



Valide aqui este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE MEDIANEIRA - PR  
AVENIDA BRASÍLIA, 1680

**REGISTRO GERAL**

FICHA

1

RÚBRICA

*Mm*

MATRÍCULA Nº **34.972**

**M:** 34.972. Protocolo nº 120.292.

**DATA:** 03 de setembro de 2013.

**IMÓVEL:** LOTE URBANO Nº 05, da quadra nº 11, com área de 210,00m<sup>2</sup> (duzentos e dez metros quadrados), Loteamento "CIDADE ALTA II", situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: numa dimensão de 21,00 metros, Azimute 71°15'48"NE, confronta com o Lote 06, Quadra 11; ao Sul: numa dimensão de 21,00 metros, Azimute 251°05'56"SO, confronta com o Lote 04, Quadra 11; ao Leste: numa dimensão de 10,00 metros, Azimute 161°23'17"SE, confronta com o Lote 01, quadra 11 e ao Oeste: dimensão de 10,00 metros, Azimute 341°54'40"NO, confronta com a Rua Santo Antônio. Conforme mapa e memorial descritivos que ficam arquivados neste ofício.

**PROPRIETÁRIA:** ZEIS ASSOCIADOS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.246.118/0001-71, com sede na Avenida Jose Calegari, nº 1700, Sala 02, nesta cidade, constituída conforme Contrato Social e Certidão Simplificada arquivados na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20121109240, aos 12/03/2012, neste ato representada, por suas administradoras EDINA DE OLIVEIRA GOULART, brasileira, divorciada, professora, portadora da CI.RG nº 4.460.054-4/SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 662.202.899-00, residente e domiciliada na Avenida Soledade, nº 2209, centro, nesta cidade, e NILSE PASTORE TOLDO, brasileira, casada, empresaria, portadora da CI.RG nº 4.473.688-8-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 588.212.449-20, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro, nº 2555, Cidade Alta, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 33.860 livro 2-RG deste ofício. Dou Fé. *Mm*

**R1-34.972.** Protocolo nº 127.572. 12 de fevereiro de 2015.

**TRANSMITENTE:** ZEIS ASSOCIADOS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.246.118/0001-71, situada na Av Jose Calegari, nº 1700, Sala 02, centro, nesta cidade; neste ato representada por sua sócia administradora, EDINA DE OLIVEIRA GOULART, brasileira, divorciada, professora, portadora da CI/RG nº 4.460.054-4/SSP-PR, e inscrita no CPF/MF sob nº 662.202.899-00, residente e domiciliada na Av Soledade, nº 2029, Centro, nesta cidade.

**ADQUIRENTES:** ALAN THIAGO MENEGAZZO, brasileiro, agente administrativo, inscrito no CPF/MF sob nº 085.860.599-60, portador da CI/RG nº 9.706.334-6/SSP-PR e seu cônjuge Sra. **FERNANDA BRUNASSI MARIOT MENEGAZZO**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 050.736.479-12, portadora da CI/RG nº 9.958.398-3/SSP-PR, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av José Callegari, nº 2387, Centro, nesta cidade.

**TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, e também, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, e ainda nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, assinado entre as partes, nesta cidade aos 06 de fevereiro de 2015.

**VALOR:** R\$89.731,25 (oitenta e nove mil, setecentos e trinta e um reais, e vinte e cinco centavos), composto pelo valor da Compra e Venda do Terreno R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), e pelo valor da Construção R\$49.731,25 (quarenta e nove mil, setecentos e trinta e um reais, e vinte e cinco centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$90,35; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, na forma de desconto: R\$8.990,00 e Financiamento concedido pela Credora, adiante mencionado: R\$ 80.650,90. Guia de recolhimento "ITBI", no valor de R\$ 880,00, expedida pela Secretaria Municipal desta cidade, que avaliou o imóvel em R\$40.000,00. Guia de recolhimento "FUNREJUS", nº 2400000000396993-6 no valor de R\$ 179,46, recolhido pela parte, aos 18/02/2015. **Foram apresentadas as seguintes certidões:** Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 571/2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 10/02/2015; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 012787754-10, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná, válida até 26/05/2015; Certidão Negativa nº 723/2015, expedida pela Justiça do Trabalho – 9ª Região de Foz do Iguaçu-PR, em data de 20/01/2015; Certidão Negativa expedida

SEGUIE NO VERSO

REGISTRO  
**34.972**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WB72Q-FEKPL-BKY3N-4DBWE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**CONTINUAÇÃO**

pela Justiça Federal – 4ª Região, em data de 26/01/2015; Certidão Negativa do Cartório Distribuidor Público desta Comarca, expedida em data de 20/01/2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via internet pela Secretaria da RFB/PGFN aos 16/12/2014, válida até 14/06/2015, código de controle da certidão: 3891.ACE9.0529.5B4A; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND nº 238512014-88888118, emitida pela Secretaria da RFB, aos 16/09/2014, válida até 15/03/2015, todas em nome da outorgante vendedora. Será emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, conforme IN/SRF/Nº324/2003, de 28 de abril de 2003, por este Ofício. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato. c/862,40 VRC/R\$ 144,02. **Doc. 238/2015.** Medianeira, 24 de fevereiro de 2015. Dou Fé. *mm.*

**R2-34.972.** Protocolo nº 127.572. 12 de fevereiro de 2015. **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, em sua totalidade, em favor da **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF e Filial neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma descrita no Contrato Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária registrado sob **R1** da presente, assinado pelas partes, nesta cidade, em data de 06 de fevereiro de 2015. **Valor da Operação:** R\$ 89.640,90 (oitenta e nove mil, seiscentos e quarenta reais, e noventa centavos). **Desconto:** R\$8.990,00 (oito mil, novecentos e noventa reais). **Valor da Dívida:** R\$ 80.650,90 (oitenta mil, seiscentos e cinquenta reais e noventa centavos). **Sistema de Amortização:** SAC – Sistema de Amortização Constante; **Prazos, em meses:** Amortização: 360 (trezentos e sessenta), e Construção: 6 (seis). **Taxa Anual de Juros:** Nominal: 4.5000%, Efetiva: 4.5939%. **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 06/03/2015. **Época do Recálculo dos Encargos:** conforme cláusula 11ª do referido Contrato. **Valor da Prestação Inicial:** R\$536,99 (quinhentos e trinta e seis reais, e noventa e nove centavos). **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$89.731,25 (oitenta e nove mil, setecentos e trinta e um reais, e vinte e cinco centavos). Sendo Devedores Fiduciários, os proprietários da presente matrícula, **ALAN THIAGO MENEGAZZO**, e seu cônjuge **FERNANDA BRUNASSI MARIOT MENEGAZZO**, anteriormente mencionados e qualificados. Obrigam se as partes pelas demais condições do Contrato. c/862,40VRC/R\$144,02. **Doc. 238/2015.** Medianeira, 24 de fevereiro de 2015. Dou Fé. *mm.*

**AV3-34.972.** Protocolo nº 129.227. 18 de junho de 2.015. Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, que ficam arquivados neste Ofício, fica fazendo parte do imóvel da presente, a benfeitoria constante de Uma Residência Unifamiliar, em Alvenaria, com **51,04m²**, 01 Pavimento. Isento do recolhimento do "Funrejus", conforme item 14, artigo 03, Inciso 07, alínea "b", da Lei nº 12.216/98. **Doc. 1.121/2015.** c/2.156,00 VRC/R\$ 360,05. Medianeira, 13 de julho de 2015. Dou Fé. *mm.*

**AV4 - 34.972.** Protocolo nº 163.267. 13 de março de 2023.

**INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:** Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui cadastro fiscal na municipalidade sob o nº 1573596, e está localizado na Rua Santo Antônio, nº 111, bairro Cidade Alta/II. c/315,00VRCext/R\$77,49; Funrejus: R\$19,37; FUNDEP: R\$3,87; ISS: R\$2,32; FUNARPEN: F825V.aUqPQ.kaYUF-HOLMy.ejZVW. Medianeira, 15 de março de 2023. Dou fé. *mm.*

**AV5 - 34.972.** Protocolo nº 163.267. 13 de março de 2023.

**AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, arquivados neste Ofício, averba-se que a construção inscrita no AV3 foi ampliada, adicionando-se a área de 69,06m² à existente, totalizando uma área de **120,10m²** construídos sobre o imóvel. Habite-se nº 56/2023. Ampliação avaliada em R\$65.055,21, pela municipalidade. Funrejus nº 1400000009039989, no valor de R\$ 130,11, recolhido em 13/03/2023. CND/RFB/PGFN nº 60.015.64738/66-001, emitida em 13/03/2023, válida até 09/09/2023, código de controle: 49D1. B1E2.AECF.0204. RRT nº 12751580. c/2.156,00VRCext/R\$530,38; FUNDEP: R\$26,51; ISS: R\$15,91. FUNARPEN: F825V.aUqPQ.kaDUF-HOfvX.ejZVs. Medianeira, 15 de março de 2023. Dou fé. *mm.*

**AV6 - 34.972.** Protocolo nº 164.494. 14 de junho de 2023.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WB72Q-FEKPL-BKY3N-4DBWE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

RUBRICA  
A

MATRICULA / FICHA  
34.972/ 02

CNM  
CNM083915.2.0034972-63

**CANCELAMENTO DO R2:** Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, fica cancelada a garantia registrada sob R2 da presente matrícula. Funrejus isento - item 4 da Lei nº 12.216/98. c/630,00VRCext/R\$154,98; FUNDEP: R\$7,75; ISS: R\$4,65; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.v5ejv.jtjDm-xPDem.F825q. Medianeira, 19 de junho de 2023. Dou fé.

**R7 - 34.972.** Protocolo nº 164.494. 14 de junho de 2023.

**TRANSMITENTES:** ALAN THIAGO MENEGAZZO, e sua esposa FERNANDA BRUNASSI MARIOT MENEGAZZO, já qualificados.

**ADQUIRENTES:** JOÃO LUIZ MENEGAZZO, inscrito no CPF/MF sob nº 549.951.679-00, portador da CI/RG nº 4.198.203-9/SESP-PR, e sua esposa MARIA MARGARETE MENEGAZZO, inscrita no CPF/MF sob nº 025.198.779-52, portadora da CI/RG nº 6.039.093-2/SESP-PR, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde 08/04/1989, (Pacto Antenupcial registrado sob nº 7.766, Livro 3-RA, deste Ofício), residentes e domiciliados na Avenida Veranópolis, nº 2480, Centro, nesta cidade.

**TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010372422, datado de 06 de junho de 2023, na cidade de São Paulo/SP.

**VALOR:** R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), dos quais: R\$160.800,00, são recursos próprios dos adquirentes; e, R\$439.200,00, trata-se de recursos de financiamento bancário. Guia de recolhimento do ITBI emitida pela municipalidade, no valor de R\$13.200,00, com base de cálculo em R\$600.000,00. Funrejus nº 1400000009339720, no valor de R\$1.200,00, recolhido em 14/06/2023. CND/RFB/PGFN emitidas via internet aos 14/06/2023, válidas até 11/12/2023, códigos de controle: 94F3 DAC1 14B6 0BEE; 0790 AD12 5506 206B, respectivamente. CND Municipal nº 8428/2023. Não consta corretor de imóveis. CNIB negativo (hash) nº b294 9f5f 808c 62a9 38c4 0bfd 5f1b f74b 9335 4c97; 5ee5 7d6d 76eb 4e03 f3b0 8ebc 1e92 ab6a 0cbf 0866; 56c3 dee2 e22c 2d38 8d07 174b dba6 a472 3202 8896; 0cc3 ab97 6119 e52b 88c3 9451 c920 fde1 6072 24ec. Emitida a DOI. c/4. 312,00VRCext/R\$1.060,75; FUNDEP: R\$53,04; ISS: R\$31,82; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.v5xjv.jtjDm-fPbem.F825q. Medianeira, 19 de junho de 2023. Dou fé.

**R8 - 34.972.** Protocolo nº 164.494. 14 de junho de 2023.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Conforme Instrumento Particular, nº 0010372422, datado de 06 de Junho de 2023, na cidade de São Paulo/SP, registrado no R7 da presente, os proprietários, ALAN THIAGO MENEGAZZO, e FERNANDA BRUNASSI MARIOT MENEGAZZO, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 - São Paulo/SP, em garantia real pelo pagamento da dívida de R\$439.200,00 (quatrocentos e trinta e nove mil e duzentos reais). Forma de Pagamento com prazo total de 285 (duzentos e oitenta e cinco) meses, à amortização em prestações sucessivas, vencendo-se a primeira em 06/07/2023, e última em 06/03/2047; Taxa de Juros Bonificada: Nominal e Efetiva: 11,1610%a.a., 0,9301%a.m., / 11,7500% a.a., 0,9301%a.m.; CET: 14,95%a.a., calculados pelo Sistema de Amortização - SAC; Enquadramento no SFH. Juntamente com as prestações mensais serão acrescidos os encargos mensais contratados, como os seguros e tarifa de serviços administrativos - TSA, correspondendo ao valor do encargo mensal na data da assinatura deste instrumento de R\$6.610,63. Avaliação para público leilão: R\$549.000,00. Compareceu neste ato na qualidade de Interviente Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Demais condições, constante no título arquivado neste ofício. Integram o ato: CPEND/RFB/PGF, e CND/RFB/PGF emitidas via internet aos 14/06/2023, válidas até 11/12/2023, códigos de controle: 4317 BEF5 572A 4CBE; ABE7 9376 3C82 3D4A, respectivamente. CNIB negativo Hash: b1fb 1eb0 6bee b264 0d89 76b6 6eca b6cc b021 54d4; dfd3 6bc1 d165 9724 a6c9 3324 3597 6656 a344 f593. Não incidência do Funrejus - item 13 da IN nº 02/99. c/2.156,00VRCext/R\$530,38; FUNDEP: R\$26,52; ISS: R\$15,91; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.v5wjv.jtjDm-wPhem.F825q. Medianeira, 19 de junho de 2023. Dou fé.

**AV9 - 34.972.** Protocolo nº 174.556. 02 de junho de 2025. Procedo esta averbação para retificar, de ofício e no R8, o nome dos proprietários e garantidores da alienação fiduciária registrada na matrícula, para JOÃO LUIZ MENEGAZZO e MARIA MARGARETE MENEGAZZO; ratificando seus demais termos. FUNARPEN: SFR12.LjzQP.3tUOz-IJMLG.F825q. Medianeira, 10 de junho de 2025. Dou fé.

**AV10 - 34.972.** Protocolo nº 174.556. 02 de junho de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Atendendo ao requerimento firmado pelo credor fiduciário,

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WB72Q-FEKPL-BKY3N-4DBWE>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

VERSO DA FICHA Nº

02

Código Nacional de Matrícula - CNM

CNM: 083915.2.0034972-63

CONTINUAÇÃO

e tendo em vista o decurso do prazo, sem a purgação da mora, procedo a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade** em nome do fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia do ITBI expedida pela municipalidade, no valor de R\$13.200,00, com o imóvel avaliado em R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). Funrejus nº 14000000011726200, no valor de R\$1.200,00, recolhido pela parte, em 09/06/2025. Em conformidade com o art. 27 da Lei nº 9.314/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo. Emissão a DOI. c/2.156,00VRCext/R\$597,21; FUNDEP: R\$29,86; ISS: R\$17,92; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.O5Ruv.dWjGr-HObE.Q.F825q. Medianeira, 10 de junho de 2025. Dou fé.

*[Handwritten signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WB72Q-FEKPL-BKY3N-4DBWE>

**REGISTRO DE IMÓVEIS MEDIANEIRA - PARANÁ**

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº 34.972 Livro 2, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade e dou fé.  
Medianeira, 11/06/2025.

Geraldo Augusto Arruda Neto - Oficial  
Edson Zequineli Junior - Escrevente Substituto  
**Assinado Digitalmente**



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR11.LJIQP.3tU0z - 5JfLG.F825q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>