



Valide aqui este documento

CNM 080226.2.0022097-35

TOLEDO, PR 05/09/2019

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
MAURO JOÃO MATTÉ - REGISTRADOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22.097

FOLHA
1

(PROTOCOLO Nº 65.186 de 08/08/2019).

IMÓVEL: APARTAMENTO 404, situado no Quarto Pavimento do Condomínio "EDIFÍCIO ZAFIRA", localizado na Rua Presidente Ranieri Mazzili nº 295, no Bairro Jardim Pancera, nesta Cidade e Comarca de Toledo-PR. Possui área total construída de 70,396m², sendo 56,32m² de área privativa e 14,076m² de área de uso comum, dos quais 5,775m² são de divisão proporcional entre todas as unidades e 8,301m² são de divisão não proporcional (divisão apenas entre os apartamentos), com 10,21m² de área de terreno de uso exclusivo, referente a uma vaga de estacionamento descoberta (VAGA 06), correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas partes comuns de 0,07389 ou 36,93m², confrontando-se: ao Norte, com o Hall/Escada e com a área livre do condomínio; ao Leste, com o Apartamento 403; ao Sul, com a área livre do condomínio e com a Rua Presidente Ranieri Mazzili; ao Oeste, com o Lote Urbano nº 12 e com a área livre do condomínio. Edifício construído sobre o Lote Urbano nº 11, da Quadra 900, do Loteamento Jardim Filadélfia, com a área de 499,80m², com as seguintes confrontações: Norte: 14,28 metros, com o Lote Urbano nº 04; Leste: 35,00 metros, com o Lote Urbano nº 10; Sul: 14,28 metros, com a Rua Presidente Ranieri Mazzili; Oeste: 35,00 metros, com o Lote Urbano nº 12.

Cadastro Municipal: 67.073.

Convenção de Condomínio registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o nº 8.456, neste Serviço.

PROPRIETÁRIOS: NEDIO COMARELLA, RG 1.883.840-SSP/PR, CPF 191.505.209-20 e sua mulher CELIA MARIA DOS SANTOS COMARELLA, RG 4.364.744-0-SSP/PR, CPF 787.428.549-20, brasileiros, agricultores, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em 02.06.1990, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 56.900, Livro 03, no 1º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-PR, residentes e domiciliados na Rua Miraldo Pedro Zibetti, 531, Jardim Santa Maria, Toledo-PR.

Origem: R.1 da Matrícula nº 17.924, Livro 02, deste Serviço.

Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos em 05.09.2019. Emolumentos: 30 VRC (R\$5,79). SELO DIGITAL Nº KXMve . LFZoA . M9qQ8, Controle: so6rG . pRx33. Substituta (Giovana Finkler):

R.1-22.097 - Toledo, 13 de setembro de 2024 (PROTOCOLO Nº 82.636 de 09/09/2024) - **Venda.** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 26/02/2020, fls.105 a 109, Livro 436, no 1º Tabelionato de Notas de Toledo-PR. PERCENTUAL: 100%. **TRANSMITENTES:** NEDIO COMARELLA e seu cônjuge CELIA MARIA DOS SANTOS COMARELLA. **ADQUIRENTE:** PAULO EDUARDO WERLANG MOCHIZUKE, corretor de imóveis, RG 6.873.197-6-SSP/PR, CPF 007.764.339-97, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 26/08/2002, com MONICA GERMANO MOCHIZUKE, secretária executiva, RG 14.051.721-6-SSP/PR, CPF 018.101.309-64, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Augusto Zorzo, 1377, Centro, em Toledo-PR. PREÇO: R\$ 123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais). Base de cálculo do ITBI: R\$155.963,33, conforme Guia nº 36383543, no valor de R\$3.119,27, paga em 09/09/2024. FUNREJUS: Guia nº 14000000005529578-4, no valor de R\$246,40, paga em 26/02/2020. *Foram mencionados na escritura os documentos e declarações exigidos por lei, inclusive as CNDs/Conjunta RFB/PGFN dos transmitentes, validadas pela serventia notarial.* EMITIDA A DOI. Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico. Emolumentos: 4.312,00 VRC (R\$1.194,42). Selo: R\$8,00. ISS: R\$59,72. Fundep: R\$59,72. Taxa Cartão: R\$27,00. SELO DIGITAL Nº SFRI2.05Khv.cCbme-aOMcZ.1199q. Nada mais. Escrevente Substituta (Giovana Finkler):

R.2-22.097 - Toledo, 13 de abril de 2026 (PROTOCOLO Nº 88.053 de 17/03/2026) - **Dação em**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DG8DJ-9URMY-5SW3U-675DY



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 080226.2.0022097-35

Pagamento. Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 25/11/2025, fls. 102/104, Livro 171-N e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 25/02/2026, fls.026/027, Livro 174-N, ambas no 3º Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Toledo-PR. PERCENTUAL: 100%. **TRANSMITENTES/INTERVENIENTES/DADORES:** PAULO EDUARDO WERLANG MOCHIZUKE e seu cônjuge MÔNICA GERMANO MOCHIZUKE. **DEVEDOR:** TIAGO FERNANDO HANSEL, CPF 066.340.089-90. **ADQUIRENTE/CREDORA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA INTEGRAÇÃO - CRESOL INTEGRAÇÃO**, inscrita no CNPJ 07.268.499/0001-61, com sede na Avenida Ministro Cirne Lima, 1715, Vila Becker, Toledo-PR. VALOR: R\$ 342.992,87 (trezentos e quarenta e dois mil e novecentos e noventa e dois reais e oitenta e sete centavos). Base de cálculo do ITBI: R\$342.992,87, conforme Guia nº 40853632, no valor de R\$6.859,86, paga em 23/12/2025. FUNREJUS: Guia nº 14000000012328358-8, no valor de R\$685,99, paga em 25/11/2025. Obs.: As partes declararam que a presente dação em pagamento, decorreu de acordo expreso formalizado por meio de Instrumento Particular de Transação, Confissão de Dívidas com Dação em Pagamento do Imóvel e Outras Avenças, firmado em 02/10/2025, posteriormente aditado, pelo qual restou pactuada sub-rogação convencional nos termos do artigo 347 do Código Civil. *Foram mencionados na escritura os documentos e declarações exigidos por lei, inclusive a CND/Conjunta RFB/PGFN da transmitente, validada pela serventia notarial.* EMITIDA A DOI. Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico. Emolumentos: 4.312,00 VRC (R\$1.194,42). Selo: R\$8,00. ISS: R\$59,72. Fundep: R\$59,72. SELO DIGITAL Nº SFRI2.F57Gv.3GUft-2XkLj.1199p. Escrevente Substituta (Giovana Finkler):

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DG8DJ-9URMY-5SW3U-675DY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DG8DJ-9URMY-5SW3U-675DY>

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.2

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 22.097, datada de 05 de setembro de 2019, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos: Buscas R\$2,49; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$0,75 ; FUNREJUS R\$10,27; FUNDEP R\$2,05; ISS R\$2,05; TOTAL R\$64,17.

O referido é verdade e dou fé.
Toledo-PR, 23 de abril de 2026.



Assinada digitalmente