



Valide aqui este documento

CNM: 086983.2.0040345-64

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO  
Eliandy Prigol Kanoff - Of. Designada Port. 41/2019

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeiro Ofício

Av. Porto Alegre, 245 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-480

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

MATRÍCULA

**40.345**

FOLHA

**1**

**MATRÍCULA Nº 40.345 - Prot 108.525 de 21 de fevereiro de 2020**

Data: 28 de fevereiro de 2020

**IMÓVEL:** CONSTA da **UNIDADE RESIDENCIAL Nº 02** (Dois), do Edifício "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAZARIN IX", situado na Rua Iracema da Silva, nº 264, Bairro Cristo Rei, nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a **Área Total construída de 192,40m²; Não possui Área de Uso Comum; Fração Ideal do terreno de 210,00m2 correspondendo a 50,00% do Lote Urbano nº 11 da Quadra nº 1003, desta Cidade.** Cujas unidades possui os seguintes limites e confrontações: NORTE: Por linha reta em parede de alvenaria medindo 6,10 metros confronta com a Rua Iracema da Silva; LESTE: Por linha reta em parede de alvenaria medindo 17,10 metros confronta com a Unidade nº 01; SUL: Por linha reta em parede de alvenaria medindo 6,10 metros confronta com o lote nº 03 da mesma quadra; OESTE: Por linha reta em parede de alvenaria medindo 17,10 metros confronta com o Lote nº 10 do mesma quadra; Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecidos pelo Arquiteto e Urbanista - Mateus Alfredo Zorzi - CAU/PR nº A116936-0 e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade. O presente imóvel é originário do R-13 da MATRÍCULA Nº 19.937 em data de 14/11/1996 do Livro nº 2 deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 543 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. FUNREJUS recolhido por este Ofício no valor de R\$ 1,45. (CUSTAS: 30,00VRC/R\$ 5,79 + R\$ 0,14 ISSQN + R\$ 0,28 FADEP). O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 28 de fevereiro de 2020.

**Proprietários:** **MARCOS LAZARIN** e sua esposa **MARCIELI RIOS LAZARIN**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele construtor, portador da C.I. RG nº 7.536.262-5/SESP-PR e do CPF/MF nº 020.179.519-19, ela instrutora, portadora da C.I.R.G nº 8.037.527-1/SESP-PR e do CPF/MF nº 032.526.969-67, residentes e domiciliados na Rua Papa XII, nº 821, Bairro Guanabara, nesta cidade de Francisco Beltrão. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 28 de fevereiro de 2020.-

Eliandy Prigol Kanoff  
Of Desig. Port. 41/2019

**R-1-M-40.345 - Prot 109.716 - 08/SETEMBRO/2020.- Transferência Integral:-** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta cidade e Comarca, no Livro nº 670-N às fls. 128 em data de 10 de Agosto de 2020, o imóvel constante desta matrícula, foi adquirido integralmente pela outorgada compradora **MARLENE GIONGO PIAIA**, brasileira, casado com **JOAREZ PIAIA**, pelo regime de Comunhão parcial de bens, ele portador da C.I.R.G. nº 6.101.957-0/SESP/PR, inscrito no CPF nº 483.274.339-20, ela agricultora, portadora da C.I.R.G nº 5.889.806-6/SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 966.221.059-87, residentes e domiciliados na Rua Tibagi, nº 500, centro, na cidade de Pranchita-PR; por compra feita do outorgante vendedor **MARCOS LAZARIN** e sua esposa **MARCIELI RIOS LAZARIN**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele construtor, portador da C.I.R.G nº 7.536.262-5/SSP-PR devidamente inscrito no CPF/MF nº 020.179.519-19, ela, instrutora, portadora da C.I.R.G nº 8.037.527-1/SESP-PR e inscrita no CPF/MF nº 032.526.969-67, residentes e domiciliados na Rua Papa XII, nº 821, Bairro Cango, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR. Pelo preço de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), cujo pagamento os outorgantes vendedores declaram receber neste ato, à vista e em transferência bancária, razão pela qual confere a mais ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação à outorgada compradora; Não havendo condições. Pura e simples. Para fins de tributação do ITBI o imóvel foi avaliado em R\$ 450.000,00. Na Escritura constaram os seguintes documentos: o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão (ITBI) no valor de R\$ 9.038,31 referente ao Inter-Vivos, Certidão negativa de débito - CND nº 19579/2020, emitida em 06/07/2020, com validade até 06/09/2020, ambas fornecidas pela

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ66E-UQE6Y-GD9Y8-WWYS9>



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



SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO  
VITOR HUGO DELLA PASQUA -  
Oficial - Port. 43/2022  
Comarca de Francisco Beltrão - PR



Valide aqui este documento

CNM: 086983.2.0040345-64

MATRÍCULA  
**40.345**

FOLHA  
**1**  
VERSO

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

ELIANDY PRIGOL KANOFF - Of. Designada - Portaria 41/2019  
ONETE M. B. LEAL SANTOS - Escrevente

(continuação do anverso)

Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão - PR. DOI informada pelo Tabelionato. Certidão de Feitos Ajuizados foi dispensada pelas partes, conforme descrito no Item e)4 da Escritura. FUNREJUS recolhido através da guia emitida pelo Tabelionato no valor de R\$ 900,00(Novecentos reais), quitado em 13/07/2020. Indicação fiscal 02.12.000.01003.000011.002. Demais documentos constam na escritura.- (CUSTAS:- 4.312,00 VRC/R\$ 832,22 + R\$ 1,35 Arquivamento + R\$ 1,93 Prenotação + R\$ 4,67 Selo + R\$ 20,81 ISSQN + R\$ 41,61 FADEP). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 22 de Setembro de 2020.-

Eliandy Prigol Kanoff  
Of Desig. Port. 41/2019

**R-2-M-40.345 - Prot 118.834 - 28/FEVEREIRO/2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** Através da Cédula de Crédito Bancário – nº 5001040-2024.005841-4. Vencimento em 20/04/2029, Valor do crédito concedido: 827.018,02 (oitocentos e vinte e sete mil dezoito reais e dois centavos), nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, firmado na cidade de Realeza/PR em data de 09 de fevereiro de 2024, o proprietário, ora denominado **EMITENTE DEVEDOR/ CÔNJUGE AVALISTA: MARLENE GIONGO PIAIA** (CPF/MF: 966.221.059-87). **CÔNJUGE DO EMITENTE/DEVEDOR/AVALISTA: JOAREZ PIAIA** (CPF/MF Nº 483.274.339-20). **ALIENARAM** o imóvel objeto desta Matrícula, em propriedade fiduciária, em favor da Credora Fiduciária a **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA TRADIÇÃO - CRESOL TRADIÇÃO**, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.276.770/0001-85, estabelecida na rua Belem, 3090, Andar 2, Centro, Realeza-PR. Finalidade: Empréstimos –Crédito Pessoal – Sem Consignação em folha de pagamento. Fonte do Recurso: Recursos Próprio. Dos encargos financeiros: Forma de Amortização: SPC-Sistema de Prestação Constante. Taxa de Juros Remuneratórios Mensal (%) 1,800; Juros Remuneratórios Anual (%) 23,872; Multa Moratória (%) 2,000; Juros Moratórios – Mês (%) 4,990%; Juros Moratórios – Ano (%) 79,380%; IOF (R\$) 26.941,85. CET MENSAL: 1,935. CET ANUAL 25,858. Forma de Pagamento: Valor da parcela: R\$ 23.630,59. Nº de parcelas: 60. Periodicidade de pagamento: MENSAL. Primeira parcela: 20/05/2024. Vencimento da operação:20/04/2029. Da Alienação Fiduciária: Mediante este registro fica constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula, em nome da **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA TRADIÇÃO - CRESOL TRADIÇÃO**, efetivando-se o desdobraimento da posse, tomando-se o Emitentes Devedor, possuidor direto e a **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA TRADIÇÃO - CRESOL TRADIÇÃO** possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto a parte envolvida, permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas, fica assegurado a mesma à livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste Contrato. A garantia Fiduciária ora contratada abrange o imóvel desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes foram acrescidas e vigorar pelo prazo necessário à reposição do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integral até que os **EMITENTE DEVEDOR** cumpra integralmente todas as obrigações. Da Avaliação do imóvel: Para os efeitos do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem incluído as benfeitorias averbadas, no valor de R\$ 650.845,00. Outras condições e obrigações assumidas pelas partes constam na referida Cédula. Certidão Positiva Negativa de Débito Municipal nº 6928/2024, emitida em 27/02/2024, com validade até 25/08/2024. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme instrução normativa nº 02 de 04.08.1999. Selo de Fiscalização nº: SFRI2.T5fyv.4rj7q-Yuoeq.F481q. (CUSTAS:- 2.155,99 VRC/R\$ 597,21 + R\$ 2,82 Arquivamento + R\$ 3,92 Prenotação + R\$ 14,93 ISSQN + R\$ 29,86 FADEP+ R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: **Julio**

(continua na fls. 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ66E-UQE6Y-GD9Y8-WWYS9>



Valide aqui este documento

CNM: 086983.2.0040345-64

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO  
Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial (Portaria 43/2022)

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Rua São Paulo, 230 - Sala 2 - Fco. Beltrão/PR - CEP: 85601-010

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

MATRÍCULA  
**40.345**

FOLHA  
**2**

(continuação da fls. 1 verso)

Cesar Minozzo. Francisco Beltrão, 05 de março de 2024.-

Vitor H. Della Pasqua  
Agente Delegado  
Port. 43/2022

**AV-3-M-40.345 - Prot 118.919 - 11/MARÇO/2024.- Averbação De-Ofício.-** Procede-se a presente averbação nos termos do Art. 213, I, alínea "a", da Lei de Registro Públicos nº 6.015/73, para constar que por um lapso constou erroneamente no R-2: "Credora Fiduciária a COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA TRADIÇÃO- CRESOL TRADIÇÃO", sendo o correto Credora Fiduciária a **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA FRONTEIRAS PR SC SP ES - CRESOL FRONTEIRAS PR SC SP ES**. Ficando assim o referido aludido registro, devidamente retificado. Nada mais. Selo de Fiscalização: SFR11.TJYyP.4r47q-xufJq.F481q. (CUSTAS:NIHL) O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Julio Cesar Minozzo. Francisco Beltrão, 11 de março de 2024.-

Vitor H. Della Pasqua  
Agente Delegado  
Port. 43/2022

**AV-4-M-40.345 - Prot 123.596 - 03/SETEMBRO/2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**

Procede-se esta Averbação nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, referente ao crédito originário da Cédula de Crédito Bancário nº 5001040-2024.005841-4, firmado em data de 09 de fevereiro de 2024, com Garantia de bem imóvel em Alienação Fiduciária lançada no R-2 desta Matrícula, sendo o valor da garantia atualizado em R\$ 650.845,00 (seiscentos e cinquenta mil, oitocentos e quarenta e cinco reais), firmado pelos Devedores Fiduciários: MARLENE GIONGO PIAIA e JOAREZ PIAIA, devidamente qualificados no R-1 desta matrícula, em favor da Credora Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA FRONTEIRAS PR/SC/SP/ES - CRESOL FRONTEIRAS**, devidamente qualificada nesta matrícula; tendo em vista o decurso do prazo constante das certidões Intimações da Devedora: MARLENE GIONGO PIAIA, feita por este Serviço Registral em data de 06 de junho de 2025, através dos Serviços prestados pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos de Santo Antônio do Sudoeste-PR; e do Devedor: JOAREZ PIAIA, feita por este Serviço Registral em data de 06 de junho de 2025, através dos Serviços prestados pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos de Santo Antônio do Sudoeste-PR; cujo prazo vencido em data de 23 de junho de 2025, sem que tenham comparecido neste Cartório para fazer o pagamento da dívida anunciada na Intimação, conforme certidões de decurso de prazo emitidas por este Serviço Registral, em data de 26 de junho de 2025; e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), por parte da Credora Fiduciária, no valor de R\$ 13.073,35 (treze mil, setenta e três reais e trinta e cinco centavos), tributado pelo Município de Francisco Beltrão-PR, sobre o valor de avaliação atribuído pelo Município de R\$ 650.845,00 (seiscentos e cinquenta mil, oitocentos e quarenta e cinco reais), conforme Guia de recolhimento ITBI nº 12708384, quitada em data de 14/08/2025. Dessa forma, verificou-se a **Consolidação da Propriedade em nome da Credora Fiduciária, ora Requerente**. FUNREJUS recolhido através da guia 14000000012063887-3, emitida por este Ofício no valor de R\$ 1.301,69 (um mil, trezentos e um reais e sessenta e nove centavos), quitada em 11 de setembro de 2025. D.O.I. informada por este Ofício. Nada mais. **Indicação fiscal nº 02.12.000.01003.000011.002**. Foi efetuada a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme relação adiante descrita: CPF nº 966.221.059-87; Resultado: Negativo; Data da consulta: 25/09/2025; Horário da Consulta: 13:50:12; Código HASH: axmbzbjoi. CNPJ nº 05.276.770/0001-85; Resultado: Negativo; Data da consulta: 25/09/2025; Horário da Consulta: 13:50:19; Código HASH: 2m2tg9gi5s. Selo de Fiscalização nº: SFR12.b5T5v.mHjzT-xyUeb.F481q. (CUSTAS:- 2.155,99 VRC/R\$ 597,21 + R\$ 25,38 ISSQN + R\$

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ66E-UQE6Y-GD9Y8-WWYS9>



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



SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO  
VITOR HUGO DELLA PASQUA -  
Oficial - Port. 43/2022  
Comarca de Francisco Beltrão - PR



Valide aqui este documento

CNM: 086983.2.0040345-64

MATRÍCULA **40.345**

FOLHA **2**  
-VERSO-

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO  
Primeiro Ofício

Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial (Port. 43/2022)  
Claci Escher - Escrevente Substituta Legal (Port. 39/2023)  
Adrielly Stefani Gomes - Escrevente (Port. 40/2023)  
Liliane Furlan - Escrevente (Port. 16/2023)  
Joice Aparecida Stempovski - Escrevente (Port. 17/2023)

(continuação do anverso)

50,78 FADEP + R\$ 8,00 SELO). O referido é verdade e dou fé. Subscrito por: Joice Aparecida Stempovski. Francisco Beltrão, 25 de setembro de 2025.

Vitor H. Della Pasqua  
Agente Delegado  
Port. 43/2022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQE6Y-GD9Y8-WWYS9>

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

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi emitida no início do expediente.

Francisco Beltrão, 26 de setembro de 2025.

- ( ) Vitor Hugo Della Pasqua - Oficial - Portaria nº 43/2022
- ( ) Claci Escher - Escrevente Substituta Legal - Portaria nº 39/2023
- ( ) Joice Aparecida Stempovski - Escrevente - Portaria nº 17/2023
- ( ) Luciana Chalito Lepchack - Escrevente - Portaria nº 14/2025
- ( ) Nadia Jornooki Chaves - Escrevente - Portaria nº 15/2025

Certidão fornecida nos termos do § 1º art 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 3216 de 30/06/76

**CUSTAS**  
Emolumentos:  
Custas isentas

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.CJIUP.NNjJz-T8seF.F481q

<https://selo.funarpen.com.br>

ridigital