



Valide aqui este documento

MATRÍCULA =75.144=

FICHA =1=

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



CNM 083022.2.0075144-31

PROTÓCOLO Nº 232.071, em 16 de novembro de 2012.\*\*\*\*\*  
 MATRÍCULA Nº 75.144 - IMÓVEL: GARAGEM nº 22/23 (vinte e dois/vinte e três), localizada no 1º SUBSOLO, do EDIFÍCIO VILLA MEDINE, situada na Rua Minas Gerais, 1906, nesta Cidade e Comarca de CASCAVEL, Estado do PARANÁ, medindo 40,9643 m², sendo 30,60 m² de área privativa e 10,3643 m² de área de uso comum, correspondendo a uma fração ideal do terreno de 0,4609%, equivalente a 7,288 m², confronta-se: ao NORTE, com a Garagem nº 20/21; ao SUL, com os Depósitos nº 9, 10, 11, 12, 13 e 14; ao LESTE, com a Rua Olavo Bilac; e ao OESTE, com área de circulação.  
 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. 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).  
 PROTÓCOLO Nº 238.406, em 27 de setembro de 2013.\*\*\*\*\*  
 R-1/M-75.144 - 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\$30.000,00 (trinta mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 46671/13 (R\$600,00); FUNREJUS's nº 13021003200042871 (R\$600,00) e 13021004200042871 (R\$217,80); CND/INSS nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WXPE-KREMW-HKXVY-3Y3A5





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

=75.144=

FICHA

=1=

verso

# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0075144-31

000902013-14021985, emitida em 15.08.2013. As demais condições e documentos constam no título, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. "EMITIDA A DOI".  
**CADASTRO MUNICIPAL:** 1261460390. **EMOLUMENTOS:** 60 VRCs = R\$8,46. ACP. Cascavel-PR, 03 de outubro de 2013.\*\*\*\*\*  
 O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych  
 Registradora/Substituto(a).

**PROTOCOLO Nº 302.810**, em 19 de dezembro de 2022.\*\*\*\*\*  
**R-2/M-75.144 - 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:  
**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\$80.000,00 (oitenta mil reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** ITBI nº 8524/22 (R\$1.600,00), pago em 19/12/2022; FUNREJUS nº 1400000008771348-4 (R\$160,00); CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições e documentos constam no título, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". **EMOLUMENTOS:** 60 VRCs = R\$14,76; ISSQN = R\$0,36; FUNDEP = R\$0,73; SELO FUNARPEN DIGITAL = F224J.poqPX.vh9NN-JtdU3.ejzts. EK/KL/MM. Cascavel-PR, 28 de dezembro de 2022.\*\*\*\*\*  
 O referido é verdade e dou fé. (a) Mara Salete Wypych  
 Registradora/Substituto(a).

**PROTOCOLO Nº 305.563**, em 18 de abril de 2023.\*\*\*\*\*  
**R-3/M-75.144 - 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-  
 Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WXPE-KREMW-HKXVY-3Y3A5>





Valide aqui este documento

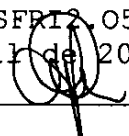


FICHA  
02  
MATRICULA  
75.144

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

CNM 083022.2.0075144-31

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WXPE-KREMW-HKXVY-3Y3A5>

5-SESP/PR e CPF n° 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. n° 622761-SESP/MS e CPF n° 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 n° 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 n° 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 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\$60.000,00 (sessenta mil reais). DOCUMENTOS: FUNREJUS isento, conforme item 13, da Instrução Normativa 02/99, da Lei Estadual n° 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; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRT2.05ejv.FjjEa-haIeZ.F224q. JC/KL. Cascavel-PR, 27 de abril de 2023.\*\*\* \*\*\*\*\*  
O referido é verdade e dou fé. (a)   
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO N° 330.912, em 03 de setembro de 2025.\*\*\*\*\*  
AV-4/M-75.144 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme Declaração de Quitação do ITBI n° 6244/25, emitida em 04/09/2025, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, procedo esta averbação para constar o seguinte: a) NÚMERO PREDIAL: **Rua Minas Gerais, 1930, Vila Boa Vista**; b) INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:

Continua no verso

ri digital

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

ri digital





Valide aqui este documento



FICHA  
02 V  
Nº DO REGISTRO  
75.144

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

CNM 083022.2.0075144-31

0063.0025.0017.0039; e c) 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.K5nJv.smrsh-hYKia.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-5/M-75.144 - 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-3/M-75.144, 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\$60.000,00 (sessenta mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: Declaração de Quitação do ITBI nº 6244/25; FUNREJUS nº 14000000012063035-0 (R\$120,00), 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-AYJia.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 75.144, do Livro 2 - Registro Geral, CNM: 083022.2.0075144-31, a qual contém 02 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.



FUNARPEN  
SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRI2.K5PJv.smrsh-AYJia.F224q  
21EOP.F224q  
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WXPE-KREMW-HKXVY-3Y3A5>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [aripar.org/e-validador/](http://aripar.org/e-validador/) o CNS: 08.302-2 e o código de verificação do documento: 1TNB3P99  
Consulta disponível por 30 dias

