PROJUDI - Processo: 0007819-68.2025.8.16.0170 - Ref. mov. 121.2 - Assinado digitalmente por Mario Lopes dos Santos Filho:29924618904
06/11/2026: JUNTADA DE RETORNO DE CUMPRIMENTO. Arq: Matrícula nº 87.937

Valide aqui
este documento

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 088401.2.0087937-42

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — **1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Toledo - Paraná

Matrícula nº 87.937 **Folha 1** — **Toledo, 07/01/2025**

IMÓVEL: **UNIDADE RESIDENCIAL Nº 01** (um), do **RESIDENCIAL CALAÇA CIVIDINI**, possui frente para a Rua Herminio Bessegatto, nº 327, pela qual tem acesso independente, sendo a unidade da esquerda para quem dessa rua observar o residencial, edificada sobre o Lote Urbano nº 100, com a área de 648,42m², da Quadra nº 53, da Subdivisão do Sítio de Recreio nº 37.T.1, do Loteamento Jardim La Salle II, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR, medindo **200,50 m²**, sendo 106,10m² no Pavimento Térreo e 94,40m² no Pavimento Superior, ocupando no terreno a área de 106,10m², sendo-lhe reservada a área de 218,11m² de terreno para utilização exclusiva para jardim e quintal, localizada na frente, lateral e fundos da unidade, possui 02 (duas) Vagas de Garagem para veículos de médio porte, as quais são constituídas por áreas edificadas e localizam-se na unidade conforme projeto arquitetônico, possuindo uma área total de terreno de 324,21m² e correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas partes comuns de 0,500, confrontando-se: AO NORTE: Com a Rua Herminio Bessegatto; A LESTE: Com o Lote Urbano nº 115; AO SUL: Com a Chácara nº 02.D, da Subdivisão dos Lotes Rurais nºs 39 e 41, do 3º Perímetro da Fazenda Britânia; A OESTE: Com a Unidade Residencial nº 02. Cadastro Municipal: 85204. Proprietários/Condôminos: 1) **ITACIR CIVIDINI,** RG 803.661-PR, CPF 146.196.289-72, e sua esposa **CELITA MARIA CIVIDINI**, RG 1.080.832-PR, CPF 018.541.179-71, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 30/11/1977, empresários, residentes e domiciliados à Rua Santos Dumont, nº 3147, Apto 901, Torre Sul, Centro, Toledo-PR, de parte ideal correspondente a **33,33%** do imóvel; 2) **IRACILDA MARIA CIVIDINI DAL BOSCO,** do lar, RG 1.884.039-1-PR, CPF 488.317.359-34, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 04/09/1982, com JOACILDO DAL BOSCO, auxiliar administrativo, RG 2.106.767-9-PR, CPF 333.646.139-15, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Santo Campagnolo, nº 1326, Centro, Toledo-PR, de parte ideal correspondente a **16,82%** do imóvel; 3) **JURACILDA TERESINHA CECCHETTI**, do lar, RG 1.130.525-PR, CPF 839.421.149-68, e seu esposo **ERNANDI CECCHETTI**, aposentado, RG 8.795-RS, CPF 167.543.799-87, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 19/07/1975, residentes e domiciliados à Rua General Rondon, nº 1973, Apto 201, Toledo-PR, de parte ideal correspondente a **16,52%** do imóvel; 4) **DONEVIR JOSÉ CIVIDINI**, bioquímico, RG 1.383.125-PR, CPF 191.514.119-20, e sua esposa **ELIANA MINARI CIVIDINI**, do lar, RG 000321246-MS, CPF 365.167.751-68, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 29/06/1985, residentes e domiciliados à Rua Antonio Maria Coelho, nº 6.443, Caranda Bosque I, Campo Grande-MS, de parte ideal correspondente a **33,33%** do imóvel. Registro Anterior: R.2/M-41.918, em 24/07/2017. Matrícula/Origem: Matrícula nº 72.607, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) Conforme Declaração contida no Item 4 do Instrumento de Instituição e Especificação do Residencial Calaça Cividini, em virtude de se tratar de Instituição de Condomínio Edilício Urbano Simples e nos termos preconizados pelo artigo 62 da Lei nº 13.465/2017, ficou dispensada, pelos proprietários/condôminos/instituidores: 1) Itacir Cividini e sua esposa Celita Maria Cividini; 2) Iracilda Maria Cividini Dal Bosco, com anuência de seu esposo Joacildo Dal Bosco; 3) Juracilda Teresinha Cecchetti e seu esposo Ernandi Cecchetti, e, 4) Donevir Jose Cividini e sua esposa Eliana Minari Cividini, a apresentação do Instrumento de Convenção do Condomínio, cabendo aos proprietários/condôminos resolverem os casos, em comum; b) Todas as informações técnicas que compõem o RESIDENCIAL CALAÇA CIVIDINI, são de inteira responsabilidade do profissional responsável pelo projeto arquitetônico, Engenheiro Civil, Giovani Luciano Heiss da Silva, inscrito no CREA/PR sob o nº 176329/D; do profissional responsável pela execução da obra, Engenheiro Civil, Renan Everton Inacio, inscrito no CREA/PR sob o nº 148203/D; e, da profissional responsável pela elaboração do quadro de áreas e memorial descritivo, Arquiteta e Urbanista, Aline Backes Tinti, inscrita no CAU/BR sob o nº A3057470; c) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO Nº SFRI1.TEfW7.RIjOt-ERhe5.1197q. Emolumentos: 30,00 VRC = R$ 8,31, FUNREJUS/25: R$ 2,08, ISS: R$ 0,41, FUNDEP: R$ 0,41 e Selo Funarpen: R$ 1,00. Protocolo nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4ES6-XQWDZ-R43W8-JCE5N

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL29 3W3UT YCWWV LFW53

PROJUDI - Processo: 0007819-68.2025.8.16.0170 - Ref. mov. 121.2 - Assinado digitalmente por Mario Lopes dos Santos Filho:29924618904
06/11/2026: JUNTADA DE RETORNO DE CUMPRIMENTO. Arq: Matrícula nº 87.937

Valide aqui
este documento

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 088401.2.0087937-42

Continuação da Matrícula nº 87.937 **Folha 1 - verso**

339.974. MAM. Toledo-PR, 24/01/2025.**********
Célia Ely - Escrevente e Substituta:

R.1-87.937 - Toledo-PR, 11 de abril de 2025. Protocolo nº 343.008 - COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010500698, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 26/03/2025, os proprietários: 1) **ITACIR CIVIDINI** e sua esposa **CELITA MARIA CIVIDINI**; 2) **IRACILDA MARIA CIVIDINI DAL BOSCO**, com a anuência de seu esposo JOACILDO DAL BOSCO, empresário, residentes e domiciliados à Estrada Xaxim, Xaxim, Toledo-PR; 4) **JURACILDA TERESINHA CECCHETTI** e seu esposo **ERNANDI CECCHETTI**; 5) **DONEVIR JOSÉ CIVIDINI** e sua esposa **ELIANA MINARI CIVIDINI**, residentes e domiciliados à Rua Mar do Norte, nº 48, Chácara Cachoeira, Campo Grande-MS, todos anteriormente qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para: **JEAN RENATO WATANABE BILCHES**, diretor de empresa, CPF 074.059.689-61, e sua esposa **MARINARA CERUTTI MAINARDES BILCHES**, autônoma, CPF 089.470.809-00, brasileiros, maiores, capazes, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 06/06/2014, residentes e domiciliados à Rua Bonfim, nº 5545, Apartamento 303, Centro, Toledo-PR. Valor: R$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais). Forma de Pagamento: a) Recursos Próprios: R$ 312.500,00 (trezentos e doze mil e quinhentos reais); b) Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A: R$ 937.500,00 (novecentos e trinta e sete mil e quinhentos reais). Condições: As demais constantes no instrumento particular. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção no instrumento particular sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 14000000011533772-0, quitada em 11/04/2025, no valor de R$ 2.500,00; 2) GR/ITBI nº 40333217/2025, quitada em 11/04/2025, no valor de R$ 20.586,50. SELO Nº SFRI2.U5xGv.MX43R-qTZJD.1197q. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R$ 1.194,42, ISS: R$ 59,72, FUNDEP: R$ 59,72 e Selo Funarpen: R$ 8,00. PRLS. Toledo-PR, 12/05/2025.**********
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

R.2-87.937 - Toledo-PR, 11 de abril de 2025. Protocolo nº 343.008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado no R.1 desta matrícula, os proprietários: **JEAN RENATO WATANABE BILCHES** e sua esposa **MARINARA CERUTTI MAINARDES BILCHES**, anteriormente qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes constituem a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula ao credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, representado por seus procuradores substabelecidos, na forma mencionada no instrumento particular, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes, possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel. Valor Total do Financiamento: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), dos quais R$ 937.500,00 (novecentos e trinta e sete mil e quinhentos reais) destinam-se ao Preço da venda e R$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais), destinam-se aos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI. Prazo de Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Data de vencimento da primeira prestação: 26/04/2025. Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,47%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 26/03/2055. Valor total do encargo mensal: R$ 12.555,98 (doze mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais e noventa e oito centavos). Valor da Garantia Fiduciária: R$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais). Condições: As demais constantes no instrumento particular. Observação: Foi feita menção no instrumento particular sobre os documentos exigidos por lei. SELO Nº SFRI2.U5tGv.MX43R-8T3JD.1197q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 597,21, FUNREJUS: Isento, ISS: R$ 29,86,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4ES6-XQWDZ-R43W8-JCE5N

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL29 3W3UT YCWWV LFW53

Valide aqui
este documento

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 088401.2.0087937-42

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — **1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Toledo - Paraná

Continuação da Matrícula nº 87.937 **Folha 2** — **Toledo, 11/04/2025**

FUNDEP: R$ 29,86 e Selo Funarpen: R$ 8,00. PRLS. Toledo-PR, 12/05/2025.**********
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

AV.3-87.937 - Toledo-PR, 07 de outubro de 2025 - 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 para incluir a Localização e o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel desta matrícula: **Bairro Tocantins, CEP: 85.904-473**. Emolumentos: Não incidentes. LMM. Toledo-PR, 13/11/2025.**********
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

AV.4-87.937 - Toledo-PR, 07 de outubro de 2025. Protocolo nº 349.017 - PUBLICIDADE/ DEMANDA JUDICIAL: Conforme requerimento datado de 29/08/2025 e Certidão emitida em 27/08/2025, pela 1ª Vara Cível desta Comarca de Toledo-PR - PROJUDI, procedo esta averbação para constar a existência da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 0007819-68.2025.8.16.0170, em que é exequente BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948 /0001-12, executados JEAN RENATO WATANABE BILCHES, CPF 074.059.689-61, e MISAWATANABE COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA, CNPJ 30.244.663/0001-12, sendo atribuído à causa o valor de R$ 389.574,93 (trezentos e oitenta e nove mil e quinhentos e setenta e quatro reais e noventa e três centavos). Documento Arquivado: GR/FUNREJUS nº 14000000012215555-1, quitada em 24/10/2025, no valor de R$ 782,03. SELO Nº SFRI2.W5GGv.mR4Iy-YqyJK.1197q. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R$ 358,33, ISS: R$ 17,91, FUNDEP: R$ 17,91 e Selo Funarpen: R$ 8,00. LMM. Toledo-PR, 13/11/2025. (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536, § 5º).**********
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

AV.5-87.937 - Toledo-PR, 12 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 353.577 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado pelo credor fiduciário, em 17/06/2026, 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, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor: R$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais). Observação: Foi emitida a DOI. Documentos Arquivados: 1) Ofício nº 447/2026, expedido em 22/04/2026, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita ao proprietário/devedor fiduciante, Jean Renato Watanabe Bilches; 2) Ofício nº 448/2026, expedido em 22/04/2026, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita à proprietária/devedora fiduciante, Marinara Cerutti Mainardes Bilches; 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 630/2026, emitido por esta Serventia Imobiliária, em data de 27/05/2026, relativo à certificação do não pagamento da dívida ao credor fiduciário; 5) GR/ITBI nº 43768602/2026, quitada em 15/06/2026, no valor de R$ 25.000,00; 6) GR/FUNREJUS nº 14000000013039807-7, quitada em 29/06/2026, no valor de R$ 2.500,00. SELO Nº SFRI2.K5cov. dC9fu-2d8AD.1197p. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 597,21, ISS: R$ 29,86, FUNDEP: R$ 29,86 e Selo Funarpen: R$ 8,00. HPTB/MP. Toledo-PR, 05/08/2026 (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:

AV.6-87.937 - Toledo-PR, 05 de outubro de 2026. Protocolo nº 361.995 - CANCELAMENTO DE PUBLICIDADE/DEMANDA JUDICIAL: Conforme requerimento datado de 22/10/2026, fica cancelada a PUBLICIDADE/DEMANDA JUDICIAL objeto da AV.4, desta matrícula. SELO Nº SFRI2.85L4v.mf9JT-4GeAd.1197p. Emolumentos: 646,80 VRC = R$ 179,16, FUNREJUS: Isento,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4ES6-XQWDZ-R43W8-JCE5N

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL29 3W3UT YCWWV LFW53

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 088401.2.0087937-42

Continuação da Matrícula nº 87.937 **Folha 2 - verso**

ISS: R$ 8,96, FUNDEP: R$ 8,96 e Selo Funarpen: R$ 8,00. JLHS/ESS. Toledo-PR, 04/11/2026.*****
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/W4ES6-XQWDZ-R43W8-JCE5N

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL29 3W3UT YCWWV LFW53

Valide aqui
este documento

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 fé, que esta cópia é a exata reprodução da Matricula nº 87.937 desta Serventia Imobiliária, contendo 5 páginas e 6 ato(s) sendo o último de número 6, extraida nos termos do Art.19 § 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 04 de novembro de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.hJqyP.d49Ob
IHhAX.1197p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

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/W4ES6-XQWDZ-R43W8-JCE5N

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL29 3W3UT YCWWV LFW53