



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

=75.216=

FICHA

=1=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



CNM 083022.2.0075216-09

PROTOCOLO Nº 232.071, em 16 de novembro de 2012.*****
MATRÍCULA Nº 75.216 - IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1202(mil duzentos e dois), localizado no **12º PAVIMENTO**, do **EDIFÍCIO VILLA MEDINE**, situado na Rua Minas Gerais, 1906, nesta Cidade e Comarca de **CASCATEL**, Estado do **PARANÁ**, medindo **258,7503 m²**, sendo 171,56 m² de área privativa e 87,1903 m² de área de uso comum, correspondendo a uma fração ideal do terreno de 2,8873%, equivalente a 4565,54 m², confronta-se: ao NORTE, com o lote nº 9; ao SUL, com o hall do pavimento e Apartamento nº 1201; ao LESTE, com a Rua Olavo Bilac; e ao OESTE, com a escada e o Apartamento nº 1201.
LOCALIZAÇÃO/APROVAÇÃO DO PROJETO-SEPLAN: O condomínio foi edificado sobre o lote urbano nº 17, da quadra nº 25, do loteamento Vila Boa Vista, desta cidade, conforme processo protocolado sob o nº 53781/11, em 24.08.2011, aprovado pela SEPLAN/PMC em 04.01.2012. **PROPRIETÁRIA: NBC - ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 80.336.985/0001-60), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Minas Gerais, 2061, Edifício Day Saúde, 8º Andar, Salas 805 e 806, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: M-64.549**, em 16.04.2008, deste Serviço de Registro de Imóveis. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: R-33.738**, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis. **CADASTRO MUNICIPAL: 1261460270**. **EMOLUMENTOS: 30 VRCs = R\$4,23**. **FACS Cascavel-PR, 30 de novembro de 2012.*******
 O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych
 Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 232.071, em 16 de novembro de 2012.*****
AV-1/M-75.216 - ÔNUS ANTERIOR: Conforme Art. 230, da Lei nº 6.015/73, fica averbado a existência de ônus anterior, sobre o imóvel desta matrícula, sendo o mesmo o seguinte: **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R-25/M-64.549, deste Serviço de Registro de Imóveis. **EMOLUMENTOS: Nihil**. **FACS. Cascavel-PR, 30 de novembro de 2012.*******
 O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych
 Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 235.072, em 25 de abril de 2013.*****
AV-2/M-75.216 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Ofício nº 81/2013 de Autorização para Cancelamento de Hipoteca, expedido pela credora, em 15.04.2013, nesta cidade, **fica cancelada a hipoteca, constante na AV-1/M-75.216.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNA4A-CVE9W-QJ78S-YH9D9>





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

=75.216=

FICHA

=1=

verso

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0075216-09

EMOLUMENTOS: 630 VRCs = R\$88,83. VS. Cascavel-PR, 26 de abril de 2013.*****

O referido é verdade e dou fé. (a) n: HD
Registradora/Substituto(a) _____

PROTOCOLO Nº 238.406, em 27 de setembro de 2013.*****

R-3/M-75.216 - VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 18.07.2013, a folhas 60/63, do Livro 381-N, no 3º Serviço Notarial desta Cidade, a proprietária: NBC - ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, legalmente representada, vendeu o imóvel desta matrícula para: **SERGIO LUIZ WALCZEWSKI GIOPPO** (CI.RG. nº 1.372.614-PR, CIC. nº 640.794.149-00), médico, que convive em regime de união estável com, **Monica Cristina Espindola Pimpao Silva** (CI.RG. nº 3.753.994-5-PR, CIC. nº 723.317.209-91), enfermeira, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Recife, 81, Apartamento 1702, nesta cidade. VALOR: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), incluindo outros imóveis. VALOR FISCAL: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 46668/13 (R\$8.000,00); FUNREJUS's nº 13021003200042871 (R\$600,00) e 13021004200042871 (R\$217,80); CND/INSS nº 000902013-14021985, emitida em 15.08.2013. As demais condições e documentos constam no título, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". EMOLUMENTOS: 4.312 VRCs = R\$607,99. ACP. Cascavel-PR, 03 de outubro de 2013.*****
O referido é verdade e dou fé. (a) Luana
Registradora/Substituto(a) _____

PROTOCOLO Nº 302.810, em 19 de dezembro de 2022.*****

R-4/M-75.216 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 14/12/2022, às folhas 103/107, do Livro 1213-E, no 1º Serviço Notarial desta Cidade, os proprietários: SERGIO LUIZ WALCZEWSKI GIOPPO, nascido em 13/11/1957, filho de José Gioppo e Olga Anna Walczewski Gioppo, e sua companheira, MONICA CRISTINA ESPINDOLA PIMPÃO SILVA, nascida em 23/06/1965, filha de Paulo Pimpa Pimpão Silva e Neuza Carmen Espindola e Silva, já qualificados, residente na Rua Minas Gerais, 1812, Apartamento 802, Centro, nesta cidade, transferiram por dação em pagamento, o imóvel desta matrícula para:

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNA4A-CVE9W-QJ78S-YH9D9>





Valide aqui este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL



CNM.083022.2.0075216-09

MATRÍCULA
75.216

FICHA
02

INCORPORADORA DESIGN RESIDENCE SPE LTDA (CNPJ/MF nº 26.860.156/0001-36), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Pio XII, 2970, Centro, nesta cidade, legalmente representada. VALOR: R\$1.195.000,00 (um milhão, cento e noventa e cinco mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 8521/22 (R\$23.900,00), pago em 19/12/2022; FUNREJUS nº 14000000008771294-1 (R\$2.390,00); CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições e documentos constam no título, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". EMOLUMENTOS: 4.312 VRCs = R\$1.060,75; ISSQN = R\$26,51; FUNDEP = R\$53,03; ARQUIVAMENTO = R\$1,72; ISSQN ARQUIVAMENTO = R\$0,04; FUNDEP ARQUIVAMENTO = R\$0,08; PRENOTAÇÃO = R\$2,46; ISSQN PRENOTAÇÃO = R\$0,06; FUNDEP PRENOTAÇÃO = R\$0,12; SELO FUNARPEN DIGITAL = F224V. WnqPM.RkTsI-meGUo.eje2R. EK/KL/MM. Cascavel-PR, 28 de dezembro de 2022.*****
O referido é verdade e dou fé. (a) _____
Registradora/Substituto(a).

PROCOLO Nº 305.563, em 18 de abril de 2023.*****
R-5/M-75.216 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário nº 202314055, emitida em 06/04/2023, em Belo Horizonte-MG. EMITENTE/GARANTIDORA FIDUCIANTE: **INCORPORADORA DESIGN RESIDENCE SPE LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Sérgio Casarotto (CPF nº 736.159.789-00). COBRIGADO/AVALISTA: SÉRGIO CASAROTTO (CI.RG. nº 4.186.569-5-SESP/PR e CPF nº 736.159.789-00), brasileiro, casado, empresário, nascido em 30/09/1968, filho de Aurelio Casarotto e Odila Forlin Casarotto, residente na Rua Salgado Filho, 3447, Apartamento 11, Cancelli, nesta cidade. INTERVENIENTE ANUENTE: CLAUDIA CRISTINA WUST CASAROTTO (CI. RG. nº 622761-SESP/MS e CPF nº 559.955.511-91), brasileira, casada, economista, nascida em 14/04/1975, filha de Arlindo Reinoldo Wust e Terezinha Wust, residente no endereço acima mencionado. CREDOR: **BANCO INTER S/A** (CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01), instituição financeira, com sede na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, legalmente representado por Luiz Henrique Palmieri (CPF nº 072.148.999-06). VALOR DA DÍVIDA: R\$808.046,72 (oitocentos e oito mil e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos). DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$19.246,72 (dezenove mil e duzentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos). VALOR
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNA4A-CVE9W-QJ78S-YH9D9>





Valide aqui este documento

MATRÍCULA
75.216

FICHA
02

verso

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

CNM 083022.2.0075216-09

LÍQUIDO DO CRÉDITO: R\$788.800,00 (setecentos e oitenta e oito mil e oitocentos reais). VENCIMENTO FINAL: 59 (cinquenta e nove) meses, após o vencimento da primeira parcela. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros pós-fixada: Efetiva de 8,08% ao ano, equivalente a 0,65% ao mês, acrescida do indexador (CDI); Nominal de 7,80% ao ano, equivalente a 0,65% ao mês. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. FORMA DE PAGAMENTO: Em 60 (sessenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira parcela 30 (trinta) dias após a liberação do crédito, conforme consta no título. GARANTIA: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula. VALOR DAS GARANTIAS FIDUCIÁRIA E PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$1.230.000,00 (um milhão, duzentos e trinta mil reais). DOCUMENTOS: FUNREJUS isento, conforme item 13, da Instrução Normativa 02/99, da Lei Estadual nº 12.216/98; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. CONDIÇÕES: As demais constantes na cédula. EMOLUMENTOS: 2.156 VRCs = R\$530,38; ISSQN = R\$13,25; FUNDEP = R\$26,51; ARQUIVAMENTO = R\$1,72; ISSQN ARQUIVAMENTO = R\$0,04; FUNDEP ARQUIVAMENTO = R\$0,08; PRENOTAÇÃO = R\$2,46; ISSQN PRENOTAÇÃO = R\$0,06; FUNDEP PRENOTAÇÃO = R\$0,12; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.05Ejv.FjjEa-Ta3eZ.F224q. JC/KL. Cascavel-PR, 27 de abril de 2023. * *****

O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 305.925, em 04 de maio de 2023.*****
AV-6/M-75.216 - NUMERAÇÃO PREDIAL: Conforme Requerimento, datado de 04/05/2023, nesta cidade e Declaração de Numeração Predial, expedida em 11/05/2023, pela Prefeitura Municipal de Cascavel, o imóvel desta matrícula, está localizado na: **Rua Minas Gerais, 1930, Vila Boa Vista, nesta cidade.** EMOLUMENTOS: 60 VRCs = R\$14,76; ISSQN = R\$0,36; FUNDEP = R\$0,73; FUNREJUS = R\$3,68; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI1.4Enj7.mwPkl-TPJGJ.F224q. BO/ARN. Cascavel-PR, 19 de maio de 2023.*****

O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 330.912, em 03 de setembro de 2025.*****
AV-7/M-75.216 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme Declaração de Quitação do ITBI nº 6241/25, emitida em 04/09/2025, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, procedo esta averbação

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNA4A-CVE9W-QJ78S-YH9D9>





Valide aqui este documento



FICHA
03
MATRICULA
75.216

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

CNM 083022.2.0075216-09

para constar o seguinte: a) INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 0063.0025.0017.0027; e b) CEP: 85.812-035. EMOLUMENTOS: 315 VRCs = R\$87,26; ISSQN = R\$2,18; FUNDEP = R\$4,36; FUNREJUS = R\$21,82; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.K5vJv.smrsh-OYJJa.F224q. KNR/ARN. Cascavel-PR, 24 de setembro de 2025.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 330.912, em 03 de setembro de 2025.*****
AV-8/M-75.216 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:
Conforme Requerimento, datado de 25/08/2025, nesta cidade, acompanhado de cópia da Intimação com Decurso de Prazo sem Purgação de Mora, datada em 07/07/2025, nesta cidade, certificando o não pagamento da dívida, na forma do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97, de 20.11.1997, pela proprietária e devedora: INCORPORADORA DESIGN RESIDENCE SPE LTDA, já qualificada, legalmente representada, fica consolidada a propriedade fiduciária, constante no R-5/M-75.216, do imóvel desta matrícula para: BANCO INTER S/A, já qualificado, legalmente representado, 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\$1.230.000,00 (um milhão, duzentos e trinta mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: Declaração de Quitação do ITBI nº 6241/25; FUNREJUS nº 14000000012063051-1 (R\$2.460,00), pago em 11/09/2025; 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; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.K5PJv.smrsh-mYDIa.F224q. KNR/ARN. Cascavel-PR, 24 de setembro de 2025.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que a fotocópia da **Matrícula nº 75.216**, do Livro 2 - Registro Geral, **CNM: 083022.2.0075216-09** a qual contém **03** ficha(s), servirá como **certidão de inteiro teor**. Esta certidão foi emitida isenta de emolumentos, apenas para comprovação de atos praticados, referente ao **protocolo nº 330912**. (Certidão válida por 30 dias). O referido é verdade e dou fé. LCS.
Cascavel - Paraná, 24 de setembro de 2025.



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.8JybP.sxrzn
DkPOP.F224w
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNA4A-CVE9W-QJ78S-YH9D9>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador/ o CNS: **08.302-2** e o código de verificação do documento: **FUQE48TO**
Consulta disponível por 30 dias

