



Valide aqui
este documento



CNM 081513.2.0010874-32
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA FÉ - ESTADO DO PARANÁ
SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Rua Ponta Grossa, 603 - Santa Fé-Pr

Maria Amelia C. F. Vecchiatti Sahade
Escrivente Substituto

Maria Amélia Becker
Registradora

Celi Maria Figueiredo Sanches
Escrivente Juramentada

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL MATRICULA Nº **10.874**
FICHA **01**

LOTE sob nº 106 (cento e seis) do Condomínio de Chácaras Rio Cayatri, situado no Município de Lobato, Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, com área privativa de 792,53 metros quadrados, área comum de 543,91 metros quadrados, totalizando 1.336,44 metros quadrados (0,744269453%), com a seguinte descrição: Frente para a Rua Projetada "A" no rumo SE 25° 13'00" NO com 15,00 metros; do lado direito com o Lote nº 105 no rumo NE 63°44'52" SO com 52,97 metros; do lado esquerdo com parte do Lote nº 78 no rumo NE 63°44'52" SO com 52,70 metros; finalmente pelo fundo com o Lote nº 79 no rumo SE 26°15'08" NO com 15,00 metros. - **PROPRIETÁRIA:- REAL LOTEADORA LTDA-EPP**, pessoa Jurídica de Direito privado, com sede à Rua Dr. Osvaldo Cruz, nº 1403 - Centro, na cidade e Comarca de Apucarana, Estado do Paraná, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.619.329/0001-47. - **REGISTRO ANTERIOR:- R.004 - Matricula 7.850** do Lv.2-RG desta Serventia, em maior porção. Dou Fé. Santa Fé, 19 de maio de 2016. *J. Becker* / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.

AV. 001 - M. 10.874 - Protocolo nº 40.860 - 26.08.2024. Averbação de indisponibilidade de bens : Procedo a esta averbação de ofício para constar a **indisponibilidade de bens que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula**, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202408.2314.03533650-IA-310, Processo nº 00009999020188160101, cuja Ordem de Indisponibilidade tem como data e hora de cadastramento 23/08/2024, às 14:24:49 h, tendo como órgão emissor da ordem: VARA CÍVEL DA FAZENDA PÚBLICA ACIDENTES DO TRABALHO REGISTROS PÚBLICOS E CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E JUIZADO ESPECIAL DA FAZENDA PÚBLICA DE JANDAIA DO SUL/PR, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) em 26/08/2024, em obediência ao Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), de 25 de julho de 2014. Emolumentos e Funrejus informados os valores para serem incluídos na liquidação do aludido processo, sendo 647,00 VRC - R\$ 179,21 e R\$ 44,80, respectivamente. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 03 de setembro de 2024. *J. Becker* / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora. - SELO FUNARPEN: SFR12.EJXPP.msj7x-pLdew.FN95q -

AV. 002 - M. 10.874 - Prot. nº 44.996 - 12.01.2026.

Averbação de cancelamento de indisponibilidade de bens: Procedo a esta averbação de ofício, para constar o **cancelamento da AV. 001 desta matrícula**, conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade Total nº 202512.0212.03533650-TA-699, referente ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202408.2314.03533650-IA-310, Processo nº 00009999020188160101, cuja Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade tem como data e hora de cadastramento 02/12/2025 às 13:31:35, tendo como órgão emissor da ordem: Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública de Jandaia do Sul/PR, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) em 12/01/2026, em obediência ao Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), de 25 de julho de 2014. Emolumentos e Funrejus informados os valores para serem incluídos na liquidação do aludido processo, sendo 647,00 VRC - R\$ 179,21 e R\$ 44,80, respectivamente. O referido é verdade e dou fé. Santa Fé, 15 de janeiro de 2026. *J. Becker* / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora. - SELO FUNARPEN: SFR12.P5xUv.3u4vy-Kh3JC.FN95q -

R. 003 - M. 10.874 - Prot. nº 45.016 - 13.01.2026.-

Compra e venda:- Procedo ao presente registro conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Distrital do Município de Inajá, Comarca de Paranacity, Estado do Paraná, às Folhas 050/052, do Livro nº 00070-N, em data de 24 de junho de 2024, tendo como **TRANSMITENTE:- REAL LOTEADORA LTDA-EPP**, pessoa Jurídica de Direito privado, com sede na Rua Presidente Kennedy, nº 509 - Centro, na Cidade e Comarca de Jandaia do Sul, Estado do Paraná, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.619.329/0001-47, conforme seu Contrato Social devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR sob NIRE nº 41205860072, por despacho em sessão de 24 de janeiro de 2007, e sua Quinta Alteração Contratual devidamente registrada e arquivada na mesma Junta sob nº 2014.1753013, por registrada em 20 de março de 2014, e conforme Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR sob o nº PRC2421415319, datada de 21/06/2024, no ato representada por seus sócios proprietários e administradores o Sr. LUCAS DOS SANTOS HERRERA, brasileiro, capaz, agricultor, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 10/01/2020, conforme Certidão de Casamento Matrícula sob nº 158774 01 55 2020 2 00036 235 0004795 42, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de Jandaia do Sul-PR, Natural de Jandaia do Sul-PR, nascido aos 20/03/1995, filho de Roberto Aparecida Herrera e de Silvana dos Santos Herrera, portador da CNH sob nº 05867106307-DETRAN/PR, onde consta a cédula de identidade RG. nº 13.750.515-0-SSP/PR e o CPF nº 100.254.509-99, residente e domiciliado na Estrada Velha para Marumbi, Km 04, na cidade de Jandaia do Sul-PR, e a Sra. NATHALIA PINEDA PIRES,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRU7J-75JDH-8SGEG-ZWYGE>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: PJVK2 DTC45 G79CF GKBN3





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRU7J-75JDH-8SGEG-ZWYGE>

CNM 081513.2.0010874-32

brasileira, maior e capaz, farmacêutica, solteira declarou-se não manter vínculo que configure união estável, portadora da Certidão de Nascimento Matrícula sob nº 158774 01 55 1992 1 00035 255 0008177 11, natural de Jandaia do Sul-PR, nascida aos 30/03/1992, filha de Antonio Junior Martins Pires e de Sônia Aparecida Pineda, portadora da CNH sob nº 05065117568-DETRAN/PR, onde consta o R.G. nº 10.569.969-7-SSP/PR e o CPF nº 065.706.789-06, residente e domiciliada na Rua Presidente Kennedy, nº 509, Centro, na cidade de Jandaia do Sul-PR; e como **ADQUIRENTE:- EVALDO PEREIRA COUTINHO**, casado com **GIUMARIZE FRANZOI COUTINHO**, brasileiros, capazes, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, aos 29/05/1982, conforme Certidão de Casamento Matrícula sob nº.088419 02 55 1982 2 00003 004 0000332 18, do Serviço Distrital de Bragançana-PR, e expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Tupãnsi-PR, Escritura de Pacto Antenupcial lavradas às fls. nº.271 e 272, livro nº.26-N, datada aos 10/05/1982, ambas do Serviço Distrital de Bragançana-PR, e Registrada no Livro nº.3-Aux. sob nº.7994, em data de 03/09/2003, do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Assis Chateaubriand-PR, ambos empresários, ele, natural de Lobato-PR, aos 20/05/1964, filho de Edivaldo Pereira Coutinho e de Cleusa Barbosa Coutinho, portador da CNH sob nº. 00352752207-DETRAN/PR e válida até 31/05/2029, onde consta a cédula de identidade R.G. nº.3.761.033-0-SSP/PR e o CPF nº.498.951.509-97; e ela, natural de Itaiópolis-SC, aos 23/12/1963, filha de Arcanjo Franzói e de Lidia Kamienski Franzói, portadora da CNH sob nº.031528004894-DETRAN/PR e válida até 05/03/2027, onde consta a cédula de identidade R.G. nº. 3.202.074-7-SSP/PR e o CPF nº.885.143.319-49, residentes e domiciliados na Rua Montevideo, nº.246 - Vila Morangueira, na Cidade e Comarca de Maringá-PR. - **VALOR:- R\$ 45.438,96** (Quarenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e oito reais e noventa e seis centavos). - **OBJETO DA VENDA:-** o imóvel constante desta matrícula. - **DEMAIS CONDIÇÕES:-** as do título, ficando uma via arquivada neste Serviço. - **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Guia de Recolhimento nº. 124/2024 referente ao ITBI, pago 2% sobre R\$ 45.438,96, em 23/08/2024; Certidão Negativa de Débitos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Eletrônica Negativa de Ações Trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região; Certidão Judicial Cível Positiva da Justiça Federal da 4ª Região; Relatório de Consulta de Disponibilidade de Bens - Negativo; Certidões de inteiro teor e Negativa de Ônus desta Serventia. - FUNREJUS recolhido 0,2% sobre R\$ 45.438,96, em 24/06/2024. - Nada Mais. - Dou Fé. - **SELO FUNARPEN:** SFR12.P5hUv.3u4vy-HhLJC.FN95q - Emolumentos: 3.872 VRC - R\$ 1.072,54. - Santa Fé, 15 de janeiro de 2026. - *M. Maria Amélia Becker* / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.-

AV. 004 - M. 10.874 - Prot. nº 45.016 - 13.01.2026.-

Averbação de Pacto Antenupcial:- Procedo a esta averbação nos termos e por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Distrital do Município de Inajá, Comarca de Paranacity, Estado do Paraná, às Folhas 050/052, do Livro nº 00070-N, em data de 24 de junho de 2024, para constar a averbação do pacto antenupcial registrado sob nº 7.994, Livro 3-Registro Auxiliar do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand-PR em data de 03 de setembro de 2003, celebrado entre EVALDO PEREIRA COUTINHO e GIUMARIZE FRANZOI, pelo qual convencionaram o Regime de Comunhão Universal de Bens. Ficando esta fazendo parte integrante desta matrícula. - FUNREJUS recolhido 25% sobre os emolumentos. - Nada Mais.- Dou Fé. - **SELO FUNARPEN:** SFR11.PEZu7.dwU2d-xOFLD.FN95q - Emolumentos:- 20,00 VRC - R\$ 5,54. Santa Fé, 15 de janeiro de 2026. - *M. Maria Amélia Becker* / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.-

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula nº 10.874 arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Artigo 19, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973.

Santa Fé, 07 de maio de 2026.
BEL. MARIA AMÉLIA BECKER
REGISTRADORA

ATÉ AQUI NOS AJUDOU O SENHOR
1º SAMUEL CP 7-V.12



FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.c5uVv.dU3rA
2bHld.FN95p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br



A presente certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.
(Art. 19, § 11º da Lei 6.015/73)

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

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: PJV/K2 DTC45 G79CF GKBN3

