



Valide aqui este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MEDIANEIRA - PR  
AVENIDA BRASÍLIA, 1680

TITULAR: VITOR HUGO DELLA PASQUA  
CPF: 334 230 409-04

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **32.357**

CNM: 083915.2.0032357-51

FICHA

1

RUBRICA

*M. Della Pasqua*

**M:** 32.357. Protocolo nº 109.162.

**DATA:** 28 de abril de 2011

**IMÓVEL:** LOTE URBANO Nº 09, da quadra nº 48, com área de 220,00m<sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados), do Loteamento "FLORENÇA", situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: numa dimensão de 11,00 metros, azimute 83°47'00", confronta com o lote nº 21; ao Sul: numa dimensão de 11,00 metros, azimute 263°47'00", confronta com a Rua Alexandria; ao Leste: numa dimensão de 20,00 metros, azimute 173°47'00", confronta com o lote nº 10; e a Oeste: numa dimensão de 20,00 metros, azimute 353°47'00", confronta com o lote nº 08. Conforme mapa e memorial descritivos que ficam arquivados neste ofício.

**PROPRIETÁRIA:** OPÇÃO LOTEAMENTOS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Santa Catarina, nº 1998, Sobreloja, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.234.419/0001-57; constituída conforme Contrato Social registrado na JUCEPAR sob nºs 41205416288 e 20050645277, aos 25/02/2005; Primeira Alteração Contratual registrada sob nº 20073308587, aos 06/08/2007; e, ainda, Certidão Simplificada expedida pela JUCEPAR nesta cidade, aos 15/04/2011; neste ato representada por seu administrador Sr. RUDIMAR EUGENIO FELLINI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 368.489.569-53 e portador da CI/RG nº 1.906.102-7/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Argentina, nº 1458 centro, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 29.773, Livro 2-RG, deste ofício. Dou Fé.

**AV:** Matrícula efetuada em virtude do loteamento "Florença", registrado conforme R1 da matrícula nº 29.773 livro 2-RG deste ofício. Medianeira, 25 de maio de 2011. Dou Fé.

**AV1-32.357.** Protocolo nº 116.080. 06 de novembro de 2012. Procedo a presente averbação, conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, os quais ficam arquivados neste Ofício, para constar a Segunda Alteração de Contrato Social da proprietária OPÇÃO LOTEAMENTOS LTDA ME., registrada na JUCEPAR desta cidade, sob nº 20126563772, em data de 24/09/2012, onde passa a figurar como sócia administradora da sociedade a Sra. ANGELA MARIA NEVES FELLINI, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF/MF sob nº 662.027.289-49, e portadora da CI/RG nº 4.872.008-0-SSP/PR, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Argentina, nº 1.888, apto. 801, Edifício Residencial Campos Dourados, centro, c/60,00 VRC/R\$8,46. **Doc.1850/2012.** Medianeira, 08 de novembro de 2012. Dou Fé.

**R2-32.357.** Protocolo nº 124.151. 04 de junho de 2014.

**TRANSMITENTE:** OPÇÃO LOTEAMENTOS LTDA - ME., pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.234.419/0001-57, com sede e foro nesta cidade, na Rua Santa Catarina, nº 1998, centro, neste ato representada por sua sócia administradora ANGELA MARIA NEVES FELLINI, brasileira, casada, empresária, portadora da CI/RG nº 4.872.008-0/SSP-PR, e inscrita no CPF/MF sob nº 662.027.289-49, e sua sócia VANESSA FELLINI, brasileira, solteira, psicóloga, portadora da CI/RG nº 8.677.320-1/SSP-PR, e inscrita no CPF/MF sob nº 054.695.479-06, sendo VANESSA FELLINI, neste ato representada por sua procuradora ANGELA MARIA NEVES FELLINI, acima qualificada, conforme procuração pública datada de 05/11/2013, lavrada nas páginas 026 e 027, do Livro nº 0349, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos - Tabelionato Santos, de Balneario Camboriu-SC.

**ADQUIRENTE:** ROSIANE CARNEIRO VARGAS, brasileira, solteira, auxiliar de produção, inscrita no CPF/MF sob nº 067.474.239-76, portadora da CI/RG nº 8.747.303-1/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Sebastião Bonatto, nº 815, Jardim Florido, 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, com Utilização do FGTS dos Compradores, 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 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 23 de maio de 2014.

**VALOR:** R\$ 89.693,79 (oitenta e nove mil, seiscentos e noventa e três reais, e setenta e nove centavos), composto pelo valor da Compra e Venda do Terreno R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais),

SEGUIE NO VERSO

REGISTRO  
32.357

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQJKE-HRLQR-UVNWS-WY7TG>



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

e pelo valor da Construção R\$ 56.693,79 (cinquenta e seis mil, seiscentos e noventa e três reais, e setenta e nove centavos), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: Recursos da conta vinculada de FGTS da compradora: R\$ 5.269,38; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, na forma de desconto: R\$ 3.700,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 80.724,41. Guia de recolhimento "ITBI", no valor de R\$ 660,00, expedida pela Secretaria Municipal desta cidade, que avaliou o imóvel em R\$ 33.000,00. Guia de recolhimento "FUNREJUS", nº 14015153730150700 no valor de R\$ 179,38, recolhido pela parte, aos 10/06/2014. **Foram apresentadas as seguintes certidões:** Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 2987/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 02/06/2014; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11558999-70, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda, aos 07/03/2014; Certidão Negativa nº 7300/2014, expedida pela Justiça do Trabalho – 9ª Região de Foz do Iguaçu-PR, em data de 20/05/2014; Certidão Negativa expedida pela Justiça Federal – 4ª Região, em data de 13/05/2014; Certidão Negativa do Cartório Distribuidor Público desta Comarca, expedida em data de 09/05/2014; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via internet pela Secretaria da RFB/PGFN aos 20/05/2014, válida até 16/11/2014, código de controle da certidão: 5014.7577.0358.B331; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND nº 023582014-88888419, emitida pela Secretaria da RFB, aos 31/01/2014, válida até 30/07/2014, 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/2.156,06VRC/R\$338,50. **Doc. 1098/2014.** Medianeira, 18 de junho de 2014. Dou Fé. *M. Vargas*

**R3-32.357.** Protocolo nº 124.151. 04 de junho de 2014. **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, em sua totalidade, bem como a benfeitoria, constante de uma casa residencial de alvenaria, com **48,03m²**, a ser construída no imóvel da presente, em favor da **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 **R2** da presente, assinado pelas partes, nesta cidade, em data de 23 de maio de 2014. **Valor da Operação:** R\$ 84.424,41 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e quatro reais, e quarenta e um centavos). **Desconto:** R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais). **Valor da Dívida:** R\$ 80.724,41 (oitenta mil, setecentos e vinte e quatro reais e quarenta e um centavos). **Sistema de Amortização:** SAC; **Prazos, em meses:** Amortização: 360 (trezentos e sessenta). **Taxa Anual de Juros:** Nominal: 4,5000%, Efetiva: 4,5939%. **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 23/06/2014. **Época do Recálculo dos Encargos:** conforme cláusula 11ª do referido Contrato. **Valor da Prestação Inicial:** R\$ 548,33 (quinhentos e quarenta e oito reais, e trinta e três centavos). **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Sendo Devedora Fiduciante, a proprietária da presente Matrícula, **ROSIANE CARNEIRO VARGAS**, anteriormente mencionada e qualificada. Obrigam se as partes pelas demais condições do Contrato, c/2.156,06VRC/R\$338,50. **Doc. 1098/2014.** Medianeira, 18 de junho de 2014. Dou Fé. *M. Vargas*

**AV4-32.357.** Protocolo nº 127.785. 05 de março de 2015. 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 **48,03m²**, 01 Pavimento. Isento do recolhimento do "Funrejus", conforme item 14, artigo 03, Inciso 07, Alínea "b", da Lei nº 12.216/98. **Doc. 362/2015.** c/60,00 VRC/R\$ 10,02. Medianeira, 19 de março de 2015. Dou Fé. *M. Vargas*

**AV5-32.357.** Protocolo nº 141.573. 24 de agosto de 2018. **UNIÃO ESTÁVEL:** Nos termos do formal de partilha, datado de 14 de dezembro de 2016, assinado pela MM.<sup>a</sup> Juíza de Direito desta comarca, Dr.<sup>a</sup> Carolina Marcela Franciosi Bittencourt, foi **reconhecida e dissolvida a união estável** da proprietária, **ROSIANE CARNEIRO VARGAS**, já qualificada, com **MAURO FRANCESCHETTI**, brasileiro, portador da CI/RG nº 6.508.393/SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 930.775.219-20, residente e domiciliado na Rua Alexandrina, 430, Loteamento Florença, nesta cidade, **entre julho de 2001 até julho de 2016**. Justiça Gratuita. Medianeira, 06 de setembro de 2018. Dou Fé. *M. Vargas*

**R6-32.357.** Protocolo nº 141.573. 24 de agosto de 2018.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQJKE-HRLQR-UJNWS-WY7TG>



Valide aqui este documento

RÚBRICA  
*[Handwritten Signature]*

FICHA  
CNM: 0839152.0032357-51  
2/32.357

CONTINUAÇÃO

**FORMAL DE PARTILHA:** Conforme Formal de Partilha de 14/12/2016, extraído dos autos de **DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL nº 0002387-48.2016.8.16.0117**, assinado pela MMª Juíza de Direito, Dr. Carolina Marcela Franciosi Bittencourt, desta comarca, consta que, por sentença de 19 de outubro de 2016, com trânsito em julgado em 23 de novembro de 2016, foi decretada a dissolução da união e homologada a partilha dos bens dos proprietários, nos termos da qual o imóvel objeto da presente matrícula, estimado em R\$ 80.724,41, fica pertencendo para ROSIANE CARNEIRO VARGAS, já qualificada, na fração ideal de 50%; e para MAURO FRANCESCHETTI, já qualificado, nos demais 50%, permanecendo os mesmos em comum. Sem incidência de ITCMD, nos termos da Lei Estadual nº 18.573/2015, e conforme declaração emitida pela Receita Estadual. CNIB negativo (hash): b8b9 627f dab9 df15 2dd1 a882 35f3 9b17 8a5b 0e1a; 7800 fa2e 4605 1efe 9b92 219e e109 87c0 b22d f11a. Funrejus isento, conforme art. 3º, inciso VII, alínea "b", item "8" da Lei nº 12.216/98. Emitida a DOI. Justiça Gratuita. Medianeira, 06 de setembro de 2018. Dou Fé.

**AV7 - 32.357.** Protocolo nº 168.867. 06 de maio de 2024.

**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 1572364, e está localizado na Rua Alexandria, nº 430, bairro Jardim Irene. c/315,02VRCext/R\$87,26; FUNREJUS: R\$21,82; FUNDEP: R\$4,36; ISS: R\$2,62; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.L5AEv.RWlez-46cMN.F825q. Medianeira, 23 de maio de 2024. Dou fé.

**AV8 - 32.357.** Protocolo nº 168.867. 06 de maio de 2024.

**AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, averba-se que a construção inscrita no AV4 foi ampliada, adicionando-se a área de 166,70m² à existente, totalizando uma área de **214,73m²** construída sobre o imóvel, com 02, pavimentos. Habite-se nº 089/2024. Ampliação avaliada em R\$162.869,23, pela municipalidade. CND/RFB/PGFN da obra de construção civil nº 90.018.94228/66-001, emitida em 02/05/2024, válida até 29/10/2024, código de controle: 8170.69A2.92A0.7E76. Funrejus nº 14000000010452705, no valor de R\$ 325,74, recolhido em 22/05/2024. RRT nº 14105143 e 14105095. c/2.156,00VRCext/R\$597,21; FUNDEP: R\$29,86; ISS: R\$17,92; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.L5PEv.RWlez-o6AMN.F825q. Medianeira, 23 de maio de 2024. Dou fé.

**AV9 - 32.357.** Protocolo nº 173.588. 01 de abril de 2025.

**CANCELAMENTO DO R3:** Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, fica **cancelada** a garantia registrada no R3 da presente matrícula. Funrejus isento - item 4 da Lei nº 12.216/98. c/630,00VRCext/R\$174,51; FUNDEP: R\$8,73; ISS: R\$5,24; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.s5Vfv.NhjQM-fLvef.F825q. Medianeira, 09 de abril de 2025. Dou fé.

**R10 - 32.357.** Protocolo nº 173.588. 01 de abril de 2025.

**TRANSMITENTES:** MAURO FRANCESCHETTI e ROSIANE CARNEIRO VARGAS, já qualificados.

**ADQUIRENTES:** FRANCISCO CARLOS DA SILVA, supervisor de vigilância, inscrito no CPF/MF sob nº 648.430.849-72, portador da CI/RG nº 3.044.264-4/SESP-PR, e sua esposa, ANGELA MARIA KIELT DA SILVA, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 883.092.409-10, portadora da CI/RG nº 6.179.347-0/SESP-PR, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 27/04/1996, residentes e domiciliados na Rua Amazonas, nº 1839, Casa, Centro, nesta cidade.

**TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010497750, datado de 28 de fevereiro de 2025, na cidade de São Paulo-SP.

**VALOR:** R\$410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais). Guia de recolhimento do ITBI emitida pela municipalidade, no valor de R\$9.020,00, com base de cálculo em R\$410.000,00. Funrejus nº 14000000011495128, no valor de R\$820,00, recolhido em 02/04/2025. CND/Municipal nº 5892/2025. Emitida a DOI. c/2.156,00VRCext/R\$597,21; FUNDEP: R\$29,86; ISS: R\$17,92; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.s53fv.NhjQM-7LQef.F825q. Medianeira, 09 de abril de 2025. Dou fé.

**R11 - 32.357.** Protocolo nº 173.588. 01 de abril de 2025.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Conforme Instrumento nº 0010497750, datado de 28 de fevereiro de 2025, na cidade de São Paulo-SP, registrado no R9 da presente, os proprietários, FRANCISCO CARLOS DA SILVA e ANGELA MARIA KIELT DA SILVA, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, em favor do credor, BANCO

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQJKE-HRLQR-UJVNWS-WY7TG>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQJKE-HRLQR-UVNWS-WY7TG>

CONTINUAÇÃO

**SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, como garantia real pelo pagamento da dívida de **R\$314.000,00 (trezentos e quatorze mil reais)**. Forma de pagamento com prazo total de 256 (duzentos e cinquenta e seis) meses, à amortização, em prestações sucessivas, com vencimento da primeira em 28/03/2025. Taxa de Juros Nominal de 12,7214% a.a., equivalente a 1,0601% a.m.; e, Efetiva de 13,4900% a.a., equivalente a 1,1242% a.m.; CET: 16,87% a.a.; Sistema de Amortização - SAC. Enquadramento no SFH. Às prestações serão acrescidos os encargos contratados, como os seguros e a tarifa de serviços administrativos, correspondendo, a obrigação mensal, na data de assinatura do instrumento, a R\$5.267,94. Avaliação para público leilão: R\$428.000,00. Demais condições constantes no título. Não incidência do Funrejus - item 13 da IN nº 02/99. c/1.078,00VRCext/R\$298,61; FUNDEP: R\$14,93; ISS: R\$8,96; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.s5Vfv.NhjQM-mL9ef.F825q. Medianeira, 09 de abril de 2025. Dou fé.

**AV12 - 32.357. Protocolo nº 178.173. 08 de janeiro de 2026.**  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Atendendo ao requerimento firmado pelo credor fiduciário, 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\$9.416,00, com o imóvel avaliado em R\$428.000,00. Funrejus nº 14000000012478908, no valor de R\$856,00, recolhido pela parte, em 12/01/2026. Em conformidade com o art. 27 da Lei nº 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo. Emitida a DOL. c/2.156,00VRCext/R\$597,21; FUNDEP: R\$29,86; ISS: R\$17,92; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.c55Lv.CCjKW-8PZeG.F825q. Medianeira, 12 de janeiro de 2026. Dou fé.

SEGUE

**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 32.357 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, 13/01/2026.

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



**FUNARPEN**

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.rJjJP.mZ3PQ - sm5Ie.F825q  
 Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>