

MATRÍCULA

47.731

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento n. G-06, Bloco G, com 119,2844m<sup>2</sup>, do Residencial Brandenburg, situado na Rua São Francisco de Assis, 657, desta cidade

FICHA Nº

1

COMARCA  
DE  
CASCATEL  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

## REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 094.451.969-53  
LIVRO 8 - REGISTRO GERAL

RUBRICA

**MATRÍCULA N. 47.731** - Protocolo n. 142.404, de 12 de setembro de 2018.

**Imóvel:** Apartamento n. G-06, do Bloco G, do **Residencial Brandenburg**, localizado na Rua São Francisco de Assis, 657, no primeiro andar, na parte da frente e no lado direito do bloco, estando o observador na entrada do bloco, tem a **área total de 119,2844m<sup>2</sup>**, do quais 74,5087m<sup>2</sup> são de área privativa do apartamento, e 21,0745m<sup>2</sup> são de área privativa da garagem, e 23,7012m<sup>2</sup> são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7991%, ou 41,8558m<sup>2</sup>, do terreno onde está erigido o condomínio, a saber, lote urbano n. 24-A-2, da quadra n. 2, do loteamento Jardim Santa Mônica, situado na cidade e Município de Cascavel, PR, se confronta, ao norte, com o **hall** e com o Apartamento n. G-07; ao sul, com o Apartamento n. H-07; ao leste, com o Apartamento n. G-05 e com o **hall**; e ao oeste, com a área de recreação e lazer descoberta; e compõe-se de sala de estar e de jantar, lavabo, circulação, banheiro, três dormitórios, e cozinha/área de serviço; e tem, ainda, o direito de uso exclusivo da **vaga de garagem n. 158**, a qual está localizada no subsolo, e se confronta: ao norte, com a vaga de garagem n. 157; ao sul, com a vaga de garagem n. 159; ao leste, com a área de circulação de veículos; e ao oeste, com a vaga de garagem n. 132. A convenção condominial está registrada neste Serviço sob n. 17.955, no Livro n. 3. **Proprietária: E M KRUM CONSTRUTORA LTDA.**, com sede na Rua 1º de Maio, 195, térreo, Bloco A, nesta cidade, e inscrita no CNPJ sob n. 85.073.740/0001-00. Registro anterior: Matrícula n. 42.221, de 4-11-2014, deste Serviço. Em 25 de setembro de 2018. O Registrador

**R-1-47.731** - Protocolo n. 150.997, de 5 de novembro de 2020.

**COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (contrato n. 0010123710), firmado em São Paulo, SP, em 26-10-2020, a **proprietária**, acima citada e qualificada, **vendeu o imóvel** desta matrícula ao **TIAGO KLEINHANS DA SILVA**, gerente, portador da CI n. 9.351.463-7-PR, e inscrito no CPF sob n. 010.202.029-98, e sua esposa, **SANDRA VANESSA VERSA KLEINHANS DA SILVA**, professora, portadora da CI n. 8.055.034-0-PR, e inscrita no CPF sob n. 053.508.869-83, brasileiros, casados desde 25-4-2014 pelo regime de **comunhão parcial de bens**, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Rafael Picoli, 2.827, apartamento n. B19, Country, pelo preço de R\$ 254.000,00, dos quais R\$ 54.000,00 foram pagos com recursos próprios, R\$ 20.000,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 180.000,00 através do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. O imposto de transmissão foi pago ao município através da guia n. 6493-2020, no valor de R\$ 5.080,00, em 5-11-2020; e a taxa ao funrejus foi paga através da guia n. 14000000006269660-8, no valor de R\$ 508,00, em 10-11-2020; e foi feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e houve indicação de inexistência de cadastro junto àquele sistema. Emolumentos totais (art. 290, da Lei n. 6.015, de 31-12-1973): R\$ 451,99 (R\$ 416,11 = 2.156 VRC desta

MATRÍCULA

47.731

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento n. G-06, Bloco G, com 119,2844m², do Residencial Brandenburg, situado na Rua São Francisco de Assis, 657, desta cidade

FICHA Nº

1 V

COMARCA  
DE  
CASCAVEL  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

## REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 098.451.869-53  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RUBRICA

Serventia; R\$ 10,40 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 20,81 ao Fundep; e R\$ 4,67 do Funarpen). Selo Funarpen: 0182285CVAA0000000001120H. Em 12 de novembro de 2020. O Registrador

**R-2-47.731** - Protocolo n. 150.997, de 5 de novembro de 2020.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular mencionado no R-1, acima, **os atuais proprietários**, TIAGO KLEINHANS DA SILVA, e sua esposa, SANDRA VANESSA VERSA KLEINHANS DA SILVA, já qualificados, para garantia da dívida confessa de R\$ 180.000,00, contraída para completar o preço da compra do imóvel desta matrícula, a ser quitada em 420 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa nominal de 6,7756% ao ano, correspondendo a 6,99% efetivos ao ano, ou 0,5646% ao mês, sendo de R\$ 1.520,32 o valor do primeiro encargo mensal, o qual vencerá em 26-11-2020, **alienaram fiduciariamente o imóvel** desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R\$ 254.000,00, em favor do **credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.035 e 2.041, em São Paulo, SP, e inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42. Este ato é isento de recolhimento da taxa ao funrejus conforme o item 13 da Instrução Normativa n. 2, de 4-8-1999, do Conselho Diretor do Funrejus. Emolumentos totais (art. 290, da Lei n. 6.015, de 31-12-1973): R\$ 228,32 (R\$ 208,05 = 1.078 VRC desta Serventia; R\$ 5,20 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 10,40 ao Fundep; e R\$ 4,67 do Funarpen). Selo Funarpen: 0182285CVAA0000000001220F. Em 12 de novembro de 2020. O Registrador

**AV-3-47.731** - Protocolo n. 179.014, de 10 de fevereiro de 2026.

**AJUIZAMENTO DE AÇÃO.** Atendendo ao requerimento feito em Criciúma, SC, em 9-2-2026, acompanhado da Certidão expedida em 23-12-2025, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial n. 4027745-04.2025.8.26.0100, da 16ª Vara Cível, do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, SP, pratica-se este ato para **constar o ajuizamento da dita ação** - no valor de R\$ 142.060,61 - movida pelo Mercado Crédito Brasil Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, com sede na Rua Iguatemi, 151, 19º andar, Itaim Bibi, em São Paulo, SP, e inscrita no CNPJ sob n. 37.511.828/0001-14, e pelo Mercado Pago Instituição de Pagamento Ltda., inscrito no CNPJ sob n. 10.573.521/0001-91, **contra a proprietária**, Sandra Vanessa Versa Kleinhans da Silva, já qualificada; e **contra S V V K da Silva Utilidades**, inscrita no CNPJ sob n. 49.693.638/0001-44. A taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000012623355-7, no valor de R\$ 284,12, em 26-2-2026. Emolumentos totais: R\$ 393,21 (R\$ 358,33 = 1.293,6 VRC desta Serventia; R\$ 8,96 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 17,92 ao Fundep; e R\$ 8,00 do Funarpen). Selo Digital de Fiscalização:

MATRÍCULA

47.731

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento n. G-06, Bloco G, com 119,2844m², do Residencial Brandenburg, situado na Rua São Francisco de Assis, 657, desta cidade

CNM

085571.2.0047731-49

FICHA Nº

2

COMARCA  
DE  
CASCAVEL  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

## REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ CPF 084.451.969-53  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

SFRI2.L5Pav.3TyDU-A9Jen.F228q. Em 4 de março de 2026. O Registrador

AV-4-47.731 - Protocolo n. 181.247, de 29 de junho de 2026.

**CANCELAMENTO DE AÇÃO.** Atendendo ao requerimento feito em Criciúma, SC, em 26-6-2026, acompanhado da Certidão datada de 26-6-2026, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial n. 4027745-04.2025.8.26.0100, da 16ª Vara Cível - Foro Central - Juízo Titular II de São Paulo, SP, pratica-se este ato para constar que **fica cancelada a ação descrita na AV-3**, desta matrícula. Este ato de cancelamento é isento de recolhimento da taxa ao funrejus conforme o art. 3º, inciso VII, alínea b, n. 4, da Lei estadual n. 12.216, de 15-7-1998. Emolumentos totais: R\$ 200,60 (R\$ 179,16 = 646,8 VRC desta Serventia; R\$ 4,48 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 8,96 ao Fundep; e R\$ 8,00 do Funarpen). Selo Digital de Fiscalização: SFRI2.z5emv.CO9cU-XA4An.F228p. Em 8 de julho de 2026. O Registrador

AV-5-47.731 - Protocolo n. 181.428, de 8 de julho de 2026.

**LOCALIZAÇÃO E CADASTROS DO IMÓVEL.** Considerando a orientação contida no art. 440-AQ, do Provimento n. 195, de 3-6-2025, da Corregedoria Nacional de Justiça, pratica-se este ato para constar a **localização e os cadastros do imóvel desta matrícula**, quais sejam: o imóvel está localizado na Rua São Francisco de Assis, 657, com CEP 85805-620, no bairro Pioneiros Catarinenses; está cadastrado junto ao Município de Cascavel, PR, sob o n. 120548125, com inscrição imobiliária n. 0032.0002.24A2.0126; e no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o n. MVQSEEE4. Emolumentos totais: R\$ 123,62 (R\$ 87,26 = 315 VRC desta Serventia; R\$ 21,82 referente ao Funrejus; R\$ 2,18 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 4,36 ao Fundep; e R\$ 8,00 do Funarpen). Selo Digital de Fiscalização: SFRI2.T55ov.Re9Dy-QdLAT.F228p. Em 30 de julho de 2026. O Registrador

AV-6-47.731 - Protocolo n. 181.428, de 8 de julho de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Atendendo ao requerimento feito em Porto Alegre, RS, em 3-7-2026, e tendo em vista que a dívida descrita no R-2 não foi paga, com consequente constituição em mora sem sua quitação, conforme a Certidão de Decurso de Prazo expedida por este Serviço de Registro em 25-6-2026, do processo de intimação realizado sob o protocolo n. 178.127, pratica-se este ato para constar a **consolidação em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, **da propriedade plena do imóvel desta matrícula**, sobre o qual incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 26 da Lei n. 9.514, de 20-11-1997, ou seja, o proprietário somente poderá

MATRÍCULA

47.731

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento n. G-06, Bloco G, com 119,2844m², do Residencial Brandenburg, situado na Rua São Francisco de Assis, 657, desta cidade

CNM

085571.2.0047731-49

FICHA Nº

2 V

COMARCA  
DE  
CASCABEL  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

## REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

OFICIAL: **ÁLVARO LÚCIO DE QUEIROZ** CPF 004.451.969-53  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RÚBRICA

alienar o imóvel levando-o a público leilão no prazo previsto na dita lei. O imposto de transmissão foi pago ao Município através da guia n. 5217-2026, conforme a Declaração de Quitação do ITBI; e a taxa ao funrejus foi recolhida através da guia n. 14000000013137200-4, no valor de R\$ 560,00, em 27-7-2026. Emolumentos totais (com base na avaliação municipal de R\$ 280.000,00): R\$ 650,00 (R\$ 597,21 = 2.156 VRC desta Serventia; R\$ 14,93 ao Município, referente ao ISSQN; R\$ 29,86 ao Fundep; e R\$ 8,00 do Funarpen). Selo Digital de Fiscalização: SFR12.T5sov.Re9Dy-odvAT.F228p. Em 30 de julho de 2026. O Registrador

2º SERVIÇO DE  
REGISTRO DE IMÓVEISRua Souza Naves,  
4129 CEP: 85.810-070Comarca de  
Cascavel, Paraná

## CERTIDÃO

Certifico que este documento é reprodução fiel desta Matrícula e servirá  
como **Certidão de Inteiro Teor** da mesma.  
Cascavel, 03 de agosto de 2026.

Álvaro Lúcio de Queiroz - Registrador

- ( ) Enio Augusto Torres de Queiroz - Substituto do Registrador  
( ) Cleuza Torres de Queiroz - Escrevente  
( ) Andressa Mendonça Domaneschi - Escrevente  
( ) Clécio Kaiser - Escrevente

FUNARPEN



Selo Digital de Fiscalização  
SFR12.kJEnP.4cht2-  
MZN9T.F228p

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