

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Palmas - Estado do Paraná  
Rua Coronel Rutilio de Sá Ribas, 639

Titular: Anna Julia Araujo de Oliveira Kaspreski  
CPF 857.566.369-00

REGISTRO GERAL

Ficha

14.078/01F

Rubrica

Matrícula Nº 14.078

**MATRÍCULA Nº:** 14.078.- **DATA:** 14/12/2011.- Consta do Conjunto Residencial nº 102, localizado no Bloco I, 2º Pavimento (1º Andar) do Condomínio Residencial e Comercial Brasil, com entrada pela Rua Professora Lerina Maciel Ribas, com número predial 34, com a área privativa de 297,0000 metros quadrados, área comum de 20,1600 metros quadrados, 02 vagas de garagem, exclusivas e demarcadas, com 12,50 metros quadrados cada, sendo uma no andar térreo e outra no 1º andar, área de manobra e acesso na garagem de 35,6900 metros quadrados, área de salão de festas de 28,9750 metros quadrados, perfazendo a área total de 406,8250 metros quadrados, e a respectiva fração ideal do solo com 126,5796 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal de Palmas sob nº 01.01.031.0117.03.- Dita edificação acha-se construída sobre uma área de terreno, situada no quadro urbano desta cidade, e corresponde atualmente ao lote nº 117 da quadra nº 31, medindo 1.147,31 m² (um mil, cento e quarenta e sete metros e trinta e um centímetros quadrados), localizado na Avenida Coronel José Osório, no lado ímpar do arruamento, a 23,00 metros da esquina com a Rua Vereador Amazonas Fonseca, e seu número predial será 1.011, constante da matrícula 13.399, de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis.- **PROPRIETÁRIOS:** SÉRGIO ZANOELLO, brasileiro, casado com MARIAZINHA ZANOELLO, sob o regime de comunhão total de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ele comerciante, portador da Cédula de Identidade sob n. 15.443/RS, inscrito no CPF/MF sob n. 053.743.400-34, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade sob n. 6.957.601-0/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 003.905.119-60, residente e domiciliado na Praça Bom Jesus, n. 471, apto n. 02, em Palmas, PR; e, CONSTRUTORA C. DOIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Gualberto, nº 225, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 03.724.243/0001-60.- **REGISTROS ANTERIORES NºS:** Matrícula 13.399 e R-4-13.399, na Ficha 13.399 de Registro Geral, deste Ofício de Imóveis.- **OBSERVAÇÃO:** As características, divisas e confrontações acima descritas foram fornecidas pelo Memorial Descritivo expedido em data de 24 de novembro de 2.011, pelo Engenheiro Civil Conrad Auffinger, Cart. 95.496/D, CREA/PR, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, o qual fica arquivado neste Ofício, no Arquivo Geral sob n. 018110.- Eu, Anna Julia Araujo de Oliveira Kaspreski, Oficial do Registro, a digitei, conferi e assino.- Cota: 30 VRC - R\$4,23.-

O referido é verdade e dou fé.-

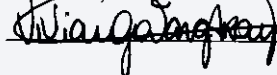
Palmas, 14 de dezembro de 2011.-

Oficial.

R-1.-14.078.- Prot. 59.810.- Data: 15/10/2012.- Nos termos da escritura pública de instituição, convenção e regimento interno de condomínio, e divisão amigável, lavrada às fls. 177 à 185, do Livro 101, em data de 28 de novembro de 2.011, pelo Tabelião de Notas Rodrigo A. Lustoza, do Município de Coronel Domingos Soares, da Comarca de Palmas, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula fica pertencendo a CONSTRUTORA C. DOIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Gualberto, nº 225, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 03.724.243/0001-60, inscrição estadual 902.112.81-28, neste ato representada por seu sócio gerente CONRADO AUFFINGER, brasileiro, casado engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade sob nº 827.240/PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 294.843.919-15, residente e domiciliado na Avenida Coronel José Osório, nº 753, apto. nº 101, em Palmas, PR, em divisão amigável feita com SÉRGIO ZANOELLO, e sua mulher MARIAZINHA ZANOELLO, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão total de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ele comerciante, portador da Cédula de Identidade sob n. 15.443/RS, inscrito no CPF/MF sob n. 053.743.400-34, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade sob n. 6.957.601-0/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 003.905.119-60, residentes e domiciliados na Praça Bom Jesus, n. 471, apto n. 02, em Palmas, PR, pelo valor de R\$71.711,04 (setenta e um mil, setecentos e onze reais e quatro centavos), sem condições.- Isento do recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º, VII, b, 5 da Lei 12.216 de 15 de julho de 1.998.- Eu, Vivian Gaio Vargas Araujo, Escrivente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: 4.312 VRC - R\$607,99.

O referido é verdade e dou fé.-

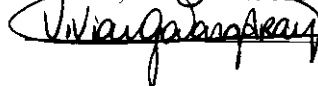
Palmas, 24 de outubro de 2012.-

 Oficial.

R-2-14.078.- Prot. 59.600.- Data: 24/09/2012.- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 118 à 120, do Livro 107, em data de 11 de junho de 2012, pelo Tabelião de Notas Rodrigo A. Lustoza, do Município de Coronel Domingos Soares, desta Comarca de Palmas, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSÉ AUGUSTO MAGARINOS BELLO, brasileiro, casado com MARILEIDA DEON BELLO, sob o regime de comunhão total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob n. 5.691, no Livro n. 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício de Imóveis, ele agropecuarista, portador da Cédula de Identidade sob n. 3.485.174-3/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 452.028.429-53, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade sob n. 4.899.452-0/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 033.522.339-77, residente e domiciliado na Rua Augusto Guimarães, nº 1.238, Centro, em Palmas, PR, por compra feita de CONSTRUTORA C. DOIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Gualberto, nº 225, em Palmas, PR, com inscrição no CNPJ sob n. 03.724.243/0001-60, e com Inscrição Estadual sob nº 902.11281-28, neste ato representada por CONRADO AUFFINGER, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade n. 827.240/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 294.843.919-15, residente e domiciliado na Avenida Coronel José Osório, n. 753, Apto n. 101, em Palmas, PR, neste ato representada por seu procurador Sr. JOSÉ ANTONIO MAGARINOS BELLO, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da Cédula de Identidade n. 3.620.769-8/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 516.892.609-63, residente e domiciliada na Rua Augusto Guimarães, n. 1.238, Centro, em Palmas, PR, pelo preço de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sem condições.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob n. 12010229030159700, no valor de R\$360,00 com o Código da Unidade Arrecadadora sob n. 97050101. A Guia de Recolhimento DAM-ITBI sob n. 283/2012, devidamente quitada em 06 de junho de 2012; a Certidão Negativa de Tributos Municipais sob n. 625/2012, emitida em data de 11 de maio de 2012, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade; a Certidão Positiva expedida pelo Cartório Distribuidor de Palmas, PR, em data de 02 de maio de 2012, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 3112420/2012 expedida via internet pelo Tribunal Superior do Trabalho, em data de 03 de maio de 2012, conforme item 16.2.8.1., do Código de Normas da Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná, das quais o outorgado comprador tem pleno conhecimento, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle sob n. F051.F822.E34D.8625, expedida via Internet, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10 de abril de 2012, com o prazo de validade até 07 de outubro de 2012, foram apresentadas por ocasião da lavratura da referida escritura. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob n. 000582012-14021243, expedida via internet, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07 de agosto de 2012, com prazo de validade até 03 de fevereiro de 2013, a qual fica arquivada neste Ofício no Arquivo de CND, sob n. 265.- Será enviada a DOI, conforme Instrução Normativa nº 1.239, datada de 17 de janeiro de 2.012, da Secretaria da Receita Federal.- Eu, Vivian Gaio Vargas Araujo,  Escrevente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: 4312 VRC - R\$607,99.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 24 de outubro de 2012.-

 Oficial.

R-3-14.078.- Prot. 66.837.- Data: 25/11/2014.- Procedo-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária sob n. 201405171, emitida em data de 25 de novembro de 2.014, na cidade de Palmas, PR, por JOSÉ AUGUSTO MAGARINOS BELLO, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade sob n. 3.485.174-3/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 452.028.429-53, residente e domiciliado na Rua Augusto Guimarães, nº 1.238, centro, em Palmas, PR, assinada por MARILEIDA DEON BELLO, brasileira, casada, agric., pecuária e serv. relacionados, portadora da Cédula de Identidade sob n. 4.899.452-0/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 033.522.339-77, residente e domiciliada na Rua Augusto Guimarães, nº 1.238, centro, em Palmas, PR, a qual concede outorga uxória/marital, à favor do BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, SP, com inscrição no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, ou à sua ordem, no valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), em 24 de novembro de 2.014, obrigando-

constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros.- Incidirão juros de 6,50% ao ano.- A presente cédula encontra-se registrada sob n. 12.216, do Livro nº 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício de Imóveis.- Isento do recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º, VII, b, 2 da Lei 12.216 de 15 de julho de 1.998.- Fica uma via da aludida cédula arquivada neste Ofício, juntamente com o Orçamento de Aplicação dos Recursos, expedido em 25 de novembro de 2.014, no Arquivo de Cédulas, sob n. 2.175.- Eu, Thyara Ferreira Bertolla, Escrevente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: 630 VRC - R\$98,91.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 27 de novembro de 2014.-

Bertolla Oficial.

Av-4-14.078 - Prot. 66.838 - Data: 25/11/2014 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, através do Aditivo à Cédula Rural Hipotecária sob nº 201405171, acima registrada, passado e assinado na cidade de Palmas, PR, em data de 26 de novembro de 2.014, pelo financiador BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, SP, com inscrição no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, neste ato representado por GUSTAVO MOREIRA e ALISSON LAZARETTI; pelo financiado JOSE AUGUSTO MAGARINOS BELLO, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade sob n. 3.485.174-3 PR, inscrito no CPF/MF sob n. 452.028.429-53, residente e domiciliado na Rua Augusto Guimarães, nº 1.238, centro, em Palmas, PR, e MARILEIDA DEON BELLO, brasileira, casada, agric. pecuária e serv. relacionados, portadora da Cédula de Identidade sob n. 4.899.452-0/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 033.522.339-77, residente e domiciliada na Rua Augusto Guimarães, nº 1.238, centro, em Palmas, PR, averba-se o seguinte aditamento: Para constar o número correto da matrícula, ou seja de "14.074" para "**14.078**".- Isento do recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º, VII, b, 1 da Lei 12.216 de 15 de julho de 1.998.- Fica uma via do aludido instrumento arquivado neste Ofício, juntamente com a prova da representação legal do Financiador, no arquivo de Aditivos, sob n. 1.180.- Eu, Thyara Ferreira Bertolla, Escrevente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: 315 VRC - R\$49,45.-

O referido é verdade e dou fé.-

Palmas, 27 de novembro de 2014.-

Bertolla Oficial.

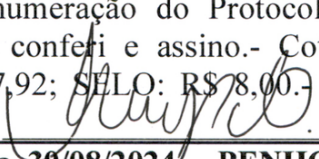
Av-5-14.078 - Prot. 73.875 - Data: 17/03/2017 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que fica cancelado o registro R-3-14.078, da presente matrícula, através da autorização dada pelo Financiador Banco Bradesco S.A., conforme carta dirigida a este Ofício, datada de 16 de março de 2.017, devidamente assinada por Tiago Augusto Massing e João Cleveson Pereira, cuja carta fica arquivada neste Ofício, juntamente com a prova da representação legal do credor, no Arquivo de Cancelamentos, sob n. 1.730.- Isento do recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º, VII, b, 4 da Lei 12.216 de 15 de julho de 1.998.- Eu, Thyara Ferreira Bertolla, Oficial Designada, a digitei, conferi e assino.- Cota: 80 VRC - R\$14,56.-

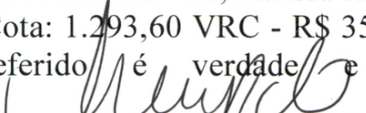
O referido é verdade e dou fé.-

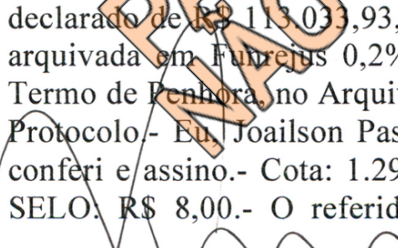
Palmas, 17 de abril de 2017.-

Bertolla Oficial.

**R-6-14.078 - Prot. 97.027 - Data 23/08/2024 - PENHORA** - Nos moldes do Termo de Penhora expedido em 16/08/2024, extraído dos Autos nº 0003663-86.2022.8.16.0123, em trâmite na Vara Cível desta Comarca de Palmas/PR, com valor da execução de R\$ 337.479,84 (trezentos e trinta e sete mil e quatrocentos e setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), **foi procedida a PENHORA do imóvel constante da presente matrícula**, pelo Reclamante, **BANCO DO BRASIL SA (DIRECAO GERAL)**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº

00.000.000/0001-91, em face do Reclamado, **JOSÉ AUGUSTO MAGARINOS BELLO**, inscrito no CPF/MF sob nº 452.028.429-53.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob nº 63946030-2, com valor declarado de R\$ 337.479,84, devidamente quitado em 02/09/2024, no valor de R\$ 674,96, arquivada em Funrejus 0,2% - Receita 7.2.- Fica arquivado nesta Serventia uma via do Termo de Penhora, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais, conforme numeração do Protocolo.- Eu, Larissa Hupalo, , Escrevente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$ 358,33; FUNDEP: R\$ 17,92; ISS: R\$ 17,92; SELO: R\$ 8,00.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 06 de setembro de 2024.- Escrevente Substituta.

**R-7-14.078 - Prot. 97.116 - Data 30/08/2024 - PENHORA** - Nos moldes do Termo de Penhora expedido em 23/08/2024, extraído dos Autos nº 0000553-45.2023.8.16.0123, em trâmite na Vara Cível desta Comarca de Palmas/PR, com valor da causa de R\$ 208.780,98 (duzentos e oito mil e setecentos e oitenta reais e noventa e oito centavos), **foi procedida a PENHORA do imóvel constante da presente matrícula**, pela Exequente, **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, em face dos Executados, **CARLOS EDUARDO DEON BELLO**, inscrito no CPF/MF sob nº 052.752.059-45, e **JOSÉ AUGUSTO MAGARINOS BELLO**, inscrito no CPF/MF sob nº 452.028.429-53.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob nº 63999931-7, com valor declarado de R\$ 208.780,98, devidamente quitado em 04/09/2024, no valor de R\$ 417,56, arquivada em Funrejus 0,2% - Receita 7.2.- Fica arquivado nesta Serventia uma via do Termo de Penhora, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais, conforme numeração do Protocolo.- Eu, Larissa Hupalo, , Escrevente Substituta, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$ 358,33; FUNDEP: R\$ 17,92; ISS: R\$ 17,92; SELO: R\$ 8,00.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 06 de setembro de 2024.- Escrevente Substituta.

**R-8-14.078 - Prot. 97.030 - Data 23/08/2024 - PENHORA** - Nos moldes do Termo de Penhora expedido em 16/08/2024, extraído dos Autos nº 0003515-75.2022.8.16.0123, em trâmite na Vara Cível desta Comarca de Palmas/PR, com valor da execução de R\$ 113.033,93 (cento e treze mil e trinta e três reais e noventa e três centavos), **foi procedida a PENHORA do imóvel constante da presente matrícula**, pelo Reclamante **BANCO DO BRASIL S.A. (DIRECAO GERAL)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede à Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre 1, Asa Norte, em Brasília/DF, em face do Reclamado, **JOSÉ AUGUSTO MAGARINOS BELLO**, portador da Cédula de Identidade sob nº 3.485.174-3 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 452.028.429-53, residente e domiciliado na Rua Augusto Guimarães, nº 1.238, Centro, em Palmas/PR.- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob nº 63982713-8, com valor declarado de R\$ 113.033,93, devidamente quitado em 04/09/2024, no valor de R\$ 226,07, arquivada em Funrejus 0,2% - Receita 7.1.- Fica arquivado nesta Serventia uma via do Termo de Penhora, no Arquivo de Penhoras e Mandados Judiciais, conforme numeração do Protocolo.- Eu, Joailson Pasckievic de Miranda, , Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$ 358,33; FUNDEP: R\$ 17,92; ISS: R\$ 17,92; SELO: R\$ 8,00.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 27 de setembro de 2024.- Escrevente Substituto.

**R-9-14.078 - Prot. 97.977 - Data 04/12/2024 - PENHORA** - Nos moldes do Termo de Penhora expedido em 09/10/2024, extraído dos Autos nº 0003606-68.2022.8.16.0123, mov 141.1, em trâmite na Vara Cível desta Comarca de Palmas/PR, com valor da execução de R\$ 64.508,25 (sessenta e quatro mil e quinhentos e oito reais e vinte e cinco centavos), **foi procedida a PENHORA do imóvel constante da presente matrícula**, pelo Reclamante **BANCO DO BRASIL S.A. (DIRECAO GERAL)**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede à Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre 1, Asa Norte, em Brasília/DF, em face do Reclamado, **JOSÉ AUGUSTO MAGARINOS BELLO**, portador da Cédula de Identidade sob nº 3.485.174-3 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 452.028.429-53, residente e domiciliado na Avenida Coronel José Osório, nº 753, Centro, em

Palmas/PR- Foi paga a guia de recolhimento do FUNREJUS sob nº 65837061-4, com valor declarado de R\$ 64.508,25, devidamente quitado em 11/12/2024, no valor de R\$ 129,02.- Documentos arquivados digitalmente, indexados ao protocolo.- Eu, Amanda de Mello Lahud, Escrevente Juramentada, a digitei, conferi e assino.- Cota: 1.293,60 VRC - R\$ 358,33; FUNDEP: R\$ 17,92; ISS: R\$ 17,92; SELO: R\$ 8,00.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 17 de dezembro de 2024.- Escrevente Juramentada.

**Av-10-14.078 - Prot. 98.979 - Data 31/03/2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De acordo com a Ordem de Indisponibilidade emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em data de 28/03/2025, sob protocolo nº 202503.2814.03922440-IA-494, **procede-se a averbação de Indisponibilidade do imóvel constante na presente matrícula**, conforme autos nº 0001094-78.2023.8.16.0123, o qual tramita na Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública, em face de **JOSE AUGUSTO MAGARINOS BELLO**, inscrito no CPF/MF sob nº 452.028.429-53.- Documentos arquivados digitalmente, indexados ao Protocolo.- Eu, Joailson Pasckievic de Miranda, Escrevente Substituto, a digitei, conferi e assino.- Cota: Custas a serem pagas no cancelamento, nos termos do Artigo 517, §3º do Código de Normas do Foro Extrajudicial TJPR.- O referido é verdade e dou fé.- Palmas, 16 de abril de 2025.- Escrevente Substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado eletronicamente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Matrícula Nº  
14.078