTOCOLO: Nº 147.149 de 09/06/2022. **COMPRA E VENDA:** Por força da Esc.Públ. de C.V., lavrada no 2º Tabelionato de Apucarana, às fls.187, Lº 0270-E, em 22/04/2022, NATHAN DA SILVA CUNHA, estudante, CPF 101.692.959-58, RG 13.235.999-7/SESP-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com a expressa anuência de s/m PAULA KAROLINE BARBOSA DA SILVA CUNHA, do lar, CPF 108.435.369-50, RG 12.789.167-2-SSP/PR, brasileiros, res. e dom. em Apucarana - PR.; TRANSMITIU o imóvel obj. d/Matrícula para LUIZ ANTONIO FAVARETTO, funcionário público federal aposentado, CPF 367.351.599-34, RG 3.155.876-0-SESP-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Continua no verso

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR****MATRÍCULA****FICHA****19.735****3****Apucarana, de****de 20**

da Lei nº 6515/77, com JOELMA FERNANDES REIS FAVARETTO, esteticista, CPF 468.217.169-00, RG 4.743.479-3-SSP-PR, brasileiros, res. e dom. em Apucarana - PR.; pelo preço de R\$.100.000,00, certo e já recebido em boa e corrente moeda nacional. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre R\$.250.000,00. Consta da Escritura em nome do vendedor: Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 31/03/2022. Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 31/03/2022. Certidão Negativa de Débitos exp. pela Prefeitura Municipal de Apucarana, datada de 14/03/2022. Consta DOI. DEMAIS CONDIÇÕES: As da Escritura. Apresentou Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$200,00, datado de 22/04/2022. Vrc 4.312,00 R\$1.060,75 R\$53,16 ISS R\$53,16 Fundep R\$2,46 Prenotação R\$0,61 Funrejus R\$5,95 Selo. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 6096.fbd9.1ae6.5912.3628.a483.a0a0.f728.f4a1.54a5, Código HASH 5873.defe.03cc.6371.182f.1600.5ada.5154.45e0.74a2 e Código HASH e948.1cbb.b371.6922.6f4b.e125.2c2b.ab11.fb3f.5d45. Registrado em 15/06/2022. Dou Fé. O Oficial. *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

g

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.9/19.735 - PROTOCOLO: Nº 147.150 de 09/06/2022. Certifico que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass. de 07/02/2022 e Certidão Comprobatória da Prefeitura Municipal de Apucarana sob nr.041/2022, para constar que sobre o imóvel obj. d/Matrícula existe construída uma Edificação Residencial em alvenaria com 238,38m². Apresentou Certidão Negativa de Débitos Federais, referente a Obra Nova, exp. pela Receita Federal, Aferição sob nr.90.009.37.955/67-001, datada de 18/01/2022. Apresentou Guia ART-CREA e planta. Cujos documentos ficam arq. n/Ofício. Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$628,00. Vrc 2.156,00 R\$530,37 R\$26,51 ISS R\$26,51 Fundep R\$5,95 Selo. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 5873.defe.03cc.6371.182f.1600.5ada.5154.45e0.74a2 e Código HASH e948.1cbb.b371.6922.6f4b.e125.2c2b.ab11.fb3f.5d45. Averbado em 15/06/2022. Dou Fé. O Oficial. *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

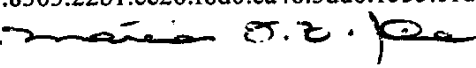
Continua no verso

MATRÍCULA

19.735

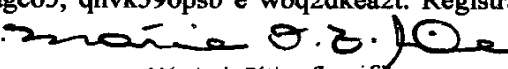
FICHA

3 - vº

R.10/19.735 - PROTOCOLO: Nº 148.257 de 19/08/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** Por força da Cédula de Crédito Bancário nr.0010329737, sendo: CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, ag. São Paulo-SP. EMITENTES: LUIZ ANTONIO FAVARETTO, CPF 367.351.599-34 e s/m JOELMA FERNANDES REIS FAVARETTO, CPF 468.217.169-00. DATA/LUGAR EMISSÃO: 18/08/2022, em São Paulo-SP. VALOR: R\$218.945,12. VALOR/VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES: Quantidade de Parcelas: 180 parcelas mensais. Vencimento da 1ª Parcela: 18/10/2022. Vencimento da última parcela: 18/08/2037. VENCIMENTO: 18/08/2037. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3200% a.m. 17,0421% a.a. BENS VINCULADOS: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta Matrícula. Valor do imóvel: R\$606.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: As da Cédula. Vrc 630,00 R\$154,98 R\$1,72 arquivamento R\$2,46 prenotação R\$7,95 ISS R\$7,95 Fundep R\$5,95 Selo. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 50a5.8456.582d.990c.79b1.3216.2d82.e9bb.2138.a5e1 e Código HASH f8f3.2107.8363.22b1.ce26.f8d0.ca48.3dd8.1535.c1dc. Registrado em 08/09/2022. Dou Fé. O Oficial. 

9

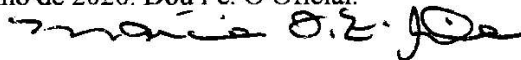
Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.11-19.735 - PROTOCOLO: 166.532 de 22/07/2025. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE:** Por força da Cédula de Crédito Bancário nr. 0010535681, sendo: CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, Ag. São Paulo-SP. EMITENTES/ GARANTIDORES: LUIZ ANTONIO FAVARETTO, CPF 367.351.599-34 e s/m JOELMA FERNANDES REIS FAVARETTO, CPF 468.217.169-00. DATA/LUGAR EMISSÃO: 23/07/2025, em São Paulo-SP. VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$149.286,87. VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$155.825,18. VALOR/VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES: Quantidade de parcelas: 199 parcelas mensais. Valor estimado da parcela: R\$2.533,53. Vencimento da 1ª Parcela: 23/09/2025. VENCIMENTO: 23/03/2042. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros Remuneratórios efetivos de 1,5497% a.m. 20,2657% a.a. BENS VINCULADOS: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE o imóvel objeto desta Matrícula. Valor do imóvel: R\$.730.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: As da Cédula. Vrc 2.156,00 R\$597,61 ISS R\$30,11 FUNDEP R\$30,11 Prenotação R\$2,77 Arquivamento R\$1,94 Selo R\$8,00. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH dbzn6agco5, qhvk59opsb e wbq2dkea2t. Registrado em 01 de agosto de 2025. Dou Fé. O Oficial. 

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR****MATRÍCULA****19.735****FICHA****4**

Av.12-19.735-PROTOCOLO: 172.387 de 19/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por força do Requerimento dev. datado e ass. pelo Credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF-90.400.888/0001-42, averbei a presente para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514 /97 em face dos devedores fiduciários LUIZ ANTONIO FAVARETTO, CPF 367.351.599-34 e s/m JOELMA FERNANDES REIS FAVARETTO, CPF 468.217.169-00, não comparecerem a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta Matricula na pessoa da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42**, com sede em São Paulo-SP. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre o valor de R\$730.000,00. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Vrc 2.156,00 R\$597,21 ISS R\$30,09 FUNDEP R\$30,09 Prenotação R\$2,77 Arquivamento R\$1,94 Funrejus R\$1,17 Selo R\$8,50. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código IIASII 1fzqg9vvaa, h3qksc5hn e 3oukospi06. Averbado em 19 de junho de 2026. Dou Fé. O Oficial.

**Nº 172387****Márcia de Fátima Zaqui Silva****Func. Juramentada**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 7 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 19.735 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, 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.

APUCARANA-PR, 19 de junho de 2026 as 09:50:11.-

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.HJphP.FMUTs

hdHLU.FN45p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br

