



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GUARAPUAVA - ESTADO DO PARANÁ

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROMERO CESAR SANTOS LIMA
Agente Delegado Interino

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1811 - Edifício Araucária, 4º Andar, Sala 42
Fone/Fax: (42) 3035-1828

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 080432.2.0042948-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula

Folha

42.948

1

Romero Cesar Santos Lima

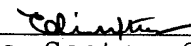
CPF 213.869.439-01

Agente Delegado Interino

IMÓVEL: Terreno urbano, constituído pela unificação dos lotes 13 e 14 da Quadra 05, situado no Loteamento "Cidade dos Lagos" n/ cidade, com a área de 905,68m², medindo 30,18 metros de frente para a Rua nº 01 - Cód.: 18281 - (ANTIGA RUA PROJETADA A); a lateral direita, de quem do terreno olha a rua, distando 36,48 metros do alinhamento predial da Rua nº 07 - Cód.: 18335 (ANTIGA RUA PROJETADA G), mede 30,19 metros e confronta com o Lote 15 pertencente a Cilla - Cidade dos Lagos Empreendimentos Imobiliários LTDA; a linha dos fundos 30,18 metros e confronta com o Lote 03 e 04 pertencente a Cilla - Cidade dos Lagos Empreendimentos Imobiliários LTDA; e, finalmente, a lateral esquerda, mede 30,19 metros e confronta com o lote 12 pertencente a Cilla - Cidade dos Lagos Empreendimentos Imobiliários LTDA, situado na quadra formada pelas ruas já citadas e a Rua nº 02 - Cód.: 18589 - (ANTIGA RUA PROJETADA B) e a Rua nº 8 - Cód.: 18343 - (ANTIGA RUA PROJETADA H), nesta cidade. Tudo de acordo com projeto de unificação nº 7640/2022, de 15/02/2022, elaborado por João Anilton Beraldo, Engenheiro Civil, CREA-153813/D/PR, ART nº 1720220988637.-

PROPRIETÁRIOS:- ADAIR CAMANA, brasileiro, comerciante, RG 3.184.281-6/SSP/PR, CPF/MF 354.598.839-20, casado com CLARICE MARIA RAVANELLO CAMANA, brasileira, empresária, RG 1.710.248/SSP/PR, CPF/MF 757.583.189-49, residentes na Rua João Augustini, 606, Jardim Andreia, Bituruna/PR.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 35061 deste Cartório; Matrícula n. 35062 deste Cartório.-

Av-1-42.948-Prot.nº112.279-19/10/2022: Abertura de matrícula, efetuado a requerimento de Adair Camana e Clarice Maria Ravanello, já qualificados, com firma reconhecida no Serviço Distrital de Bituruna comarca de União da Vitória/PR, datado de 05/05/2022, de acordo com a Lei 6.015/73 de Registros Públicos e Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé - Eu, , Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm).- **PAGOU - R\$ 0,37 ref ao FUNDEP; R\$ 0,30 ISS - Custas: 30/VRC - R\$ 7,38. Guarapuava, 21 de outubro de 2022.-**

R-2-42.948-Prot.nº114.181-24/04/2023: CÉDULA DE PRODUTO RURAL

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cesar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFYLP-Y4WU8-M8DS5-93A23>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFYLP-Y4WU8-M8DS5-93A23>

Matrícula	Folha
42.948	1
	Verso

COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA N°. 237/0424/2023/006, emitida em: 19/04/2023.- VENCIMENTO: 22/05/2024, nesta cidade.- VALOR DE RESGATE: R\$ 121.000,00.- JUROS: 17,5999 a.a.- EMITENTE: ADAIR CAMANA, CPF/MF 354.598.839-20; INTERVENIENTE GARANTIDOR: CLARICE MARIA RAVANELLO CAMANA, CPF/MF 757.583.189-49;- CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12.- EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros o imóvel retro matriculado.- Demais condições constantes C.P.R.F, cópia arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). PAGOU - R\$ 26,52 ref ao FUNDEP; R\$ 21,22 ISS - Custas: 2.156/VRC - R\$ 530,38.- Guarapuava, 25 de abril de 2023.-

Av-3-42.948-Prot.n°119.173-25/06/2024: BAIXA DE HIPOTECA, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Banco Bradesco S.A, assinado por Fernanda S. Granatta, portadora do RG 9981213-3, CPF 087.414.089-77, e Rogerio Marcos Marezi, portador do RG 42174491, CPF 705.998.319-87, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas e 2º Tabelionato de Notas, conforme procuração arquivada neste Cartório, **autoriza a Liberação da hipoteca que pesa sobre o imóvel retro R-02**, datado em 25/06/2024.- Cópia arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Carolina Galvão, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvão). Pagou: R\$ 8,73 ref ao FUNDEP; R\$ 6,98 ISS - Custas: 630/VRC - R\$ 174,51.- Guarapuava, 26 de junho de 2024.-

R-4-42.948-Prot.n°119.542-23/07/2024: Nos termos da Escritura Pública de Mútuo com Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Livro 460-N, fls 284/294, pela Escrevente, Aline Sibila Peters Santini, lavrada em data de 19/07/2024, do Serviço Distrital de Boqueirão, d/Comarca. Como **OUTORGANTES DEVEDORES MUTUÁRIOS**: ADAIR CAMANA e s/m CLARICE MARIA RAVANELLO CAMANA, já qualificados.- **OUTORGANTE CREDOR MUTUANTE**: FABIANO SANGALI, juridicamente capaz, nascido na data de 28/06/1980, natural de Palmas/PR, filho de Ademir Sangali e Marlen Sangali, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n° 00722656014/DETRAN/PR, expedida na data de 31/08/2018, na qual
Segue na folha 2

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

CNM: 080432.2.0042948-41

Matrícula

Folha

42.948

2

Romero Cezar Santos Lima

CPF 213.869.439-91
Agente Delegado Interino

consta a Cédula de Identidade nº 3233799/SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 005.225.369-48, casado com TENILE LOVO FERRONATTO SANGALI, maior e capaz, nascida na data de 01/11/1983, natural de Palmas/PR, filha de Roque Abel Ferronatto e Maise Regina Lovo Ferronatto, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02134062177/DETRAN/PR, expedida na data de 23/06/2023, na qual consta a Cédula de Identidade nº 7735805-6/SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 040.106.179-50, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Separação Total de Bens, desde a data de 17/03/2012, conforme Certidão de Casamento sob Matrícula nº 145839 01 55 2012 3 00006 24 0001524 95, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Palmas/PR, expedida na data de 12/07/2024, e da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Serviço de Notas da Comarca de Palmas, às folhas 81, no livro 223-N, na data de 10/02/2012, devidamente registrada pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas/PR, sob nº 10.757, do registro auxiliar, residentes e domiciliados à Rua Camarista Jacob Mazalotti, 923, Santa Cruz, Palmas/PR.- Valor da Dívida R\$ 515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais), cuja disponibilização e entrega é efetuada na data da assinatura da presente escritura, da seguinte forma: a) R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), mediante transferência bancária por meio eletrônico (TED) com crédito na conta corrente nº 0085500-6, agência 0424, do Bradesco S/A, de titularidade de Adair Canaba, os quais conferiram e acharam exata; b) R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), em espécie, moeda corrente nacional, os quais contaram e acharam exata; de cujos recebimentos, os mutuários dão ao mutuante, plena, geral, irrevogável e irretratável quitação. Em virtude do empréstimo ora realizado, os mutuários pagarão ao mutuante, como forma de remuneração dos recursos liberados, o percentual mensal de juros remuneratórios de 1% (um por cento), os quais serão acrescidos sobre o valor base das parcelas de resgate do capital. O resgate do capital mutuado, bem como o pagamento dos juros remuneratórios pactuados, por parte dos mutuários ao mutuante, deverá ocorrer em 05 (cinco) parcelas mensais consecutivas, com os seguintes valores e vencimentos: **1. 1ª Parcela:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) com vencimento na data de 04/09/2024; **2. 2ª Parcela:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFYLP-Y4WU8-M8DS5-93A23>



Valide aqui
este documento

Matrícula

42.948

Folha

2

Verso

CNM: 080432.2.0042948-41

com vencimento na data de 04/10/2024; **3.** 3ª Parcela: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) com vencimento na data de 04/11/2024; **4.** 4ª Parcela: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) com vencimento na data de 04/12/2024; **5.** 5ª Parcela: R\$ 460.060,00 (quatrocentos e sessenta mil e sessenta reais) com vencimento na data de 04/01/2025. O não pagamento de qualquer uma das parcelas estipuladas, em seus respectivos vencimentos, além de acarretar o vencimento antecipado e automático de toda a dívida, implicará na aplicação de juros de mora no percentual de 1% (um por cento) ao mês ou fração, correção monetária com base na variação do IPCA, bem como de multa no percentual de 10% (dez) por cento sobre o valor em atraso, sem prejuízo da incidência dos juros remuneratórios ajustados e das demais penalidades legais e contratuais cabíveis.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam o imóvel, retro matriculado nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- Mediante o registro do contrato ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Devedores Fiduciantes possuidores diretos possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária- A garantia ora contratada abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financeiro e seus respectivos encargos inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os Devedores Fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- Demais termos, cláusulas e condições constantes da cópia do contrato arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Carolina Galvão, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvão). Pagou: R\$ 29,86 ref ao FUNDEP; R\$ 23,89 ISS - Custas: 2.156/VRC - R\$ 597,21.- Guarapuava, 26 de julho de 2024.-

AV-5-42.948-Prot.nº125.106-06/10/2025: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, a requerimento de FABIANO SANGALI, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 3233799 SSP/SC e inscrito(a)

Segue na folha 3

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFYLP-Y4WU8-M8DS5-93A23>



Valide aqui
este documento

CNM: 080432.2.0042948-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula

42.948

Folha

3

Romero Cezar Santos Lima

CPF 213.869.439-91

Agente Delegado Interino

no CPF/MF sob nº 005.225.369-48, residente e domiciliado na Rua Camarista Jacob Mazalotti, nº 923, Bairro Santa Cruz, na Cidade de Palmas/PR - CEP 85692-142; assinado digitalmente, datado de 06/10/2025; mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão Inter vivos **ITBI**, no valor de R\$ 11.250,00 (Avaliado em R\$ 900.000,00) guia sob nº 3281/2025 quitada em 03/10/2025. **FUNREJUS**, pagou R\$ 1.800,00 (avaliado em R\$ 900.000,00) sob a guia sob nº 14000000012154180-6, pago em 06/10/2025, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR**: **FABIANO SANGALI**, já qualificado, em conformidade com o estabelecido no artigo 26§7º da Lei 9.514/97 O referido é verdade e dou fé.- Eu, , Escrevente Substituta Legal (Pamela de Lima Pereira). Selo de fiscalização: SFRI2.I5PVv.R3k3u-AxJHU.F533q. Pagou: R\$ 29,86 ref ao FUNDEP; R\$ 23,89 ISS - Custas: 2.156/VRC - R\$ 597,21.- Guarapuava, 08 de outubro de 2025.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

3º OFÍCIO - GUARAPUAVA - PR

ROMERO CEZAR SANTOS LIMA

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com seu original. Dou fé.

Guarapuava, 15 de outubro de 2025.

() Romero Cezar Santos Lima Agente Delegado Interino
() Pamela de Lima Pereira Substituta Legal
() Amelia Cristina Oliveira De Cristo Escrevente Substituta
() Luciane Alves Nascimento Escrevente Substituta

F U N A R P E N



SELO DIGITAL

SFRII.eJJCP.32jJC-
tRIed.F533q

<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFYLP-Y4WU8-M8DS5-93A23>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr