



Valide aqui este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL



CNM 083022.2.0098040-19

MATRÍCULA
98.040

FICHA
01

PROTOCOLO Nº 296.917, em 01 de abril de 2022.*****
MATRÍCULA Nº 98.040 - IMÓVEL: APARTAMENTO nº 21(vinte e um),
 localizado no 2º PAVIMENTO, do BLOCO nº 1, do RESIDENCIAL
 GARDEN CLUB, situado na Rua Alberi Antônio Richardi, 189,
 nesta Cidade e Comarca de CASCAVEL, Estado do PARANÁ,
 medindo uma área total construída de **82,2135 m²**, sendo 70,08
 m² de área privativa, 12,1335 m² de área de uso comum,
 correspondendo a fração ideal do terreno de 0,724638%,
 equivalente a 84,2603.m², localizado na parte da frente e no
 lado esquerdo para quem, estando no salão de festas, olha
 para o condomínio, confronta-se: ao noroeste, com o bloco nº
 2; ao sudeste, com o hall e apartamento nº 22; ao nordeste,
 com o hall; e ao sudoeste, com o estacionamento; com o
 direito de uso exclusivo de uma vaga de garagem no
 estacionamento descoberto. LOCALIZAÇÃO/APROVAÇÃO DO PROJETO-
SEPLAN: O condomínio foi edificado sobre o lote urbano nº
 13-C-3-2, da Gleba Cascavel, situado dentro do Perímetro
 Urbano, nesta cidade, conforme processo protocolado sob o nº
 30876/11, em 05.05.2011, aprovado pela SEPLAN/PMC em
 21.10.2011. PROPRIETÁRIOS: **MARCOS ANDRE KOPICHINSKI** (CI.RG.
 nº 5.924.077-3-PR, CPF. nº 955.671.519-34), proprietário de
 estabelecimento de prestação de serviços, e sua esposa,
SANDRA MARCHI KOPICHINSKI (CI.RG. nº 37.485.561-4-SP, CPF.
 nº 006.356.309-66), auxiliar de escritório, brasileiros,
 casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes
 na Rua Armando Busato, 30, Santa Felicidade, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: R-3/M-78.604, em 20/09/2018, deste
 Serviço de Registro de Imóveis. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: R-
 36.022, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço de
 Registro de Imóveis. CADASTRO MUNICIPAL: 1201268008.
EMOLUMENTOS: 30 VRCs = R\$7,38; ISSQN = R\$0,18; FUNDEP =
 R\$0,37; FUNREJUS = R\$1,84; SELO FUNARPEN DIGITAL = F224J.
 ILqPQ.bmha2-r56Rt.ejUVb. EF/PH/JY/LAS. Cascavel-PR, 29 de
 abril de 2022.*****
 O referido é verdade e dou fé.(a) _____ **MS: 40**
 Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 296.917, em 01 de abril de 2022.*****
AV-1/M-98.040 - ÔNUS ANTERIOR: Conforme Art. 230, da Lei
 nº 6.015/73, fica averbado a existência de ônus anterior,
 sobre o imóvel desta matrícula, oriundo do R-4/M-78.604,
 sendo o mesmo o seguinte: Contrato nº 8.4444.1888263-1, com
 Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFQP6-SAY98-TM28X-GBEHC>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.302-2
 e o código de verificação do documento: FLIPXR39
 Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA
98.040

FICHA
01
verso

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ
Mara Salete Wypych - Registradora
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0098040-19

caráter de escritura pública, firmado em 05.09.2018, nesta cidade, os proprietários e devedores fiduciários: MARCOS ANDRE KOPICHINSKI, e sua esposa, SANDRA MARCHI KOPICHINSKI, já qualificados, **alienaram fiduciariamente**, o imóvel desta matrícula, em garantia ao pagamento da dívida, a credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nº 3/4, legalmente representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$78.487,39(setenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta e nove centavos). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360(trezentos e sessenta) meses. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano. VENCIMENTO: A 1ª prestação para 05.10.2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$220.000,00(duzentos e vinte mil reais). EMOLUMENTOS: Nihil. SELO FUNARPEN DIGITAL = F224J.ILqPQ.bm9a2-r5PuC.ejUVh. EF/PH/JY/LAS. Cascavel-PR, 29 de abril de 2022.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 314.203, em 29 de fevereiro de 2024.*****
AV-2/M-98.040 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Conforme Item 2.2 do Contrato nº 8.4444.3299949-4, com caráter de escritura pública, firmado em 26/02/2024, nesta cidade, **fica cancelada a alienação fiduciária, constante na AV-1/M-98.040.** CNIB - Consulta com Resultado Negativo. EMOLUMENTOS: 630 VRCs = R\$174,51; ISSQN = R\$4,36; FUNDEP = R\$8,73; FUNREJUS = R\$43,63; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.059uv.M8fye-mMez7.F224q. BL/KL. Cascavel-PR, 13 de março de 2024.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 314.203, em 29 de fevereiro de 2024.*****
R-3/M-98.040 - VENDA E COMPRA: Conforme Contrato nº 8.4444.3299949-4, com caráter de escritura pública, firmado em 26/02/2024, nesta cidade, os proprietários: MARCOS ANDRÉ KOPICHINSKI, e sua esposa, SANDRA MARCHI KOPICHINSKI, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para:

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFQP6-SAY98-TM28X-GBEHC>





Valide aqui este documento



FICHA

02

MATRICULA

98.040

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ
Gabriela Almeida Marcon Nora - Oficial
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0098040-19

MARCELO ETORE SEIBERT (CNH nº 00721083084-DETRAN/PR e CPF nº 024.719.939-74), brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, nascido em 13/04/1980, filho de Edi Alfonso Seibert e Romilda Hoffmann Seibert, residente na Rua Paraíba, 1300, Centro, em Marechal Cândido Rondon-PR. **VALOR:** R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo R\$221.462,13 (duzentos e vinte e um mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e treze centavos), de recursos próprios; e R\$128.537,87 (cento e vinte e oito mil e quinhentos e trinta e sete reais e oitenta e sete centavos), referentes ao financiamento concedido pela CAIXA. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Declaração de Quitação do ITBI nº 1111/24; FUNREJUS nº 14000000010182832-8 (R\$700,00), pago em 05/03/2024; CND/FEDERAL/INSS - Dispensada conforme Decisão do PCA CNJ nº 0001611-12.2023.2.00.0000; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições constam no título, cuja cópia fica digitalizada e gravada eletronicamente nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". **EMOLUMENTOS:** 2.156 VRCs = R\$597,21; ISSQN = R\$14,93; FUNDEP = R\$29,86; ARQUIVAMENTO = R\$1,94; ISSQN ARQUIVAMENTO = R\$0,05; FUNDEP ARQUIVAMENTO = R\$0,09; PRENOTAÇÃO = R\$2,77; ISSQN PRENOTAÇÃO = R\$0,07; FUNDEP PRENOTAÇÃO = R\$0,14; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.05muv.M8fye-7MfZ7.F224q. BL/KL. Cascavel-PR, 13 de março de 2024.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 314.203, em 29 de fevereiro de 2024.*****
R-4/M-98.040 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato nº 8.4444.3299949-4, com caráter de escritura pública, firmado em 26/02/2024, nesta cidade. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARCELO ETORE SEIBERT, já qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nº 3/4, legalmente representada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$128.537,87 (cento e vinte e oito mil e quinhentos e trinta e sete reais e oitenta e sete centavos). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano; Nominal e Efetiva de 0,6383% ao mês. **VENCIMENTO:** A primeira prestação para 05/04/2024. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **GARANTIA:** Em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFQP6-SAY98-TM28X-GBEHC>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.302-2 e o código de verificação do documento: FLIPXR39
Consulta disponível por 30 dias



ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



FICHA


02 V


Nº DO REGISTRO

98.040

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ
Gabriela Almeida Marcon Nora - Oficial
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0098040-19

Alienação Fiduciária, o imóvel desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). EMOLUMENTOS: 1.078 VRCs = R\$298,61; ISSQN = R\$7,46; FUNDEP = R\$14,93; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.05tuv.M8fye-zM3Z7.F224q.BL/KL. Cascavel-PR, 13 de março de 2024.*****
O referido é verdade e dou fé. (a) 
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 338.203, em 15 de abril de 2026.*****
AV-5/M-98.040 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme Declaração de Quitação do ITBI nº 2762/26, emitida em 17/04/2026, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, procedo esta averbação para constar o seguinte: a) INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 0240.013 C.0c33.0008; e b) CEP: 85.811-290. EMOLUMENTOS: 315 VRCs = R\$87,26; ISSQN = R\$2,18; FUNDEP = R\$4,36; FUNREJUS = R\$21,82; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.55UFv.3AjcG-Loze3.F224p. MKS. Cascavel-PR, 28 de abril de 2026.*****
O referido é verdade e dou fé. (a) 
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 338.203, em 15 de abril de 2026.*****
AV-6/M-98.040 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Requerimento, datado de 14/04/2026, em Florianópolis-SC, acompanhado de cópia da Intimação com Decurso de Prazo sem Purgação de Mora, datada em 13/02/2026, nesta cidade, certificando o não pagamento da dívida, na forma do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97, de 20.11.1997, pelo proprietário e devedor: MARCELO ETORE SEIBERT, já qualificado, fica consolidada a propriedade fiduciária, constante no R-4/M-98.040, do imóvel desta matrícula para: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, legalmente representada, **tornando-se assim proprietário pleno do imóvel**, devendo o mesmo providenciar o leilão na forma e no prazo previsto na Lei acima mencionada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$359.479,91 (trezentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e um centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: Declaração de Quitação do ITBI nº 2762/26; FUNREJUS nº 1400000012809466-0 (R\$718,96); CND/FEDERAL/INSS: Dispensada conforme Decisão do PCA CNJ nº 0001611-12.2023,2.00.0000, em favor do CNPJ nº 00.360.305/0001-04; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições constam no título, cuja cópia fica digitalizada e gravada eletronicamente nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". EMOLUMENTOS: 2.156 VRCs = R\$597,21; ISSQN =

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFQP6-SAY98-TM28X-GBEHC>





Valide aqui este documento



FICHA
03
MATRICULA
98.040

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ
Gabriela Almeida Marcon Nora - Oficial
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0098040-19

R\$14,93; FUNDEP = R\$29,86; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.55FFv.3AjcG-qoze3.F224p . MKS/LMS. Cascavel-PR, 28 de abril de 2026.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) MB
Registradora/Substituto(a).

CERTIDÃO DE COMPROVAÇÃO DE ATO PRATICADO.

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que a fotocópia da **Matrícula nº 98.040**, do Livro 2 - Registro Geral, **CNM: 083022.2.0098040-19**, servirá como **certidão de inteiro teor**. Esta certidão foi emitida isenta de emolumentos, apenas para comprovação de atos praticados, referente ao **protocolo nº 338203**. (Certidão válida por 30 dias). O referido é verdade e dou fé. DV. Cascavel - Paraná, 29 de abril de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.2JnFP.s9rqN
WorON.F224p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFQP6-SAY98-TM28X-GBEHC>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador/ o CNS: **08.302-2** e o código de verificação do documento: **FLIPXR39**
Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

