



**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: 080432.2.0024422-38

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**3º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR**

Matrícula  
 = 24.422 =

Folha  
 01

*Rodolpho Soria Santos*  
 Rodolpho Soria Santos  
 CPF 112404689-00  
 Oficial

Rui Marchi Santos  
 Escrevente

**IMÓVEL:** Terreno urbano, constituído de parte do lote nº.01, da Quadra nº.02, do Loteamento denominado "Jardim Luciliane", nesta cidade, com a área de 200,66m<sup>2</sup>., ou seja, medindo 10,08mts. de frente para a Rua Anita Garibaldi; na lateral direita mede 24,58mts., e confronta com o lote nº.02; na lateral esquerda / de quem da citada rua olha o retento, mede 20,15ms., e confronta com a outra parte deste lote nº.01; e, finalmente na linha dos fundos mede 9,00ms., e confronta com o lote nº.06; distante 23,8lms., da esquina com a rua Euclides da Cunha; na quadra formada pelas citadas ruas e as: Rua Raulino Gabriel de Cordova e Travessa Lemos; inclusive uma construção residencial em alvenaria, com a área construída de 117,90m<sup>2</sup>.; tudo de acordo com o croqui aprovado pelo Município de Guarapuava, Prot.nº... 15.543/98 de 04.12.98.-

**PROPRIETÁRIOS:** JOÃO CARLOS ZAMPIER, do comércio, e s/m., MARIA APARECIDA ZAMPIER, do lar, ambos bras., cas., entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, port., das C.Is.RGs.nºs... 913.761-Pr., e 1.159.469-Pr., e CPFs.nºs.198.259.359-87 e 068.194.199-53, res., à rua Saldanha Marinho, 1.102, n/cidade.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº.21.431, d/Cartório.-

**AV-1-24.422.-Prot.nº.51.959.-30.08.2.001.-**Abertura de matrícula de área remanescente efetuada a requerimento de JOÃO CARLOS ZAMPIER, já qualificado, datado de 20.08.2001, c/firma reconhecida no Cart., Distr., de Boqueirão d/Comarca; nos termos da Lei nº.6.015/73 de Registros Públicos e Código de Normas da Junta Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- O Referido é verdade e dou fé.- Eu, *R. S.*, Escrt., Jurtdo.- Custas: 63,000/VRC/R\$.4,72.-

**AV-2-24.422.-Prot.nº.52.399.-13.11.2.001.-**Averbação a requerimento de JOÃO CARLOS ZAMPIER, já qualificado, datado de 09.11.2001, c/firma reconhecida no Cart., Distr., de Boqueirão, d/Comarca; PARA fazer constar a NUMERAÇÃO PREDIAL da construção residencial constante deste terreno, a qual recebeu o nº.1.707, (um mil, setecentos e sete), de acordo com o Certificado de Numeração Predial, expedido pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo de Guarapuava.- O Referido é verdade e dou fé. Eu, *R. S.*, Escrt., Jurtdo.- Custas: 63,000/VRC/R\$.4,72.-

**R-3-24.422.-Prot.nº.52.607.-21.12.2.001.-**OUTORGANTES VENDEDORES: JOÃO CARLOS ZAMPIER e s/m., Dª.MARIA APARECIDA ZAMPIER, já qualificados; OUTORGANTES COMPRADORES: DENISE DE FÁTIMA ARAUJO DE ROCCO e s/m., LUIZ DE ROCCO, bras., cas., sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, nos termos da esct., públ., de pacto antenupcial reg., zob nº.1.213 Lº.03 do Reg. Auxiliar do 3ºOf., CRI de Guarapuava-Pr., ela corretora de imóveis, ele comerciante, port., das C.Is.RGs.nºs... 3.968.540-0-Pr., e 3.958.173-6-Pr., e CPFs.nºs.495.630.929-53 e 559.004.889-34, res., à rua Frei Caneca, 1252, n/cidade.

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO SEGUIE NO VERSO...

3º OFÍCIO  
 Romero Cesar Santos Lima  
 Agente Delegado Interino  
 Guarapuava-PR



Matrícula

24.422

Folha

2

Rodolpho Soria Santos

CPF 112104669-00

Oficial

Rui Marchi Santos

Escrevente

Av-5-24.422-Prot.nº74.498-29/9/2010: BAIXA da Garantia Fiduciária (R-4), conforme Termo de Quitação nº 26533 datado de 16.09.2010, assinado por Luciana de Souza e Valmir Nunes Cajuhi, com firma reconhecida no 4º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, expedido pelo Banco Santander, autoriza a Liberação que pesa sobre o imóvel retro.- Cópia arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Agente Delegado - Custas: 630,000VRC-r\$ 66,15- Guarapuava, 29 de setembro de 2010.

R-6-24.422-Prot.nº113.461-10/02/2023: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010356310, emitida em: 30/01/2023, São Paulo.- DATA E PRAÇA DE PGTO: 30/01/2043, São Paulo/SP.- VALOR: R\$ 70.000,00.- JUROS: 22,2754% a.a.- EMITENTE: DAYANE DE ROCCO, CPF/MF 085.677.719-60; INTERVENIENTE GARANTIDORES: DENISE DE FATIMA ARAÚJO DE ROCCO, CPF/MF 495.630.929-53 e LUIZ DE ROCCO, CPF/MF 559.004.889-34.- CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o emitente **ALIENA** ao credor em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel retro matriculado. - Demais condições constantes da C.C.B., 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 - FUNREJUS R\$ 140,00, em 10/02/2023, guia nº14000000008951188-9; R\$ 26,52 ref ao FUNDEP; R\$ 21,22 ISS - Custas: 2.156/VRC - R\$ 530,38.- Guarapuava, 13 de fevereiro de 2023.

Av-7-24.422-Prot.nº126.625-28/01/2026: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, a requerimento da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 90.400.888/0001-42, dor conterà denominado CREDOR FIDUCIÁRIO 2041/2235, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob nº neste ato representado por Ricardo Ramos Benedetti, inscrita na OAB/SP sob nº 204.998, com escritório comercial na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rua Paschoal Bardaro, 1235, Jardim Botânico vem através do presente instrumento de CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010356310, tendo em vista que o devedor foi intimado para purgação da mora, bem como foi

Segue no Verso

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

Matrícula

24.422

Folha

2

Verso

CNM: 080432.2.0024422-38

certificado por esta serventia o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purga da mora, requerer a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, acima qualificado. FUNREJUS recolhido à importância de R\$ 740,00 (sobre o valor de R\$ 370.000,00), guia sob n.º 14000000012536676-6 (3º Serviço de Registro de Imóveis, desta Comarca de Guarapuava/PR). ITBI no valor de R\$ 7.400,00 (sobre o valor de R\$ 370.000,00), guia de arrecadação sob n.º 153/2026, quitada em 21/01/2026, cópia arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, [assinatura], Escrevente Substituta Legal (Pamela de Lima Pereira). Selo de fiscalização: SFRI2.F5vUv.RTpY8-3hWTJ.F533q. Pagou: R\$ 29,86 ref ao FUNDEP; R\$ 23,89 ISS - Custas: 2.156,00/VRC - R\$ 597,21.- Guarapuava, 06 de fevereiro de 2026.-

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, 19 de fevereiro de 2026.

- ( ) 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.QJoaP.RrU5e-  
H38LT.F533q

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PFW9M-9XKJ4-AYNSZ-RG8JE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Romero Cezar Santos De Li (CPF \*\*\*.869.439-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PFW9M-9XKJ4-AYNSZ-RG8JE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>