

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2-RG.**

Matrícula

11.318

Ficha

001

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Av. Bandeirantes, 450 – Fone (43) 3272-2321.

86.610-000 – Jaguapitã – Paraná.

Antonio Ribeiro Svenciskas

Registrador

Jaguapitã, 17 de NOVENBRO de 2.015

IMÓVEL/URBANO: Uma área de terras sem benfeitorias medindo 845,20 M2 (Oitocentos e quarenta e cinco metros e vinte centímetros quadrados), constante do lote nº 4-B (quatro letra 'B'), oriundo da subdivisão do lote nº 04, da quadra nº 45 (quarenta e cinco), da planta Oficial desta cidade e comarca de Jaguapitã, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Pela frente, confronta-se com a Rua Ceará, numa distância de 11,00 metros. Do lado esquerdo, numa distância de 38,24 metros, segue confrontando com o lote nº 4-C; defletindo a direita, numa distância de 7,31 metros, segue confrontando ainda com o lote nº 4-C; e, defletindo a esquerda, numa distância de 21,78 metros, segue finalmente confrontando ainda com o lote nº 4-C. Pelos fundos, numa distância de 15,30 metros, confronta-se com parte do lote nº 213. E do lado direito, numa distância de 30,00 metros, segue confrontando com o lote nº 4-A; defletindo à direita, numa distância de 11,00 metros, segue ainda confrontando com o lote nº 4-A; e, finalmente defletindo à esquerda, numa distância de 30,00 metros, segue confrontando com parte do lote nº 05". De conformidade com o Mapa e Memorial Descritivo, elaborados pelo responsável técnico Antonio Vieira da Silva – CREA-5455/TD (em anexo ART nº 20155122357 e respectivo comprovante de pagamento no valor de R\$ 67,68, quitado em 19/11/2015, referente a serviços técnicos profissionais), os quais ficam arquivados neste Ofício. CADASTRO MUNICIPAL: 01.01.007.0196.001. **PROPRIETÁRIOS:** O Sr. **SERGIO ANTONIO MARIOTTO**, (RG nº 802.081-7-SSP/PR – CPF nº 043.991.889-87), brasileiro, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens com a Sra. **SÔNIA MARIA BOTELHO MARIOTTO**, (RG nº 1.809.369-SSP/PR – CPF nº 003.442.399-00, do lar), na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da Certidão de Casamento sob nº 66, às fls. 33 verso, do livro nº 1-B-Auxiliar, do CRC desta cidade, empresário, residente e domiciliado na Rua Pará, nº 150, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-1 e R-3/MATRÍCULA nº 6.386, do livro nº 2-RG, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã, 17/11/2.015.- Eu, _____, Registrador, que o escrevi.-

R1-11318.-PROT.66430.-EM, 30.05.2016.-DOAÇÃO:-Público de 05/04/16, às fls.176/178, do L100085-N, do Serviço Notarial da cidade de Guaraci, comarca de Jaguapitã, Estado do Paraná, pelo valor de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais).-Doadores:-SERGIO ANTONIO MARIOTTO, empresário, CIRG.802081-7-SSP/PR, em 21/10/99, CPF MF.043991889-87 e s/esposa SÔNIA MARIA BOTELHO MARIOTTO, do lar, CIRG.1809369-3-SSP/PR, em 15/07/14, CPF MF.003442399-00, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão de bens nos termos da Certidão de assento de casamento L1-B-A, fls. 33, nº 66 do CRC da cidade de Jaguapitã, Deste Estado, expedida em 02/09/78, res.e dom. na Rua Pará, nº 141, centro, nesta cidade.-Donatário:-RODRIGO CESAR MARIOTTO, brasileiro, empresário, CIRG.6825261-0-SSP/PR, em 19/08/05, CPF MF.004783149-90, res.e dom. na R. Fernão Dias nº 80, centro, nesta cidade, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, nos termos da Certidão de assento de casamento Livro nº 23, fls.085, nº 1824 do CRC desta cidade, expedida em 04/08/12, com CLÁUDIA BADAN CECILIO MARIOTTO (brasileira, do lar, CIRG.8968891-4-SSP/PR, em 13/03/16, CPF MF.003442399-00, do lar, CIRG.1809369-3-SSP/PR, em 15/07/14, CPF MF.003442399-00, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão de bens nos termos da Certidão de assento de casamento L1-B-A, fls. 33, nº 66 do CRC da cidade de Jaguapitã, Deste Estado, expedida em 02/09/78, res.e dom. na Rua Pará, nº 141, centro, nesta cidade.-



2000, CPF/MF.050392809-71); neste ato comparecem como Intervenientes Anuentes, Sérgio Antonio Mariotto Junior, brasileiro, empresário, CIRG.8286701-5-SSPPR, em 19/01/98, CPF/MF.037506349-80 e s/esposa Juliana Cristine Swencickas Mariotto, brasileira, do lar, CIRG./6063741-5-SSPPR, em 21/08/90, CPF/MF.046958259-61, ambos brasileiros res. e dom. na R Ceará nº080, centro, em Jaguapitã-PR; casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, nos termos da Certidão de assento de casamento L2.2-B-A, fls. 56, nº455, do CRC desta cidade, expedida em 01/03/13; e, Caroline Heleine Mariotto Locatelli, do lar, CIRG.8837350-2-SSPPR, CPF/MF.051560/409-77 e s/esposo Paulo Henrique Locatelli, empresário, CIRG.6691/729-0-SSPPR, CPF/MF.045812259-90, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, nos termos da Certidão de assento de casamento L2.2-B-22 fls. 054, nº.1593 do CRC desta cidade, expedida em 03/05/08; res. e dom. na Rua Maranhão nº591, centro, nesta cidade. - Área Doada: - Área total que consta desta matrícula, situado no lado par do arruamento desta cidade, inscrito no Cadastro Municipal sob nº01010070196001, junto à Prefeitura Municipal desta cidade, com as divisas e confrontações constantes desta matrícula e da escritura. - As demais condições ficam fazendo parte integrante desse registro. - Foi emitida a DOI. - Todas as certidões exigidas por Lei foram apresentadas e relacionadas na escritura. - Sistema ITOMD WEB-PR-DECLARA= QAO Nº201600009333-2-Estado do Paraná-Secretaria de Estado da Fazenda-Guia de Recolhimento do Estado do Paraná-GR PR-Valor R\$.36.000,00 alíquota 4% valor total R\$1.440,00; quitada em 23/03/16 junto a Agência do Banco do Brasil S.A.; desta cidade; conf. autenticação nº0.670.1BB.830.CBA.394, arquivada no Tabelionato de Notas de Guaraci-Pr.; e, a Guia de recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$.: 72,00 quitada em 23/03/16, conforme autenticação nº9.A13.214.D9B./FOO.EE3 da Agência do Banco do Brasil S.A., desta cidade. - Pelos intervenientes amentes, ora nomeados e qualificados, foi dito que sendo eles filhos e nora e genro dos doares, tratando-se portanto de uma transação que envolvem descendentes e ascendentes, para satisfação dos ditames do Artigo 496 do Código Civil, comparecem a todos os termos e atos da escritura, para declararem que estão de inteiro e pleno acordo com o teor da mesma, nada tendo a reclamar com relação a doação dela constante; quer por si, seus herdeiros ou sucessores. - Dou fé. - Jaguapitã, 31.05.16. - Eu, Del. Registrador, que o escrevi. - VRC: 4.312,00 - C.R\$784,78.

Av.02/M. 11.318 - Prenotação: 69.495 aos 09.01.2019. Averbação realizada aos 09.01.2019. **INCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO:** De acordo com o pedido através do requerimento de Averbação de Construção, outorgado aos 07.01.2019 pelo proprietário: RODRIGO CESAR MARIOTTO, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Ceará, nº 90, nesta cidade, portador da CIRG nº 6.825.261-0/PR e inscrito no CPF nº 004.783.149-90, assinado e com firma reconhecida; **procedo** a Averbação de Construção para **incluir** no imóvel objeto desta, a construção de: **I-** Uma (01) casa residencial unifamiliar de alvenaria de tijolos cerâmico, cobertura com telhas concreto e telhas fibrocimento, com forro e beiral laje, medindo 238,23 metros quadrados. **II-** Uma (01) edícula de alvenaria de tijolos cerâmico, cobertura com telhas concreto, com forro e beiral laje, medindo 72,32 metros quadrados. Assim totalizaram uma construção de: **310,55 m2** (trezentos e dez metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), concluída no exercício de 2015, **com frente para a Rua Ceará, nº 90**, centro, nesta cidade e comarca de Jaguapitã-PR. **Documentos apresentados:** Alvará de Licença para Construção nº 161/2014 concedido aos 24.07.2014; e, Carta de Habite-se (autorização de fazer uso do imóvel) nº 108/2015 de 05.11.2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Jaguapitã-Pr. Projetos Arquitetônicos Completos (A01, A02, A03 e A04) composto por 04 (quatro) pranchas, elaborados e executados pelo arquiteto Sr. Eduardo Balconi - CAU/PR: A-40478-0, aprovados aos 24.07.2014 pela Prefeitura Municipal referida. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000012019-88888371 - CEI: 60.017.64371/62, Continua na folha 2



**REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - RG.**

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Av. Bandeirantes, 405 - Fone (43) 3272-2321

86.610-000 - Jaguapitã - Paraná

Antonio Ribeiro Svenciskas
Delegado Registrador

Matrícula

11.318

Ficha

02

Jaguapitã, 17 de Novembro de 2015

em nome de Rodrigo Cesar Mariotto, valida até 03.07.2019. RRT/Simples nº 1819960 (Retificador à 1529470). **GR/FUNREJUS** nº 31929986-3, no valor de R\$ 867,74 (0,2% sobre o valor da avaliação da construção-R\$ 433.870,00 - Tabela CUB), quitada aos 08.01.2019, no Banco Bradesco S/A. Custas: 630,00 VRC - R\$121,59. O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná. Eu Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

REGISTRO: 03/ MATRÍCULA: 11.318 - Prenotação: 73.675 aos 26.04.2022 - Realizado aos 26.04.2022 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA/ CCB**: De acordo com o pedido através da Cédula de Crédito Bancário Pessoal - Alienação de Bens e Imóveis - emitida aos 13.04.2022, na cidade de São Paulo-SP, assinada pelas partes e com firmas reconhecidas; **procedo** na presente matrícula, ao **Registro da Alienação Fiduciária**, com o teor seguinte: 1-) **Credor: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 00.746.948/0001-12, com sede e foro no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP: 06.029-900, na cidade de Osasco-SP. 2-) **Emitente: Sr. RODRIGO CESAR MARIOTTO**, diretor de empresas, filho de Sergio Antonio Mariotto e de Sonia Maria Botelho Mariotto, portador da CI/RG nº. 6.825.261-0/SESP-PR e inscrito no CPF nº 004.783.149-90, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 04.08.2012, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com a Sra. **CLAUDIA BADAN CECATTO MARIOTTO**, cabeleireira, filha de Antonio Dinerso Ceccatto e de Marilda Badan Ceccatto, portadora da CI/RG nº 8.968.891-4/SESP-PR e inscrita no CPF nº 050.392.809-71 (autorizou a cédula nos termos do art. 1.647, I, do CC/2002); brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ceará, nº 90, centro, CEP: 86.610-000, nesta cidade de Jaguapitã-PR. 3-) **Valor de Avaliação do Imóvel para fins de Leilão: R\$1.329.000,00** (um milhão, trezentos e vinte e nove mil reais). 4-) **Valor do Crédito: R\$600.000,00** (seiscentos mil reais). 5-) **Forma de Pagamento: Débito em Conta - Banco: 237 - agência: 6213-8 - conta corrente: 884-2.** 6-) **Prazo de Pagamento: 120** (cento e vinte) meses. 7-) **Valor da Primeira Prestação: R\$14.337,30** (quatorze mil e trezentos e trinta e sete reais e trinta centavos). 8-) **Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$3.400,00** (três mil e quatrocentos reais). 9-) **Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 15,3231% a.a - 16,4464% a.a.** 10-) **Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros.** 11-) **Seguro Mensal Morte/ Invalidez Permanente: R\$133,10** (cento e trinta e três reais e dez centavos). 12-) **Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$73,09** (setenta e três reais e nove centavos). 13-) **Sistema de Amortização: SAC.** 14-) **Valor do Encargo Mensal: R\$14.543,49** (quatorze mil e quinhentos e quarenta e três reais e quarenta e nove centavos). 15-) **IOF: R\$19.448,75** (dezenove mil e quatrocentos e quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos). 16-) **Juros Moratórios: 1% ao mês, ou fração sobre o valor da dívida.** 17-) **Multa: 2% sobre o total devido.** 18-) **Garantia: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, sobre o imóvel objeto desta. **Condições:** As da cédula. **FUNREJUS:** Isento. **Custas:** Arquivamento - (Valor R\$1,72 - FUN. 25% R\$0,43 - FUNDEP R\$0,086 - VRC: 7,00); Prenotação - (Valor R\$2,46 - FUN. 25% R\$0,615 - FUNDEP R\$0,123 - VRC: 10,00). Registro - (Valor R\$530,37 - FUNDEP R\$26,52 - VRC: 2.156,00). Selo (Valor R\$ 5,95). O referido é verdade e dou fé. Jaguapitã-Paraná, 26 de Abril de 2022. Eu Antonio Ribeiro Svenciskas, Delegado Registrador.

Av.-4/M-11.318. Prenotação nº 76.752 de 05/03/2024. **CADASTRO MUNICIPAL FISCAL.** Pelo Requerimento por Instrumento Particular, datado de 11/03/2024, acompanhado do Cadastro Imobiliário Completo, emitido em 11/03/2024, pela Prefeitura Municipal de Jaguapitã, Estado do Paraná, procedo a presente averbação constar que o imóvel objeto desta matrícula possui: **Cadastro Municipal Fiscal nº 6110.** Custas: R\$



123,61, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,81, ISS: R\$ 2,18, Fundep: R\$ 4,36 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: b2cf.e7f8.ea99.2ac9.9f9b.6422.d883.980a.04bc.a117 e 42b4.ade9.840d.8fe5.dcf0.e51e.ffb3.96ff.e231.f461. Jaguapitã, 14 de março de 2024. Selo digital: SFR12.55Cdv.FZ46p-KfxJH.F632q. Dou Fé. Vinicius Vinicius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.

R.-5/M-11.318. Prenotação nº 76.752 de 05/03/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Por Cédula de Crédito Bancário, contrato nº 9166648, emitida em 28/02/2024, na cidade de São Paulo-SP, procedo ao registro da **Alienação Fiduciária em Garantia** do presente imóvel, nos seguintes termos: **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira brasileira, com sede no núcleo administrativo denominado "cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12. **EMITENTE: CLAUDIA BADAN CECCATTO MARIOTTO** e seu cônjuge **RODRIGO CESAR MARIOTTO**, já qualificados. **Valor do Crédito: R\$ 893,400,00 (oitocentos e noventa e três mil e quatrocentos reais).** **Forma de Pagamento: Débito em Conta.** **Prazo para reembolso: 180 meses.** **Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 28.059,33.** **Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 16,2584% a.a. e 17,5264% a.a.** **Sistema de Amortização: SAC.** **Valor do IOF: R\$ 29.438,83.** **GARANTIA: Imóvel objeto da presente matrícula.** **Valor de Avaliação para fins de leilão extrajudicial: R\$ 1.489.000,00.** **Prazo para intimação:** Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26, da Lei 9.514/1997. **Demais Condições:** Da cédula. **Custas: R\$ 1.292,00, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 29,86, Fundep: R\$ 59,72 e Selo Funarpen: R\$ 8,00.** Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº02/99. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 2cfc.9554.d4cd.e909.37ad.a68f.7931.3a1a.ff4a.a505, 63b2.7ea2.083f.4bf4.0449.491f.ab39.e2cb.a9bb.6401 e d26a.52f3.20eb.b397.fbe8.c383.7e4d.fddd.a984.ee57. Jaguapitã, 14 de março de 2024. Selo digital: SFR12.557dv.FZ46p-HfjJH.F632q. Dou Fé. Vinicius Vinicius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.

Av.-6/M-11.318. Prenotação nº 81.425 de 14/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo Requerimento Para Averbação Da Consolidação Da Propriedade, firmado aos 14/07/2026, na cidade de Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora pelos devedores, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome da **PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S/A**, já qualificada, pelo valor de R\$ 1.489.000,00 (um milhão e quatrocentos e oitenta e nove mil reais). **Quitação Fiscal:** ITBI - Guia de ITBI nº 177/2026, no valor de R\$ 29.780,00, base de cálculo: R\$ 1.489.000,00, quitada em 13/07/2026, no Banco Bradesco. Guia de Recolhimento do FUNREJUS - nº 76375118-7, no valor de R\$ 2.978,00, quitada em 21/07/2026, no Banco UniCred. **Custas: R\$ 652,99, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 17,91, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00.** Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: mnktrk0rca, iy8t00tyjj e 9q9c94dhah. Jaguapitã, 22 de julho de 2026. Selo digital: SFR12.y56jv.Rhj9b-5KXem.F632p. Dou Fé. Vinicius Vinicius Miranda Filogônio - Oficial de Registro.



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 5 páginas, foi extraída em inteiro teor da **Matrícula nº 11.318** - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida em cumprimento ao ato do protocolo 81.425, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Emolumentos e Selo isentos. Jaguapitã, Estado do Paraná, 22 de julho de 2026 as 16:38:30.

A PRESENTE CERTIDÃO POSSUI VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS.

ASSINADA DIGITALMENTE



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/informacoes-gerais/e-validador/ o CNS:

08.710-6

e o código de verificação do documento: **8RNBE57H**

Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
VINICIUS MIRANDA FILOGONIO
CPF: 01456328654 - 22/07/2026