

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REALEZA
PARANÁ

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Ficha
01

Angelo Poloni
Registrador

MATRÍCULA Nº 27.900

Rúbrica

DATA:- 11/05/2015:- APARTAMENTO nº 205 (duzentos e cinco), localizado na frente do lado esquerdo do terceiro pavimento do **Edifício Residencial e Comercial Bem Viver**, situado na Avenida dos Pinheiros, nº 1.022, sobre o Lote Urbano nº 09 (nove), da Quadra nº 100 (cem), do Patrimônio Santa Izabel, da Colônia Missões, situado no Município de Santa Izabel do Oeste, Estado do Paraná, com **área total de 124,70834 m²** (cento e vinte e quatro vírgula setenta mil oitocentos e trinta e quatro metros quadrados), dos quais 117,09 m² são de área privativa (sendo 103,89 m² área do apartamento e 13,20 m² área de garagem) e 7,61834 m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 3,449% ou quota de 30,5271 m², do imóvel descrito na Matrícula nº 13.637 do livro nº 02, na qual sob o nº R-11 foi registrada a instituição e especificação de condomínio, tendo sido a convenção registrada sob o nº 19.337 do livro nº 03, desta Serventia de Justiça. É composto dos seguintes compartimentos: duas circulações, cozinha, área de serviço, sala com varanda, banheiro, dois quartos e suíte, tem ainda o direito de uso à vaga de garagem coberta nº 205, localizada no subsolo do edifício. - ***

PROPRIETÁRIO:- MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO BIASUZ LTDA - EPP, sociedade empresarial limitada, com sede na Avenida dos Pinheiros, nº 1311, na cidade de Santa Izabel do Oeste-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 05.944.374/0001-89. - ***

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 13.637, R-7, AV-10 e R-11, do livro nº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 11 de maio de 2015. Angelo Poloni, Registrador. - ***

AV-1-27.900:- PROT. 94.973 de 02/07/2015. **INDISPONIBILIDADE:-** Procede-se a esta averbação nos termos do comunicado recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, via eletrônica, sob o Protocolo nº 2015070109.00062260-IA-030, oriunda da Ação Trabalhista Processo nº 007042012126090006, ordem emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Francisco Beltrão-PR, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Materiais de Construção Biasuz Ltda-EPP, CNPJ nº 05.944.374/0001-89, fica gravado de indisponibilidade, em função da decisão proferida naqueles autos, tudo conforme comunicado da Central que fica devidamente impresso e arquivado. C.: Isento. Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº S0euO.D4Nyn.JMRri, Controle:alVU1.8Fbf. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 03 de julho de 2015. Angelo Poloni, Registrador. - ***

AV-2-27.900:- PROT. 95.326 de 19/08/2015. **CANCELAMENTO DA AV-1:-** Procede-se a esta averbação nos termos da ordem de cancelamento de indisponibilidade recebida da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, via eletrônica, sob o Protocolo de cancelamento nº 201508.1809.00069246-TA-230, oriunda da Ação Trabalhista Processo nº 007042012126090006, ordem emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Francisco Beltrão-PR, para constar o cancelamento da indisponibilidade relativa a AV-1 supra, tudo conforme comunicado da Central que fica devidamente impresso e arquivado. C.: Isento. Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº y3d3O.D49LP.J5Dri, Controle:ahVU1.8FpK. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 24 de agosto de 2015. Angelo Poloni, Registrador. - ***

R-3-27.900:- PROT. 95.944 de 20/11/2015. **TRANSMISSÃO:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18 de novembro de 2015, no Tabelionato de Notas de Santa Izabel do Oeste-PR, às folhas 079/081, do livro nº 88, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LINDAMIR SALETE CICHOCKI MASCARENHAS**, brasileira, divorciada, do comércio, portadora da C.I. nº 3.417.431-8-PR e do CPF nº 603.872.039-15,

SEQUE NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
Matrícula nº
27.900

residente e domiciliada na Rua Acácia, nº 2.205, Centro, na cidade de Santa Izabel do Oeste-PR, por compra feita a MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO BIASUZ LTDA - EPP, sociedade empresarial Ltda, com sede na Avenida dos Pinheiros, nº 1.311, Centro, na cidade de Santa Izabel do Oeste-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 05.944.374/0001-89, no ato representada por seus administradores Vilmar Antonio Biasuz, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. nº 8.548.279-3-PR e do CPF nº 048.197.269-27 e Valmir Biasuz, brasileiro, casado, do comércio, portador da C.I. nº 6.229.440-0-PR e do CPF nº 897.431.569-68, pelo preço de R\$ 77.800,00 (setenta e sete mil e oitocentos reais), não havendo condições especiais. ITBI:- Guia nº 229/2015, no valor de R\$ 1.556,00 emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Izabel do Oeste-PR. Certidão Negativa Municipal:- nº 849/2015. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual:- nº 013901173-24. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União:- nº DF26.EDA5.E29A.6A4A. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade. FUNREJUS:- R\$ 155,60 recolhido através do Tabelionato da Escritura. C.: R\$ 720,10 (4.312,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº jrvHO.D4i7t.Jghri, Controle:aGVU1.8FH7. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 26 de novembro de 2015. Angelo Poloni, Registrador. ***

R-4-27.900:- PROT. 97.007 de 12/04/2016:- **HIPOTECA DE 1º GRAU:-** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº B60430508-5, emitida em 05 de abril de 2016, por DISTRIBUIDORA CIBRAMAR DE BEBIDAS E CIA LTDA, com sede na Avenida dos Pinheiros, nº 922, bairro Centro, na cidade de Santa Izabel do Oeste-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 76.745.561/0001-81, no ato representada por Lindamir Salete Cichocki Mascarenhas, abaixo qualificada, na qual figura como interveniente hipotecante LINDAMIR SALETE CICHOCKI MASCARENHAS, brasileira, divorciada, diretora geral de empresa e organizações, inscrita no CPF sob nº 603.872.039-15, residente e domiciliada na Rua Acácia, nº 2.205, na cidade de Santa Izabel do Oeste-PR, no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), com vencimento final para 05 de abril de 2019, ao juro de 31,681989% ao ano (2,32% ao mês), tendo como credora a COOPERATIVA DE CRÉDITO E DE INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO FRONTEIRAS DO IGUAÇU E SUDESTE PAULISTA - SICREDI FRONTEIRAS PR SC SP, com sede na Avenida Brasil, nº 127, na cidade de Capanema-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 82.527.557/0001-40, ou à sua ordem, sendo a forma de pagamento em 36 (trinta e seis) parcelas, vencendo-se a primeira em 05.05.2016 e a última em 05.04.2019, que deverão ser efetuadas na unidade de atendimento da Cooperativa, no município de Santa Izabel do Oeste-PR, o imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido em garantia hipotecária de primeiro grau, nas condições constantes da referida Cédula, cópia arquivada. Certidão Negativa Municipal:- nº 311/2016. Certidão Negativa Condominial:- Emitida pela síndica em 12.04.2016. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade. FUNREJUS:- R\$ 700,00 recolhido através desta Serventia de Justiça. C.: R\$ 114,66 (630,00 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 7UdTO.D4jT1.JG9ri, Controle:amVU1.8F6W. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 13 de abril de 2016. Angelo Poloni, Registrador. ***

AV-5-27.900:- PROT. 102.849 de 10/05/2018:- **EXISTÊNCIA DE AÇÃO:-** Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pela parte interessada e da Certidão expedida pela Vara Cível e Anexos da Comarca de Realeza, Estado do Paraná, em 28 de abril de 2018, para constar a existência de Ação de Execução de Título nº 0000164-16.2017.8.16.0141, em que é exequente Banco Bradesco S.A. e executados Distribuidora Cibramar de Bebidas Ltda, Luiz Carlos Cichocki e Lindamir Salete Cichocki Mascarenhas, sendo o valor dado a causa R\$ 97.172,92 (noventa e sete mil, cento e setenta e dois reais e noventa e dois centavos) em 20/01/2017, tudo de conformidade com o que autoriza o Artigo nº 828 do Código de Processo Civil. FUNREJUS:- R\$ 194,35 recolhido através desta

SEQUE

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Matrícula nº 27.900

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Rúbrica

Ficha

02

Serventia de Justiça. C.: R\$ 249,66 (1.293,60 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº QCRKr.JkxFj.3pb3C, Controle:6z65o.3bNsO. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 05 de junho de 2018. Angelo Poloni, Agente Delegado.***

AV-6-27.900:- PROT. 103.326 de 10/07/2018:- **EXISTÊNCIA DE AÇÃO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pela parte interessada e da Certidão expedida pela Vara Cível e Anexos da Comarca de Realeza, Estado do Paraná, em 03 de julho de 2018, para constar a existência de Ação de Execução de Título nº 0003656-16.2017.8.16.0141, em que é exequente Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Santa Izabel do Oeste e executados Lindamir Salete Cichocki Mascarenhas e Luiz Carlos Cichocki, sendo o valor dado a causa R\$ 93.578,16 (noventa e três mil, quinhentos e setenta e oito reais e dezesseis centavos) em 06/12/2017, tudo de conformidade com o que autoriza o Artigo nº 828 do Código de Processo Civil. FUNREJUS:- R\$ 187,16 recolhido através desta Serventia de Justiça. C.: R\$ 249,66 (1.293,60 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº wNYKr.JkxoA.sxb3C, Controle:6zrro.x893T. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 31 de julho de 2018. Angelo Poloni, Agente Delegado.***

AV-7-27.900:- PROT. 104.283 de 13/11/2018:- **EXISTÊNCIA DE AÇÃO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pela parte interessada e da Certidão expedida pela Vara Cível e Anexos da Comarca de Realeza, Estado do Paraná, em 29 de outubro de 2018, para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0002702-67.2017.8.16.0141, em que é exequente Cooperativa de Crédito Rural Com Interação Solidária União - Cresol União e executados Distribuidora Cibramar de Bebidas Ltda, Lindamir Salete Cichocki Mascarenhas e Luiz Carlos Cichocki, sendo o valor dado a causa R\$ 263.406,07 (duzentos e sessenta e três mil, quatrocentos e seis reais e sete centavos) em 12 de setembro de 2017, tudo de conformidade com o que autoriza o Artigo nº 828 do Código de Processo Civil. FUNREJUS:- R\$ 526,81 recolhido através desta Serventia de Justiça. C.: R\$ 249,66 (1.293,60 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº ne6aJ.Pj2JQ.D3b3C, Controle:6zhMo.rFw4F. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 29 de novembro de 2018. Angelo Poloni, Agente Delegado.***

AV-8-27.900:- PROT. 106.139 de 30/07/2019:- **INDISPONIBILIDADE:-** Procede-se a esta averbação nos termos do comunicado recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, via eletrônica, sob o Protocolo nº 201907.2917.00851653-IA-109, cadastramento realizado em data de 29 de julho de 2019, oriunda do Processo nº 00024954420178160149, ordem emitida pela Vara Cível da Comarca de Salto do Lontra-PR, para constar que os bens de propriedade de Lindamir Salete Cichocki Mascarenhas, ficam gravados de indisponibilidade, em função da decisão proferida naqueles autos, tudo conforme comunicado da Central que fica devidamente impresso e arquivado. C.: R\$ 121,59 (630,00 VRCs) a serem satisfeitas a final. Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº FVJj8.Gu2JQ.mkb3C, Controle:6zfMo.mRI74. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 31 de julho de 2019. Angelo Poloni, Agente Delegado.***

R-9-27.900:- PROT. 108.323 de 03/06/2020:- **PENHORA:-** Nos termos da Certidão expedida pela Vara Cível da Comarca de Salto do Lontra, Estado do Paraná, em 06 de novembro de 2019, nos Autos nº 0002495-44.2017.8.16.0149 em que é exequente Geracimo Veroneze e executados Lindamir Salete Cichocki Mascarenhas e Luiz Carlos Cichocki, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula para assegurar o pagamento da importância de R\$ 53.782,76 (cinquenta e três mil, setecentos e oitenta e dois reais e setenta e seis centavos),

SEGUIE NO VERSO

devida ao exequente acima referido. FUNREJUS:- R\$ 107,57 recolhido através desta Serventia de Justiça. C.: R\$ 249,66 (1.293,60 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° fKJA2.fZ2JQ.Ivb3C, Controle:6zHMo.FlvK3. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 05 de junho de 2020. Nazareno Danieli, Escrevente Substituto.-***

AV-10-27.900:- PROT. 109.394 de 02/10/2020:- **INDISPONIBILIDADE:-** Procede-se a esta averbação nos termos do comunicado recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, via eletrônica, sob o Protocolo n° 202010.0118.01339015-IA-250, cadastramento realizado em data de 01 de outubro de 2020, oriunda do Processo n° 00011693920175090749, ordem emitida pela Vara do Trabalho de Dois Vizinhos-PR, para constar que os bens de propriedade de Lindamir Salete Cichocki Mascarenhas, ficam gravados de indisponibilidade, em função da decisão proferida naqueles autos, tudo conforme comunicado da Central que fica devidamente impresso e arquivado. C.: R\$ 121,59 (630,00 VRCs) a serem satisfeitas a final. Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° CLYI.QKc5v.Ivb3C, Controle:6zH8o.jlJom. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 08 de outubro de 2020. Angelo Poloni, Agente Delegado.-***

R-11-27.900:- PROT. 111.967 de 06/08/2021:- **PENHORA:-** Nos termos do contido no Termo de Penhora, lavrado em 30 de junho de 2021, pelo Meritíssimo Juiz Substituto da Comarca de Realeza, Estado do Paraná, Doutor Fernando Ramon Machado de Andrade, nos Autos de Execução de Título Judicial n° 0003278-60.2017.8.16.0141, em que é exequente Banco do Brasil S/A e executados Distribuidora Cibramar de Bebidas Ltda. Neiva Gusberti Gomes, Luiz Carlos Cichocki e Lindamir Salete Cichocki Mascarenhas, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 239.459,38 (duzentos e trinta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e trinta e oito centavos), atualizado até 06/11/2017. Valor atualizado pelo IGP-M em 16/08/2021:- R\$ 400.197,21 (quatrocentos mil, cento e noventa e sete reais e vinte e um centavos). FUNREJUS:- R\$ 800,39 recolhido através desta Serventia de Justiça. C.: R\$ 280,71 (1.293,60 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° 1021L.wkDfL.FYZj0-5jk90.4iy5V. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 01 de setembro de 2021. Angelo Poloni, Agente Delegado.-***

AV-12-27.900:- PROT. 122.029 de 29/04/2025:- **INDISPONIBILIDADE:-** Procede-se a esta averbação nos termos do comunicado recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, via eletrônica, sob o Protocolo n° 202504.2810.03973333-IA-248, cadastramento realizado em data de 28 de abril de 2025, oriunda do Processo n° 00032647620178160141, ordem emitida pela Vara Cível de Realeza-PR, para constar que os bens de propriedade de LINDAMIR SALETE CICHOCKI MASCARENHAS, inscrita no CPF sob o n° 603.872.039-15, ficam gravados de indisponibilidade, conforme comunicado da Central que fica devidamente impresso e arquivado. C.: R\$ 174,51 (630,00 VRCs) a serem satisfeitas a final. Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRIL.oJnDP.CJ4kv-ajNJy.1021q. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 06 de maio de 2025. Angelo Poloni, Agente Delegado.-***

AV-13-27.900:- PROT. 122.207 de 21/05/2025:- **INDISPONIBILIDADE:-** Procede-se a esta averbação nos termos do comunicado recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, via eletrônica, sob o Protocolo n° 202505.2017.04019774-IA-753, cadastramento realizado em data de 20 de maio de 2025, oriunda do Processo n° 00001641620178160141, ordem emitida pela Vara Cível de Realeza-PR, para constar que os bens de propriedade de Lindamir Salete Cichocki Mascarenhas, inscrita no CPF sob o n° 603.872.039-15, ficam gravados de indisponibilidade, conforme comunicado da Central que fica devidamente arquivado. C.: R\$ 174,51 (630,00 VRCs) a serem satisfeitas a final. Funarpen - Lei 13.228 de

SEGUE

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL.GJ7CP.3qjts-uFbe4.1021q. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 26 de maio de 2025. Angelo Poloni, Agente Delegado.-***

R-14-27.900:- PROT. 123.905 de 27/11/2025:- **PENHORA:-** Nos termos do contido no Termo de Penhora, lavrado em 04 de setembro de 2025, por ordem do MM. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Realeza, Estado do Paraná, Doutor Felipe Wollertt De França, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0003264-76.2017.8.16.0141, em que é exequente Banco do Brasil S/A e executados Distribuidora Cibramar de Bebidas Ltda e Outros, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula para assegurar o pagamento da importância de R\$ 165.024,93 (cento e sessenta e cinco mil, vinte e quatro reais e noventa e três centavos), devida ao exequente acima referido. FUNREJUS:- R\$ 330,05 recolhido através desta Serventia de Justiça, conforme Guia nº 00000000072499252-4, em 11/12/2025. C.: R\$ 358,33 (1.293,60 VRCs). Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL2.25WLv.N9j68-HPVeO.1021q. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 12 de dezembro de 2025. Angelo Poloni, Agente Delegado.-***

AV-15-27.900:- PROT. 124.382 de 19/01/2026:- **INDISPONIBILIDADE:-** Procedo-se a esta averbação nos termos do comunicado recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, via eletrônica, sob o Protocolo nº 202601.1616.04458980-1A-105, cadastramento realizado em data de 16 de janeiro de 2026, oriunda do Processo nº 50002988720174047007, ordem emitida pelo Tribunal Regional Federal da Quarta Região, Central de Consultas e Convênios de Curitiba-PR, para constar que os bens de propriedade de Lindamir Salette Cichocki Mascarenhas, inscrita no CPF sob o nº 603.872.039-15, ficam gravados de indisponibilidade, conforme comunicado da Central que fica devidamente arquivado. C.: R\$ 174,51 (630,00 VRCs) a serem satisfeitas a final. Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL.KJrUP.3u4vY-4hnJC.1021q. O referido é verdade e dou fé. Realeza, 22 de janeiro de 2026. Angelo Poloni, Agente Delegado.-***

SEGUIE NO VERSO