

Matrícula N.º 7.792  
10.04.1990

**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**  
Oficial do Registro de Imóveis - Guaraniáçu - Paraná  
Vera Maria Maranhão Bernardo — Oficial  
*Carla M. do 7* Serv. autorizado

ficha N.º 01

**Imóvel - URBANO = LOTE N.º 12 da QUADRA N.º 25 com área de 660,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no perímetro urbano da cidade de Guaraniáçu, Município e Comarca de Guaraniáçu-Pr, com os limites e confrontações que constam do mapa de medição e demarcação do lote em apreço. Proprietário - JOÃO BADOTTI e sua mulher FIORENTINA ANTONIA FEDATTO BADOTTI, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados em Joaçaba-Sc. inscritos no CPF n.º 033 137 859 53. Tit. de Aquisição: Transc. 8.434 Livro 3-K fls. 288, do Registro de Imóveis da Comarca de L. do Sul-Pr. Ass. do serventuário:**

*Carla M. do 7*

**Av. 1 M 7.792 de 10.04.1990: CERTIFICO que se procede esta averbação para constar que os limites e confrontações atuais do imóvel da presente matrícula, de acordo com certidão expedida pela Prefeitura Municipal / de Guaraniáçu, são os seguintes: Frente - Frente - Rua Teodorico R. da Cunha, numa extensão de 20,00 metros; Fundos - com o lote n.º 04, numa extensão de 20,00 metros; De um lado - com o lote n.º 11, numa extensão de 35,50 metros; De outro lado - com o lote n.º 13, numa extensão de 30,50 metros. Ass. do serventuário:**

*Carla M. do 7*

**R. 2 M 7.792 de 10.04.1990: Pela Escritura de Compra e Venda lavrada em 04.08.1987, às fls. 011 do Livro 04-E do Tabelionato do Distrito de / Bormann-Município e Comarca de Guaraniáçu-Pr, os proprietários: - JOÃO BADOTTI e sua mulher FIORENTINA ANTONIA FEDATTO BADOTTI, já qualificados, representados por seu procurador - DÁRIO BADOTTI brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, residente e domiciliado em Cascavel-Pr, CPF 003 338 249 20, nos termos da procuração do Livro 35-P fls. 169 do Tabelionato Stadler-Guaraniáçu-Pr, VENDERAM - o imóvel da presente matrícula para IMOBILIÁRIA CIDADE ALTA LTDA - pessoa jurídica de direito privado, com sede em Guaraniáçu, inscrita no CGC MF n.º 75 675 678/0001 73, representada por seu sócio gerente - CARLOS EUDOXIO BADOTTI, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Cascavel-Pr, portador da C.I.RG/n.º 772 593 e CPF 147 043 239 00, pelo preço de CZ\$ - / 330.000,00, já quitado integralmente, junto com o imóvel da M 2.558 e das matrículas, 7.783 à 7.811. Pago SISA - pela GR N.º 030/90. Tit. de Aquisição - Transcrição 8.434 Livro 3-K fls. 288 do Registro de Imóveis da Comarca de L. do Sul-Pr. Ass. do serventuário:**

*Carla M. do 7*

**R.3 M 7.792 Protoc. 42.754 de 04.06.2001: Pela Escritura de Compra e Venda lavrada em 07.08.1995, às fls. 065/066 do Livro 66-E do Ofício de Notas do município e Comarca de Guaraniáçu-Pr., a proprietária - IMOBILIÁRIA CIDADE ALTA LTDA., já qualificada, representada por João Henrique Weirich, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Cascavel-Pr., portador da CI/RG/PR/N.º 955.563, conforme consta na escritura, VENDEU o imóvel da presente matrícula pelo preço de R\$ 1.400,00, integralmente quitado para SEBASTIÃO MARINO DA LUZ,**

brasileiro, viúvo, funcionário público, portador da CI/RG/PR/N.º 1.540.401-9 e CPF 297.357.509-53, residente e domiciliado Guaraniáçu-Pr. Pago ITBI pela GR nº 085/95. Funrejus/Isento. **Título de Aquisição:** R.2 M 7.792 Livro 02 R. Geral deste Ofício. Custas: 1.260,00 VRC= R\$ 94,50. Guaraniáçu, 05 de junho de 2001. As. do Serventuário.

*[Handwritten signature]*

**R.4 M 7.792 Prot. 42.784 de 11.06.2001:** Pela Escritura de **Compra e Venda** lavrada em 08.06.2001 às fls.052 do Livro nº 077/E do Ofício de Notas da Cidade de Guaraniáçu- Município e Comarca de Guaraniáçu Pr., o **proprietário** – SEBASTIÃO MARINO DA LUZ, já qualificado **VENDEU**- o imóvel da presente matrícula pelo preço de R\$ 1.610,40 integralmente quitado para a Outorgada Compradora – **SILVANA GOMES ALVES DE JESUS**, brasileira, menor impúbere, estudante, portadora da C.I.RG/nº 8.972.324-8 Pr., representada por seu pai João Alves de Jesus, brasileiro, viúvo, agricultor, portador da C.I.RG/nº 1.467.678 Pr. inscrito no CPF 033.385.909-72, residentes e domiciliados na localidade de Alto Alegre - Município e Comarca de Guaraniáçu Pr. Pago ITBI pela GR nº 142/01. Pago Funrejus. **Tit. de Aquis.** R.3 M 7.792 livro 02 R. Geral deste Ofício. Custas 1.260,0 VRC= R\$ 94,50. Guaraniáçu, 22 de junho de 2001. As. do Serventuário:

*[Handwritten signature]*

**Av.5 M 7.792 Protoc. 63.278 de 25/04/2017: RETIFICAÇÃO DE NOME:** Conforme Mandado de Retificação de Registro de Imóvel, expedido em 25/04/2017, extraído do Processo Administrativo Retificação de Nome sob n.º 0000050-45.2017.8.16.0087, sentença datada de 17/04/2017, transitada em julgado na mesma data, pela MM. Juíza de Direito da Comarca de Guaraniáçu-PR., Dr.ª Regiane Tonet dos Santos, procede-se esta averbação para constar que o nome correto da Outorgada Compradora do imóvel desta matrícula, conforme R.4 acima é: **SILVANA RODRIGUES ALVES DE JESUS**. Emolumentos: Isento – Justiça Gratuita. Guaraniáçu, 09 de maio de 2017. A Registradora

**Av.6 M 7.792 Protoc. 63.666 de 21/08/2017: AVERBAÇÃO DE MAIORIDADE:** Conforme requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, abaixo registrada, CI/RG/PR/N.º 13.572.981-7 e CPF n.º 012.321.679-67, procede-se este ato para constar que a proprietária **Silvana Rodrigues Alves de Jesus**, nasceu aos 01/02/1986. Emolumentos: 60 VRC = R\$ 10,92. Guaraniáçu, 31 de agosto de 2017. O Substituto da Registradora  
Caetano Bernardo da Silva Neto.

**R.7 M 7.792 Protoc. 63.666 de 21/08/2017: COMPRA E VENDA:** Pela Escritura Pública de **Compra e Venda**, lavrada em 25/07/2017, às fls. 059/060 do Livro 25-E do Ofício de Notas do Município de Campo Bonito, Comarca de Guaraniáçu-PR., a **Proprietária e Outorgante Vendedora** – **SILVANA RODRIGUES ALVES DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, capaz, trabalhadora rural, portadora da CI RG nº 13.572.981-7-PR, CPF nº 012.321.679-67, residente e domiciliada na Localidade Boa Vista, zona rural, em Guaraniáçu-PR., representada por Blamir Francisco Bortoli, portador da CI RG n.º 1.155.973-PR e CPF 211.525.789-87, conforme consta na escritura, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), integralmente quitado, para a **Outorgada Compradora** – **ZILDA GOIS**, brasileira, solteira,

7.792

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Oficial do Registro de Imóveis - Guaraniáçu - Paraná

VERA MARIA MARANHÃO BERNARDO - Oficial

2

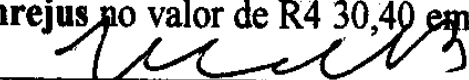
FICHA N°.....


MATRICULAN°.....


maior, capaz, do lar, portadora da CIRG n° 5.158.163-6-PR, CPF n° 031.797.949-33, residente e domiciliada na Rua Basilio Hreciuk, s/n°, centro, em Guaraniáçu-PR. Pago **Funrejus** no valor de R\$ 20,00 em 25/07/2017. Pago **ITBI** pela GR n.º 081/2017 no valor de R\$ 206,00 em 20/07/2017. **Cadastro Municipal sob n.º 1042300-0. DOI** exportada pelo Notário e por esta Serventia. **Condições:** As demais constantes na escritura. **Título de Aquisição:** R.4 (Av.5) M 7.792 Livro 02 Registro Geral deste Ofício. Emolumentos: 1.260 MRC = R\$ 229,32. Guaraniáçu, 31 de agosto de 2017. O Substituto da Registradora Caetano Bernardo da Silva Neto

**R.8 M 7.792 Protoc. 63.702 de 01/09/2017:** Nos termos da "**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 237/6104/332087956**", no valor de R\$ 65.184,11 (sessenta e cinco mil, cento e oitenta e quatro reais e onze centavos), com vencimento final para 13/09/2027, emitida em Guaraniáçu-PR, aos 25/08/2017, por **GILBERTO VICENTE GRZYBOWSKI**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CI RG n° 43400193 PR, inscrito no CPF n° 723.203.899-20, residente e domiciliado a Rua Pedro Vink n° 10, Centro, Cidade de Guaraniáçu-PR, como Terceira Garantidora **ZILDA GOIS**, já qualificados, em favor do **Banco Bradesco S.A.**, com endereço a Núcleo Cidade de Deus s/n°, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12, por sua **Agência Guaraniáçu-Pr**, ou à sua ordem, a **quantia líquida, certa e exigível**, com incidência de juros à taxa de 20,27050% ao ano (1,55% ao mês), e será pago na praça de emissão em 120 parcelas, vencendo-se a primeira em 11/10/2017 e a última em 13/09/2027. Fica o imóvel da presente matrícula **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**. Avaliado em R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais). Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula. Pago **Funrejus** no valor de R\$ 130,37 em 01/09/2017. Emolumentos: 2156 VRC = R\$ 392,39. Guaraniáçu, 06 de setembro de 2017. A Registradora Caetano Bernardo da Silva Neto

**Av.9 M 7.792 Protoc. 66.757 de 30/04/2020: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme requerimento firmado em Curitiba-PR., aos 27/04/2020, pelo credor fiduciário Banco Bradesco S.A., representado por Carlos Leal Szczepanski Junior, decorrência das Intimações datadas de 11/03/2020, extraídas dos Apontamentos n.ºs 13.360 e 13.361, no Protocolo A-5, e registradas sob n.ºs 11714 e 11715 respectivamente, do Livro 89-B no Serviço de Registro de Títulos e Documentos da cidade e Comarca de Guaraniáçu-PR., procedo este ato para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome do credor fiduciário - BANCO BRADESCO S.A.** O credor fiduciário/adquirente deverá promover os leilões públicos, conforme art. 27 da Lei n. 9.514/97. Pago **ITBI** pela GR n.º 48/2020, no valor de R\$ 2.200,00 em 24/04/2020; Pago **Funrejus** no valor de R\$ 220,00 em 04/05/2020. **DOI** que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10. Guaraniáçu, 21 de maio de 2020. O Substituto da Registradora Caetano Bernardo da Silva Neto

**Av.10 M 7.792 Protoc. 67.527 de 26/10/2020: LEILÕES NEGATIVOS:** Procedo este ato para constar que os leilões realizados em 09/09/2020 e 16/09/2020, resultaram **NEGATIVOS**, conforme Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilões, assinados pelo Leiloeiro Oficial – Jucesp n.º 607 Sr. Otavio Lauro Sodré Santoro. Pago **Funrejus** no valor de R\$ 30,40 em 24/11/2019. Pago **Funrejus** no valor de R\$ 30,40 em 24/11/2020. Guaraniáçu, 24 de novembro de 2020. A Registradora 

**Av.11 M 7.792 Protoc. 67.528 de 26/10/2020: QUITAÇÃO TOTAL DE DÍVIDA:** Em atendimento ao Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, expedido em 17/09/2020, pelo Credor – Banco Bradesco S/A, e nos termos do parágrafo sexto do artigo 27 da Lei 9.514/97, procedo este ato para constar que **fica quitada a dívida do R.8 M 7.792**, em virtude da consolidação da propriedade em nome do Banco Bradesco S/A e da realização dos públicos leilões negativos. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 121,59. ISS: R\$ 6,08; FUNDEP: R\$ 6,08. **Funrejus** – Isento. Guaraniáçu, 24 de novembro de 2020. A Registradora 

**R.12 M 7.792 Protoc. 67.920 de 26/02/2021: VENDA E COMPRA:** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, com caráter de escritura pública, emitido em São Paulo-SP., aos 18/01/2021, comparecem as partes a seguir, como: **Vendedor e Credor Fiduciário – BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, representado por Maria Helena Caldeirini, portadora da CI RG n.º 27.498.952-9-SP e CPF 181.782.128-89 e Pollyana Silva Rodrigues, portadora da CI RG n.º 36.785.121-0-SP e CPF 434.319.828-67, conforme consta no contrato, e como **Comprador e Devedor Fiduciante - JAMES JUNIOR LAZARIN**, brasileiro, divorciado, maior, capaz, servidor público, portador da CI RG n.º 6.279.631-6-PR, CPF n.º 928.230.419-15, residente e domiciliado na Rua Visconde Luiz Botelho Mourão, n.º 175, Jardim Flórida, na cidade de Campo Mourão-PR, que **adquire o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), quitado, da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), já pago em 03/12/2020, e o saldo remanescente de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), conforme confissão de dívida em favor do vendedor. **Condições** – As demais constantes no contrato e R.13 M 7.792. Pago **ITBI** pela GR n.º 267/2021, no valor de R\$ 1.120,00 em 24/02/2021. Pago **Funrejus** no valor de R\$ 112,00 em 25/02/2021. **Cadastro Municipal sob n.º 1042300-0. Título de Aquisição:** R.8 (Av.9) M 7.792 Livro 02 Registro Geral deste Ofício. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 935,70, ISS: R\$ 46,79 e FUNDEP: R\$ 46,79. **Selo Funarpen: 0185255CVAA0000000023721X.** Guaraniáçu, 11 de março de 2021. A Registradora 

**R.13 M 7.792 Protoc. 67.920 de 26/02/2021: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme Instrumento Particular registrado no R.12 desta matrícula, o Proprietário – **JAMES JUNIOR LAZARIN**, já qualificado, na qualidade de Devedor Fiduciante, alienou em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO – BANCO BRADESCO S/A**, para garantir o cumprimento das obrigações assumidas pelo devedor no referido contrato, bem como o fiel

cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, e o pagamento da dívida confessada e assumida, no valor de **R\$ 42.000,00** (quarenta e dois mil reais), decorrente da venda e compra do imóvel desta matrícula, que será acrescida mensalmente de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização – “Tabela Price”, e corrigido mensalmente pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), se positivo, e será pago em **24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas**, vencendo-se a primeira em 26/12/2020, no valor de R\$ 1.965,08, e a última em 26/11/2022, a serem quitadas por meio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação. **Condições** – as demais constantes no contrato do qual uma via fica arquivada neste Ofício. **Emolumentos:** 4.312 VRC = R\$ 935,70, ISS: R\$ 46,79 e FUNDEP: R\$ 46,79. **Selo Funarpen: 0185255SVAA000000003121G.** Guaraniáçu, 11 de março de 2021. A Registradora

**Av.14 M 7.792 Protoc. 70.386 de 08/02/2023: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se este ato em conformidade com a Baixa de Alienação Fiduciária expedida em 07/02/2023 pelo BANCO BRADESCO S/A., para constar que **fica cancelada a Alienação Fiduciária do R.13 M 7.792**, constituindo a propriedade plena ao proprietário, conforme R.12 M 7.792. **Emolumentos:** 630 VRC = R\$ 154,98, ISS: R\$ 7,74 e FUNDEP: R\$ 7,74. **Selo Funarpen: F525V.p3qPX.OFDsI.8JUJV.J45Ps.** Guaraniáçu, 13 de fevereiro de 2023. Escrevente Substituto Caetano Bernardo da Silva Neto – Portaria 11/01.

**R.15 M 7.792 Protoc. 70.426 de 01/03/2023: CANCELAMENTO DE ATOS:** Em cumprimento a Decisão datada de 14/03/2023 e reiterada em 15/05/2023 pela MM. Juíza de Direito da Vara Cível de Guaraniáçu-PR., Dr.<sup>a</sup> Regiane Tonet dos Santos, procedo esta averbação para constar que **FICAM INVALIDADAS as averbações 10 e 11, os registros 12 e 13 e a averbação 14, voltando o status do imóvel ao constante da Av.9 desta matrícula.** **Emolumentos, ISS e FUNDEP: Isentos.** **Selo de Fiscalização: SFRIL.HIsLP.CYzeL.r4x4I.F525q.** Guaraniáçu, 13 de junho de 2023. Escrevente Substituto Caetano Bernardo da Silva Neto.

**Av.16 M 7.792 Protoc. 71.500 de 19/12/2023: RETIFICAÇÃO EX OFFÍCIO:** Conforme Artigo 213 inciso I letra “a” da Lei 6.015, procedo esta averbação *ex officio* de ofício, para constar o nome e número dos autos que deram origem ao **R.15 desta matrícula**, que é: **Processo de Cumprimento de Sentença, defeito, nulidade ou anulação sob n.º 0001994-77.2020.8.16.0087.** Averbação efetuada de acordo com o Artigo 167 inc. II e artigo 246 da Lei 6.015. O referido é verdade e dou fé. **Selo de Fiscalização: SFRIL.AJEP.M4btv-zy3ED.F525q.** Guaraniáçu, 19 de dezembro de 2023. Escrevente Substituta Claudia Aparecida Moreto – Claudia

**Av.17 M 7.792 Protoc. 71.582 de 17/01/2024: LEILÕES NEGATIVOS:** Procedo este ato para constar que os públicos leilões realizados em 30/11/2023 às 11:00 horas e 04/12/2023 às 11:00 horas, resultaram **NEGATIVOS**, conforme Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilões, assinados pela Leiloeira Oficial – JUCESP 744, Sr<sup>a</sup>. Dora Plat. Pago **Funrejus** no valor de R\$ 43,62 em 30/01/2024. Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51; ISS: R\$ 8,72; FUNDEP: R\$ 8,752. **Selo de Fiscalização: SFRI2.b5kXy.MOPRJ-sCkGT.F525q.** Guaraniãçu, 31 de janeiro de 2024. Escrevente Substituta Claudia Aparecida Moreto Claudia Aparecida Moreto.

**Av.18 M 7.792 Protoc. 71.583 de 17/01/2024: QUITAÇÃO TOTAL DE DÍVIDA:** Em atendimento ao Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, expedido em 04/12/2023, pelo Credor – Banco Bradesco S/A, e nos termos do parágrafo sexto do artigo 27 da Lei 9.514/97, procedo este ato para constar que **fica quitada a dívida do R.8 M 7.792**, em virtude da consolidação da propriedade em nome do Banco Bradesco S/A e da realização dos públicos leilões negativos. Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51; ISS: R\$ 8,72; FUNDEP: R\$ 8,72. **Funrejus** – Isento. **Selo de Fiscalização: SFRI2.b5QXy.MOPRJ-FCoGT.F525q.** Guaraniãçu, 31 de janeiro de 2024. Escrevente Substituta Claudia Aparecida Moreto Claudia Aparecida Moreto.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,95**

CNM: 083519.2.0007792-30  
Visualização disponível em [www.registrador.sp.gov.br](http://www.registrador.sp.gov.br)