



Agente delegado: Mario Lopes dos Santos Filho  
CPF: 299.246.189-04  
Rua Almirante Barroso, 2990  
Centro - Toledo - Paraná  
CEP 85.900-020  
(45) 3055-4080



CNM 088401.2.0027691-69

TOLEDO, 13 / 07 / 88		1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ	
MATRÍCULA 27691	FOLHA 01	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 084, da quadra nº 037, do Setor 710, com a área de 401,89 m<sup>2</sup>, (Quatrocentos e um metros e oitenta e nove centímetros), situado no Loteamento Boa Esperança III, desta cidade de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: AO NORTE - com a Rua Caldas Junior, numa distância de 12,10 metros, AO LESTE - com o lote urbano nº 095, numa distância de 33,088 metros, AO SUL - com o lote urbano nº 330, numa distância de 12,02 metros, AO OESTE - com o lote urbano nº 073, numa distância de 33,893 metros. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TOLEDO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Toledo-PR, inscrita no CGC/MF nº 76.205.806/0001-88. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 25733, deste ofício. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

A Emp. Juramentada: *Luiz Damiano Lazzari*

R.1-27691 - Toledo, 13 de julho de 1988. (Prenot.118308). VENDEDOR: MUNICÍPIO DE TOLEDO, supra qualificado, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, ALBINO CORAZZA NETO, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na cidade de Toledo-PR, portador da CIRG nº 1.897.428-SSP/PR, e inscrito no CPF nº 126.569.419-20, neste ato representado por sua bastante procuradora, GERTE CECILIA FILIPETTO, brasileira, solteira, engenheira civil, residente e domiciliada nesta cidade de Toledo-PR, portadora da CI RG nº 1004877393-SSP/RS, e inscrito no CPF nº 195.140.930-20, nos termos da procuração lavrada às fls. 177 do livro nº 117, do 1º Tabelionato da cidade de Toledo. COMPRADOR: LUIZ DAMIÃO LAZZERI, brasileiro, bancário, portador da CI RG nº 3.324.669.2-SSP/PR, casado no regime de comunhão de bens com MARIA IVANIR LAZZERI, brasileira, do lar, portadora da CI RG sob o nº 327.434-MS, residentes e domiciliados na cidade de Toledo-PR, inscritos no CPF nº 524.967.169.15. TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em data de 10 de maio de 1988, nas notas do Tabelião Walmir Grande, desta cidade de Toledo-PR, às fls. 042 do livro nº 129. VALOR: Cz\$ 18.000,00, pagos conforme contrato de compra e venda nº 15482, avaliados em Cz\$ 20.000,00, conforme Guia de Sisa nº 857/88. Negativa expedida pela Prefeitura Municipal de Toledo-PR, sob o nº 1150/88. CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Negativa expedida pela Agência de Rendas Estaduais de Toledo, sob o nº 872/88. Negativa expedida pelo C.R.I. da Comarca de Toledo, sob o nº 25733/88. Distribuída ao nosso cartório sob o nº 2231/88. Custas-Cz\$ 1.000,83; F.P.-Cz\$ 200,17 e C.P.C.-Cz\$ 316,92 -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

A Emp. Juramentada: *Luiz Damiano Lazzari*

AV.2-27.691 - Toledo-PR, 18 de Junho de 2010. Protocolo nº 213.422 - CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 12/02/2010 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída: **01 (uma) residência em alvenaria, medindo 119,79 m<sup>2</sup>.** Endereço: Rua Caldas Junior, nº 74. Documentos Arquivados: 01) Carta de Habitação nº 12/2007, emitida em 10/01/2007, pela Secretaria de Obras Públicas do Município de Toledo-PR; 02) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 074552010-14021010, emitida em 17/06/2010; 03) ART's/CREA nºs 667398-2 e 644193-3; 04) GR/FUNREJUS nº 10018001900229672. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 226,38. JCTS.\*\*\*\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro: *Mario Lopes dos Santos Filho*

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e9eb80dea-da30-4b2a-95be-0c5b9b952b0d

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
www.regidores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 06/12/2023 16:43

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JY5Q Y8SGS WQZLH SA2RK



SERVIÇO DE  
REGISTRO DE  
IMÓVEIS  
TOLEDO

Agente delegado: Mario Lopes dos Santos Filho  
CPF: 299.246.189-04  
Rua Almirante Barroso, 2990  
Centro - Toledo - Paraná  
CEP 85.900-020  
(45) 3055-4080



CNM 088401.2.0027691-69

MATRÍCULA  
27.691

FOLHA  
1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.3-27.691 - Toledo-PR, 18 de Junho de 2010. Protocolo nº 213.422 - **CONSTRUÇÃO/AMPLIAÇÃO**: Conforme requerimento datado de 12/02/2010 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que foi feita 01 (uma) ampliação em alvenaria, na residência mencionada na AV.2-27.691, medindo 36,60 m<sup>2</sup>. Endereço: Rua Caldas Junior, nº 74. Documentos arquivados: 1) Carta de Habitação nº 409/2010, emitida em 05/05/2010, pela Secretaria de Planejamento Estratégico do Município de Toledo-PR; 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 074552010-14021010, emitida em 17/06/2010; 3) ART/CREA nº 20100834231; 4) GR/FUNREJUS nº 10018001900229672. Observação: Em virtude desta averbação o imóvel desta matrícula passou a conter: 01 (uma) residência em alvenaria, medindo 156,39 m<sup>2</sup>. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 226,38. JCTS. \*\*\*\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.4-27.691 - Toledo-PR, 10 de novembro de 2010. Protocolo nº 216.145 - **COMPRA E VENDA**: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 155550649036, firmado nesta cidade em 09/11/2010, os proprietários: LUIZ DAMIÃO LAZZERI, aposentado, RG 3.324.669-2-PR, CPF 524.967.169-15 e sua esposa MARIA IVANIR LAZZERI, do lar, RG 327.434-MS, CPF 524.974.709-44, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 24/05/1986, residentes e domiciliados na Avenida Goiás, 3235, S, Jardim Imperial, Lucas do Rio Verde-MT, representados por seu procurador, na forma mencionada no contrato, venderam o imóvel desta matrícula para os adquirentes/condôminos: 1) CELSO GUEPFRIE, brasileiro, solteiro; maior, capaz, nascido aos 02/12/1979, comerciante, residente e domiciliado na Rua José do Patrocínio, nº 269, Jardim Paulista, Toledo-PR, RG 7.057.653-8-PR, CPF 027.448.089-11, que adquiriu uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento), do imóvel; e 2) ANGELA MARIA ZALDGUER, brasileira, solteira, maior, capaz, nascida aos 04/07/1982, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na Rua José do Patrocínio, nº 269, Jardim Paulista, Toledo-PR, RG 8.020.808-1-PR, CPF 039.354.639-01, que adquiriu uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento), do imóvel. Valor: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Forma de Pagamento: a) Recursos Próprios: R\$ 12.000,00 (doze mil reais); e b) Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). Condições: As constantes no contrato. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção no contrato sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/ITBI nº 308790/2010. 2) GR/FUNREJUS nº 10045006600229671. Cadastro Municipal: 12488. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 226,38. JCTS. Toledo-PR, 22/11/2010. \*\*\*\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

R.5-27.691 - Toledo-PR, 10 de novembro de 2010. Protocolo nº 216.145 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Conforme contrato mencionado no R.4-27.691, os proprietários/condôminos: 1) CELSO GUEPFRIE; e 2) ANGELA MARIA ZALDGUER, anteriormente qualificados, na qualidade de devedores fiduciários constituem a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula à credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por sua procuradora substabelecida, na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciários, possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). Prazo de Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 8,5563. Efetiva: 8,9001. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 149.300,00 (cento e quarenta e nove mil e trezentos reais). Encargo Inicial: R\$ 1.121,84 (um mil, cento e vinte e um reais e oitenta e quatro centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/12/2010. Condições: As demais constantes no contrato. FUNREJUS: Isento. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 226,38. JCTS. Toledo-PR, 22/11/2010. \*\*\*\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Oficial de Registro:

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saec





Agente delegado: Mario Lopes dos Santos Filho  
CPF: 299.246.189-04  
Rua Almirante Barroso, 2990  
Centro - Toledo - Paraná  
CEP 85.900-020  
(45) 3055-4080



CNM 088401.2.0027691-69

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Toledo - Paraná

Continuação da Matrícula nº 27.691

Folha 2

Toledo, 24/07/2018

AV.6-27.691 - Toledo-PR, 24 de Julho de 2018. Protocolo nº 277.834 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo nº 201807.2415.00561459-IA-980, expedida no Processo nº 00041416020168160170, em data de 24/07/2018, através da CNIB, tendo como Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - PR - Paraná - PR - Toledo - PR - 3ª Vara Cível e da Fazenda Pública, procedo esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade sobre os direitos creditórios fiduciários, correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, pertencentes ao condômino: CELSO GUEPFRIE, CPF 027.448.089-11. SELO DIGITAL Nº 8sBcO . D4xai . 4U6ng, Controle: zWKL1 . 8W39. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 121,59 (que foram incluídos na conta de liquidação dos autos através do Ofício nº 2-014-H, em analogia ao procedimento estabelecido no artigo 555, § 1º do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). GSF. Toledo-PR, 26/07/2018.\*\*\*\*\*

Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado: *[Assinatura]*

AV.7-27.691 - Toledo-PR, 16 de Outubro de 2019. Protocolo nº 288.370 - RETIFICAÇÃO: Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificada a descrição, por extenso, da área do imóvel desta Matrícula, para: (quatrocentos e um metros e oitenta e nove decímetros quadrados). SELO DIGITAL Nº GLA6j . uOn5v . PWqQh, Controle: oVq8G . KeRQ5. Emolumentos: Não incidentes. DCA. Toledo-PR, 29/10/2019.\*\*\*\*\*

Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado: *[Assinatura]*

R.8-27.691 - Toledo-PR, 16 de Outubro de 2019. Protocolo nº 288.370 - PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 19/03/2019, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Eugênio Giongo, MMº Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Toledo - PROJUDI, expedido nos Autos nº 0011368-04.2016.8.16.0170 de Cumprimento de Sentença, tendo como exequente BANCO DO BRASIL S/A, e, executados ANGELA MARIA ZALDGUIER (CPF 039.354.639-01), CELSO GUEPFRIE (CPF 027.448.089-11) e EMBALAGENS VITORIA - EIRELI (CNPJ 15.170.538/0001-11), ficam PENHORADOS os direitos fiduciários relativos ao imóvel desta matrícula. Valor da Execução: R\$ 437.847,44 (quatrocentos e trinta e sete mil, oitocentos e quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). Condições: As constantes no Termo de Penhora. Documento Arquivado: GR/FUNREJUS nº 1400000005176789, quitada em 25/10/2019, no valor de R\$ 875,69. SELO DIGITAL Nº GLA6j . uOn5v . PWqQh, Controle: oVq8G . KeRQ5. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 249,66. DCA. Toledo-PR, 29/10/2019.\*\*\*\*\*

Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado: *[Assinatura]*

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 06/12/2023 16:43

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JY5Q Y8SGS WQZLH SA2RK

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e9eb80dea-da30-4b2a-95be-0c5b9b952b0d



SERVIÇO DE  
REGISTRO DE  
IMÓVEIS  
TOLEDO

Agente delegado: Mario Lopes dos Santos Filho  
CPF: 299.246.189-04  
Rua Almirante Barroso, 2990  
Centro - Toledo - Paraná  
CEP 86.900-020  
(45) 3055-4080



Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- **Certidão de Inteiro Teor.**  
- **Matrícula nº 27.691 (até AV/R.8)**  
AS

CERTIFICO ainda que encontram-se em vigência os seguintes protocolos, tendo os mesmos prioridade (Art. 205 da Lei nº 6.015/73, e/c Art. 536 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná).

**Protocolo: 292.037**, Título: Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Indisponibilidade 202004.1614.01121934-IA-300 - Processo Número 00005412220185090068, de 16/04/2020, da CNIB. Data: 16/04/2020, Situação: Vigente, Apresentante: Celso Guepfrie, referente a esta matrícula.

**Protocolo: 325.442**, Título: Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Indisponibilidade 202309.0614.02914326-IA-209 - Processo Número 00113680420168160170, de 06/09/2023, da CNIB. Data: 06/09/2023, Situação: Vigente, Apresentante: Angela Maria Zaldguer, referente a esta matrícula.

O referido é verdade e dou fé.  
Toledo, 06 de dezembro de 2023.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel - Ofícios R\$ 0,00 . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00.  
FADEP: R\$ 0,00.



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRLL.KJUMP.pdJ7Y  
TCWep.1197q  
<https://oabto.toledo.funrejus.com.br>

ONJ

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 06/12/2023 16:43

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JY5Q Y8SGS WQZLH SA2RK

