



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado
Rua Almirante Barroso, 2990, Centro, Toledo-PR
CEP 85.900-020
Telefone: (45) 3055-4080



CNM 088401.2.0071237-90

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula nº 71.237

Folha 1

Toledo, 23/05/2018

IMÓVEL: SALA COMERCIAL Nº 01 (um), localizada no 1º Pavimento (Térreo) do **EDIFÍCIO NEVES**, situado à Rua Tomaz de Aquino, nº 685, esquina com a Rua Frei Orlando, edificado sobre o Lote Urbano nº 14, com a área de 325,00m², da Quadra 1.034, do Loteamento Walter Fontana, neste Município e Comarca de Toledo-PR, com área total construída de **83,029m²**, sendo 82,52m² de área privativa, 0,509m² de área de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal do solo e das partes comuns de 0,133, equivalente a 43,34m², com as seguintes confrontações: NORTE: Com a Sala Comercial nº 02; LESTE: Com a escada, com a área livre do Condomínio e com a passagem coberta (circulação de veículos e pedestres); SUL: Com a Rua Frei Orlando e com a circulação; OESTE: Com a Rua Tomaz de Aquino. Cadastro Municipal: 64766. Convenção de Condomínio: R-76.202, do Livro nº 03, de Registro Auxiliar, desta Serventia Imobiliária. Proprietários: EZEQUIEL DE SOUZA NEVES, RG 5.349.927-9-PR, CPF 761.549.209-20, e sua esposa **MICHELLE CARLA ANGST DE SOUZA NEVES**, RG 7.560.328-2-PR, CPF 005.642.199-08, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 10/06/2000, supervisores comerciais, residentes e domiciliados à Rua 1º de Maio, nº 1030, Apto 01, Vila Pioneira, Toledo-PR. Registro Anterior: R.2/M-41.907, em 19/05/2009. Matrícula/Origem: Matrícula nº 41.907, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) Todas as informações técnicas que compõem o EDIFÍCIO NEVES, são de inteira responsabilidade da profissional responsável pelo projeto arquitetônico, execução da obra, elaboração do quadro de áreas e memorial descritivo, Engenheira Civil, Patricia Juliane Ribeiro Zatt Cadamuro, inscrita no CREA/PR sob o nº 62423/D; b) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº 4gKQO . D4NOC . 438ng, Controle: z7KL1 . QDjl. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 5,79. Protocolo nº 276.316. MAM. Toledo-PR, 19/06/2018. *****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

R.1-71.237 - Toledo-PR, 04 de Outubro de 2018. Protocolo nº 279.711 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo nº 442446, emitida em 01/10/2018, em Toledo-PR, os proprietários/garantidores fiduciantes: **EZEQUIEL DE SOUZA NEVES** e sua esposa **MICHELLE CARLA ANGST DE SOUZA NEVES**, anteriormente qualificados, para garantir o pagamento da dívida contraída pelo emitente/devedor: **EZEQUIEL DE SOUZA NEVES**, anteriormente qualificado, constituem a propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente matrícula, à credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO MERIDIONAL DO BRASIL - SICOOB UNICOOB MERIDIONAL**, CNPJ 05.392.810/0001-54, estabelecida à Avenida José João Muraro, nº 1587, Jardim Porto Alegre, Toledo-PR, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes, possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Valor Contratado: R\$ 129.198,08 (cento e vinte e nove mil, cento e noventa e oito reais e oito centavos). Vencimento: 10/10/2028. Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático - Banco: 756 - Agência: 4351 - Conta: 128724. Número de Parcelas: 120. Periodicidade de Pagamento: Mensal. Data de Vencimento da Primeira Parcela: 12/11/2018. Data de Vencimento da Operação: 10/10/2028. Praça e Local de Pagamento: Toledo-PR. Encargos Financeiros: Os constantes na cédula. Valor de Avaliação da Garantia Fiduciária: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Condições: As demais constantes na cédula. Documento Anexo à Cédula: Não há. Documento Arquivado: Não há. Cadastro Municipal: 64766. FUNREJUS: Isento. Código Hash: 017c.8273.417a.6636.b21b.cb4f.c27b.9c95.9a1c.db25, gerado em 10/10/2018 às 13:02:21; Código Hash: a1f2.97dd.3949.ffe5.2662.5fd1.9974.f22e.0fb6.18ce, gerado em 10/10/2018 às 13:03:06. SELO DIGITAL Nº Crpn7 . vqkJQ . jNqQ2, Controle: 4aZMGJ . 6xA6q. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 121,59. DCA. Toledo-PR, 10/10/2018. *****
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

AV.2-71.237 - Toledo-PR, 02 de Agosto de 2022. Protocolo nº 314.495 - CANCELAMENTO DA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KQAJ-345LF-EC6FQ-VPE32>



Valide aqui
este documento



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado
Rua Almirante Barroso, 2990, Centro, Toledo-PR
CEP 85.900-020
Telefone: (45) 3055-4080



CNM 088401.2.0071237-90\

Continuação da Matrícula nº 71.237 AV.2

Folha 1 - verso

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme autorização contida na Cláusula Primeira Parágrafo Único do Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo nº 442446, firmado pelas partes contratantes, em Toledo-PR, em 28/07/2022, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.1 desta matrícula, tendo em vista a substituição da garantia pelo imóvel objeto da Matrícula nº 79.482, desta Serventia Imobiliária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº 1197V.XCqPb.kh639-HPHPZ.WE6YT. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 14,76. DSMM. Toledo-PR, 19/08/2022. ***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

R.3-71.237 - Toledo-PR, 22 de Dezembro de 2022. Protocolo nº 318.628 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010349394, emitida em 20/12/2022, em São Paulo-SP, os proprietários/emitentes/garantidores: EZEQUIEL DE SOUZA NEVES, supervisor administrativo, e sua esposa MICHELLE CARLA ANGST DE SOUZA NEVES, supervisora de loja, anteriormente qualificados, constituem a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula ao credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciários, possuidores diretos e o financiador/credor fiduciário possuidor indireto do imóvel. Valor do Empréstimo: R\$ 139.126,98 (cento e trinta e nove mil, cento e vinte e seis reais e noventa e oito centavos); Valor do IOF: R\$ 4.683,85; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00. Valor Total do Empréstimo: R\$ 139.126,98 (cento e trinta e nove mil, cento e vinte e seis reais e noventa e oito centavos). Vencimento da Última Parcela: 20/12/2042. Finalidade: Pagamento Encargos Mensais. Condições do Empréstimo: Conforme cláusula Condições de Pagamento do Empréstimo constante na cédula. Praça de Pagamento: São Paulo-SP. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais). Condições: As demais constantes na cédula. Documento Anexo à Cédula: Não há. Cadastro Municipal: 64766. FUNREJUS: Isento. SELO DIGITAL Nº 1197V.peqPX.YzHsl-G8aaq.WERbr. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 530,38. ESB. Toledo-PR, 28/12/2022. ***** Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.4-71.237 - Toledo-PR, 03 de março de 2026 - **DADOS DO IMÓVEL:** Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 195/2025 do CNJ, procedo esta averbação para incluir a Localização e o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel: Bairro Vila Pioneiro, Toledo-PR, CEP: 85.909-097. Emolumentos: Não incidentes. FCB/ESS. Toledo-PR, 12/08/2026. ***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

AV.5-71.237 - Toledo-PR, 03 de março de 2026. Protocolo nº 354.154 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado pelo credor fiduciário, em 08/07/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, instituição financeira de direito privado, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpica, São Paulo-SP, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor: R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais). Observação: Foi emitida a DOI. Documentos Arquivados: 1) Ofício nº 454/2026, expedido em 24/04/2026, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita a proprietária/emitente/devedora fiduciária, Michelle Carla Angst de Souza Neves; 2) Ofício nº 456/2026, expedido em 24/04/2026, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita ao proprietário/emitente/devedor fiduciário, Ezequiel de Souza Neves; 3) Certidões de Notificação, expedidas em 05/05/2026 pelo Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, deste Município e Comarca de Toledo-PR; 4) Ofício nº 699/2026, expedido em 11/06/2026, por esta Serventia Imobiliária, relativo à certificação do não pagamento da dívida ao credor fiduciário; 5) GR/ITBI nº 43819807/2026, quitada em 07/07/2026, no valor de R\$ 8.100,00; 5) GR/FUNREJUS nº 14000000013095623-1, quitada em 14/07/2026, no valor de R\$ 810,00. SELO Nº SFRI2.q5Ncv.db9vN-o3XAG.1197p. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KQAJ-345LF-EC6FQ-VPE32>



Valide aqui
este documento



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado
Rua Almirante Barroso, 2990, Centro, Toledo-PR
CEP 85.900-020
Telefone: (45) 3055-4080



CNM 088401.2.0071237-90

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Toledo - Paraná

Continuação da Matrícula nº 71.237

Folha 2

597,21, ISS: R\$ 29,86, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. FCP/ESS. Toledo-PR, 12/08/2026 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536).*****

Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KQAJ-345LF-EC6FQ-VPE32>



Valide aqui
este documento



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado
Rua Almirante Barroso, 2990, Centro, Toledo-PR
CEP 85.900-020
Telefone: (45) 3055-4080



CERTIFICO e dou fê, que esta cópia é a exata reprodução da Matricula nº 71.237 desta Serventia Imobiliária, contendo 4 páginas e 5 ato(s) sendo o último de número 5, extraída nos termos do Art.19 § 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fê.
Toledo, 12 de agosto de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE



Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.

ERS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KQAJ-345LF-EC6FQ-VPE32>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

