



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFNPT-UWKDM-VCP2V-M4PTE>

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
GUARATUBA — PARANÁ
Alceste Ribas de Macedo Filho
 TITULAR
 CPF N.º 017 185 799/04

Registro Geral	FICHA "001"
	RUBRICA
Matrícula N.º 4781	

CNM 083535.2.0004781-34

IMÓVEL: Lote de terreno nº01(um), situado no lugar denominado por SAÍ, neste Município e Comarca, com a área de 605.000,00m² (seiscentos e cinco metros quadrados), compreendida dentro das seguintes medidas e confrontações: a medição e demarcação desta área de terras, coberta por matas e capoeiras, teve seu início no marco de ipê assentado junto da estaca zero(0), distante 10,00metros da margem esquerda do rio Saí-Guaçu, que serve de limitação entre as terras do lote rural nº04, com as propriedade de Lourival Bastos Coimbra ou sucessores. Deste marco, fazendo divisa por linha seca e com terras do mesmo proprietário com rumo de 5º00'NW SE, percorridos 1.710,00metros, chega-se a um outro marco de ipê, assentado na faixa de domínio da rodovia PR-54, na limitação destas com terras de Lourival Bastos Coimbra ou sucessores deste marco, fazendo divisa pela referida faixa de domínio, com rumo de 67º00'NE-SW, percorridos 410,00metros, chega-se a um outro marco de ipê, assentado na faixa de domínio dessa estrada, na confrontação destas com terras do quinhão nº02, deste mesmo lote rural, adquirido também por Ailton Cardoso; deste marco, fazendo divisa por linha seca, com rumo de 5º00'SE-SW, percorridos 1.380,00metros, atinge-se um marco de canela assentado a 14,00metros da margem esquerda do Rio Saí Guaçu e que serve de limitação entre estas terras do quinhão nº02, também desmembrado desse lote de terras nº04; deste marco fazendo divisa por águas acima do mesmo Rio Saí Guaçu, em diversas visadas, percorridos 620,00metros, atinge-se o marco assentado a 10,00metros da margem esquerda desse mesmo rio, junto da estaca zero(0), de onde iniciou-se e dá-se por encerrados estes trabalhos demarcatórios, cuja área, calculada, analiticamente, acusou-se a superfície de 605.000,00metros quadrados

PROPRIETÁRIOS: NICANOR ALBERTO REICHEMBACH - CI;nº663.770-Pr., e CPF MF.nº111.260.519-34), farmacêutico e sua mulher a SRA ALZIRA VI TORIA REICHEMBACH - CI.nº665.354-Pr., do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade a Avenida Curitiba nº369 e NÍBIO ALBERTO REICHEMBACH - CI.nº9.109.987-SP. e CPF.MF.nº030.939.998-04, comerciante, e sua mulher a Sra,SELMA HELENA VICTOR REICHEMBACH - CI.nº3.180.399-SP., jornalista, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, a Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº3.059.

REGISTRO AQUISITIVO:-- Registro nº05 e Averbação nº06, na matrícula nº24.748 do Registro Geral do 2º Ofício de São José dos Pinhais-Pr.

OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações do imóvel acima, foram indicadas pelas partes no título que originou a presente.O referido é verdade e dou fé. Guaratuba, 05 de junho de 1987.(a).....
Josina Magalhães, Oficial do Registro.

R-01/4.781 - Prot.nº3.382 de 24.04.87: De conformidade com a escritura pública de compra e venda lavrada as fls.014 do livro nº558 em data de 14 de abril de 1987, posteriormente re-ratificada por escritura pública lavrada as fls.147 do livro nº555 em data de 04 de junho de 1987, nas notas do 6º Tabelionato da cidade de Curitiba-Pr., e re-ratificação lavrada as fls.017 do livro nº366 em data

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
4781



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFNPT-UWKDM-VCP2V-M4PTE>

CNM 083535.2.0004781-34

CONTINUAÇÃO

de 06 de abril de 1987 nas notas do 1º Tabelionato da cidade de São José dos Pinhais-Pr., o Sr. Nicanor Alberto Reichembach, sua mulher e outros, acima mencionados qualificados, "VENDERAM o" imóvel constante da presente matrícula, em favor da SR. "WILMA AGACYR MAURER" - CI. nº 2.263.407-SP e CPF.MF. nº 099.401.971-87, brasileira, divorciada, em presária, residente e domiciliada a Rua 13 de Maio nº 3.075, na cidade de Campo Grande-MS, pelo preço certo e ajustado de Cz\$200.000,00- (duzentos mil cruzados), pagos em moeda corrente do País e livres de quaisquer condições. Que a presente venda é feita "ad-mesurem". Demais condições, constantes das escrituras.GR.4.ITBI nº 00466/87; Que do preço mencionado, e somados ao da venda do lote nº 02 da matrícula nº 4.782 deste Ofício, Cz\$50.000,00 foram pagos no ato da escritura e Cz\$350.000,00 representados por uma única nota promissórias, com vencimento para o dia 23 de abril de 1987, emitida pela compradora em favor dos vendedores. A presente compra e venda é regida pelo PACTO COMISSÓRIO instituído e aceito pelas partes, e em consequência dessa convenção, se esta venda se desfizer por falta de pagamento do preço por parte da compradora, esta perderá em proveito dos vendedores, direito a restituição de todas as importâncias que tenha paga.INCRA nº 702030005282(3). Custas: Cz\$1.322,70(serventia)+Cz\$264,54(fp)=Cz\$... \$1.587,24. O referido é verdade e dou fé. Guaratuba, 05 de junho de 1987.(a) Francisco Marzani, Oficial do Registro.....JTBC..

AV.274.781, Prot. nº 65.392 de 20/04/2004. CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO: Conforme requerimento firmado em 20/04/2004, e consoante declaração de quitação firmada pelo credor Sr. Nicanor Alberto Reichembach, em 04/05/2004, procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento do pacto comissório instituído no registro nº 1 da presente matrícula. Custas: R\$ 66,67 (634 VRC). Guaratuba, 04 de Maio de 2004.(a) Francisco Marzani Oficial.- RF

R.3/4.781 - Prot. nº 85.745 de 22/11/2010 - **Compra e Venda:** Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas de Guaratuba, folhas 118/120, livro 0280, em 16/06/2009, a proprietária Wilma Agacyr Maurer, já qualificada, **Vendeu** o imóvel desta matrícula a **DJC - Construtora e Incorporadora Ltda**, CNPJ 08.160.443/0001-51, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 1.822, nº 364, Sala 01-A, Centro, em Balneário Camboriú-SC, pelo preço de R\$ 11.494,00 (onze mil, quatrocentos e noventa e quatro reais), já recebido. 1) Consta mencionado na escritura: a) Inexigibilidade de CND/INSS; b) Certidões de Feitos Ajuizados; c) Emitida a DCI pelo Tabelionato. 2) Apresentaram: a) Certidão da receita Federal; b) Certidão IAP nº 679469; c) ITBI nº 528831; d) FUNREJUS: R\$ 45,98. Custas: R\$ 274,05 (2610 VRC). Guaratuba, 22 de Novembro de 2010. (a) Marcus Vinicius do Amaral - Escrevente Substituto.

R.4/4.781 - Prot. nº 130.409 de 10/06/2020 - **Penhora** - Conforme certidão, de 03/06/2020, extraído dos autos de execução de título extrajudicial nº 0301156-62.2018.8.24.0005, Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Balneário Camboriú, em que é exequente Inplasul Indústria de Plásticos Sudoeste Ltda e executado Carelli Propriedades Construtora e Incorporadora, fica registrada a **Penhora** do imóvel desta matrícula. Obs.: Termo de autorização e anuência do

SEGUE



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUARATUBA - PR
OFICIAL: GABRIEL FERNANDO DO AMARAL

CNM 083535.2.0004781-34

LIVRO: 2 - REGISTRO GERAL - MATRICULA: 4.781 FICHA: 02 - RUBRICA:

proprietário para nomeação de bens à penhora. Valor da dívida: R\$ 7.732.351,74. Custas: R\$ 249,67 (1294 VRC). Funrejus: R\$ 5.891,58. Guaratuba, 09 de julho de 2020. (a) Rafael Scholze (Substituto). GOA

Av.5/4.781 - Prot. nº 141.523 de 11/02/2022 - **Indisponibilidade de Bens:** Conforme Protocolo de indisponibilidade nº 202202.1115.02008136-IA-909, de 11/02/2022, da Central de Indisponibilidades, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DJC - Construtora e Incorporadora Ltda pelo juízo da 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camburiú, nos autos do processo nº 00017637620195120045. Custas: R\$ 77,49 (315 VRC). Funrejus: R\$ 19,37, a ser pago no ato de cancelamento ou ao final - Ofício nº 144/2022. Guaratuba, 11 de fevereiro de 2022. (a) Rafael Scholze (Substituto). MDS F551J.eAqPC.pxt0X-TEPcd.ejzIV

Av.6/4.781 - Prot. nº 157.548 de 06/05/2024 - **Indisponibilidade de Bens:** Conforme Protocolo de indisponibilidade nº 202405.0611.03310824-IA-020, de 06/05/2024, da Central de Indisponibilidades, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DJC - Construtora e Incorporadora Ltda pelo juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Balneário Camburiu - SC, nos autos do processo nº 00015065120195120045. Custas: R\$ 87,26 (315 VRC). Funrejus: R\$ 21,81, a ser pago no ato de cancelamento ou ao final (Ofício nº 448/24). Guaratuba, 06 de maio de 2024. (a) Rafael Scholze (Substituto). - AGZ - SFR11.5J6MP.NfjYP-Fqeeh.

Av.7/4.781 - Prot. nº 165.399 de 26/05/2025 - **Indisponibilidade de Bens:** Conforme Protocolo de indisponibilidade nº 202505.2319.04028995-IA-657, de 23/05/2025, da Central de Indisponibilidades, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DJC - Construtora e Incorporadora Ltda pelo juízo da Juizado Especial Cível de São José - SC, nos autos do processo nº 50258506120228240064. Custas: R\$ 87,26 (315 VRC). Funrejus: R\$ 21,81, a ser pago no ato de cancelamento ou ao final (Ofício nº 469/25). Guaratuba, 27 de maio de 2025. (a) Rafael Scholze (Oficial Substituto). - AGZ - SFR11.ZJzUP.dtjOf-2cUeG.F551q

4.781

CERTIDÃO Nº 106658

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 4.781.

O referido é verdade e dou fé. Guaratuba - PR, 03 de novembro de 2025.

Certidão: R\$ 38,55
Buscas : R\$ 2,49
ISS: R\$ 1,25
25% Funrejus: R\$ 10,26
Fundep: R\$ 2,05
Selos RI2: R\$ 8,00
Selos RI3: R\$ 0,75
Total: R\$ 63,35



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFNPT-UWKDM-VCP2V-M4PTE>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JD7R-6H2VL-F2YN9-W4BB8>

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
GUARATUBA - PARANÁ
Alceste Ribas de Macedo Filho
 TITULAR
 CPF N.º 017 165 739/04

Registro Geral	FICHA "001"
	RUBRICA <i>[assinatura]</i>
Matrícula N.º 4782	

CNM 083535.2.0004782-31

IMÓVEL: Lote de terreno nº02(dois), situado no lugar denominado por SAÍ, neste Município e Comarca, com a área de 635.000m² (seiscentos e trinta e cinco metros quadrados), cujos limites e confrontações, são os seguintes: a medição e demarcação dessa área de terras teve seu início do marco de canela assentado, à margem esquerda do Rio Sai-Guaçu, distante 14,00metros de sua margem esquerda que serve de limitação entre as terras deste lote com o lote nº01, também desmembrado da área maior porção; deste marco, fazendo divisa por linha seca e com terras pertencentes ao Lote nº01, com rumo de 05º00'NE-SE, percorridos 1.380,00metros chega-se a um marco de ipê, assentado à margem da faixa de domínio da BR-54 desse marco, fazendo divisa pela mencionada faixa de domínio, com rumo de 67º00'NE, percorridos 430,00metros atinge-se um outro marco de madeira de lei assentado, também junto à referida faixa de domínio, deste marco, fazendo divisa ainda, pela mesma faixa de domínio da PR-54, com rumo de 61º35'SE, percorridos 293,00metros atinge-se um marco de canela assentado na limitação destas e com terras remanescente, pertencentes ao mesmo lote nº04 do Imóvel Saí, deste marco fazendo divisa com terras ditas remanescente, com rumo de 05º00'SE-NW, percorridos 700,00metros, atinge-se um outro marco de canela assentado a 16,00metros da margem esquerda do Rio Saí Guaçu, deste marco, fazendo divisa por águas acima deste Rio em diversas visadas, percorridos sucessivamente 100,00metros; 280,00metros; 100,00metros; 70,00metros; 100,00metros; 200,00metros; 100,00metros; 113,00metros, perfazendo um total de 1.063,00metros chega-se ao marco de canela assentado à margem esquerda (14m); desse Rio e que serve de confrontação entre estas e terras do lote nº01, deste desmembramento, de onde iniciou-se e dá-se por encerrados estes trabalhos demarcatórios, cuja área calculada analiticamente, acusou a superfície de 635.000,00metros quadrados...

PROPRIETÁRIOS: NICANOR ALBERTO REICHEMBACH - CI.nº663.770-Pr., e CPF MF.nº111.260.519-34, farmacêutico e sua mulher a SRA. ALZIRA VICTÓRIA REICHEMBACH - CI.nº665.354-Pr., do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade a Avenida Curitiba nº369 e NÍBIO ALBERTO REICHEMBACH - CI.nº9.109.987-SP e CPF.MF.nº030.939.998 04, comerciante e sua mulher a SRA. SELMA HELENA VICTOR REICHEMBACH - CI.nº3.180.399-SP., jornalista, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP., a Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº 3.059.

REGISTRO AQUISITIVO: Registro nº05 e Averbação nº06, na matrícula nº 24.748 do Registro Geral do 2º Ofício de São José dos Pinhais-Pr.

OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações do imóvel acima, foram indicadas pelas partes no título que originou a presente. O referido é verdade e dou fé. Guaratuba, 05 de junho de 1987.(a).....
[assinatura], Oficial do Registro.

R-01/4.782 - Prot.nº3.382 de 24.04.87: De conformidade com a escritura pública de compra e venda lavrada as fls.014 do livro nº558 em data de 14 de abril de 1987, posteriormente re-ratificada por escritura pública lavrada as fls.147 do livro nº555 em data -
 SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
4782



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JD7R-6H2VL-F2YN9-W4BB8>

CNM 083535.2.0004782-31

CONTINUAÇÃO
de 04 de junho de 1987, nas notas do 6º Tabelionato da cidade de Curitiba-Pr., e re-ratificada por escritura lavrada as fls.017 do livro h)366 em data de 06 de abril de 1987, nas notas do 1º Tabelionato da cidade de São José dos Pinhais-Pr., o Sr.Nicanor Alberto Reichembach, sua mulher e outros, acima mencionados e qualificados, "**VENDERAM o**" - imóvel constante da presente matrícula, em favor da **SRA. WILMA AGACYR MAURER** - CI.nº2.263.407-SP e CPF.MF.nº99.401.971-87, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada a Rua 13 de Maio nº3.075, na cidade de Campo Grande-MS, pelo preço certo e ajustado de Cz\$. \$200.000,00(duzentos mil cruzados), pagos em moeda corrente do País e livres de quaisquer condições. Que a presente venda é feita "ad-mesurem". Demais condições, constantes das escrituras. GR.4.ITBI nº00466/87. Que do preço mencionado, e somados ao da venda do lote nº01 da matrícula nº4.782 deste Ofício, Cz\$50.000,00 foram pagos no ato da assinatura da escritura e Cz\$350.00,00 representados por uma única nota promissória, com vencimento para o dia 23 de abril de 1987, emitida pela compradora em favor dos vendedores. A presente compra e venda é regida pelo PACTO COMISSÓRIO instituído e aceito pelas partes, e em consequência dessa convenção, se esta venda se desfizer por falta de pagamento do preço por parte da compradora, esta perderá em proveito dos vendedores, direito a restituição de todas as importâncias que tenha paga. INCRA nº702030005282(3). Custas: Cz\$661,50(serventia)+Cz\$. \$132,50(fp)=Cz\$794,00. O referido é verdade e dou fé. Guaratuba, 05 de junho de 1987.(a) *Janina Mozanil*, Oficial do Registro.JTBC

AV.2/4.782 - Prot. nº 65.392 de 20/04/2004. **CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO:** Conforme requerimento firmado em 20/04/2004, e consoante declaração de quitação firmada pelo credor Sr. Nicanor Alberto Reichembach, em 04/05/2004, procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento do pacto comissório instituído no registro nº 1 da presente matrícula. Custas: R\$ 66,67 (634 VRC). Guaratuba, 04 de Maio de 2004.(a) *Janina Mozanil* Oficial.- RF

R.3/4.782 - Prot. nº 85.745 de 22/11/2010 - **Compra e Venda:** Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas de Guaratuba, folhas 118/120, livro 0280, em 16/06/2009, a proprietária Wilma Agacyr Maurer, já qualificada, **Vendeu** o imóvel desta matrícula a **DJC - Construtora e Incorporadora Ltda**, CNPJ 08.160.443/0001-51, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 1.822, nº 364, Sala 01-A, Centro, em Balneário Camboriú-SC, pelo preço de R\$ 14.450 (onze mil, quatrocentos e noventa e quatro reais), já recebido. 1) Consta mencionado na escritura: a) Inexigibilidade de CND/INSS; b) Certidões de Feitos Ajuizados; c) Emitida a DCI pelo Tabelionato. 2) Apresentaram: a) Certidão da receita Federal; b) Certidão IAP nº 679467; c) ITBI nº 528231; d) EUNREJUS: R\$ 45,98. Custas: R\$ 274,05 (2610 VRC). Guaratuba, 22 de Novembro de 2010. (a) *Marcus Vinícius do Amaral* - Escrevente Substituto.

R.4/4.782 - Prot. nº 130.409 de 10/06/2020 - **Penhora** - Conforme certidão, de 03/06/2020, extraído dos autos de execução de título extrajudicial nº 301156-62.2018.8.24.0005, Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Balneário Camboriú, em que é exequente Inpiasui Indústria de Plásticos Sudoeste Ltda e executado Carelli Propriedades Construtora e Incorporadora, fica

SEGUE





Valide aqui este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUARATUBA - PR
OFICIAL: GABRIEL FERNANDO DO AMARAL**

CNM 083535.2.0004782-31

LIVRO: 2 - REGISTRO GERAL - MATRICULA: 4.782 - FICHA: 02 - RUBRICA:

registrada a **Penhora** do imóvel desta matrícula. Obs.: Termo de autorização e anuência do proprietário para nomeação de bens à penhora. Valor da dívida: R\$ 7.732.351,74. Custas: R\$ 249,67 (1294 VRC). Funrejus: R\$ 5.891,58. Guaratuba, 09 de julho de 2020. (a) Rafael Scholze (Substituto). GOA

Av.5/4.782 - Prot. nº 141.523 de 11/02/2022 - **Indisponibilidade de Bens:** Conforme Protocolo de indisponibilidade nº 202202.1115.02008136-IA-909, de 11/02/2022, da Central de Indisponibilidades, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DJC - Construtora e Incorporadora Ltda pelo juízo da 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camburiú, nos autos do processo nº 00017637620195120045. Custas: R\$ 77,49 (315 VRC). Funrejus: R\$ 19,37, a ser pago no ato de cancelamento ou ao final - Ofício nº 144/2022. Guaratuba, 11 de fevereiro de 2022. (a) Rafael Scholze (Substituto). MDS F551J.eAqPC.pxToX-TEWch.ejzR

Av.6/4.782 - Prot. nº 157.548 de 06/05/2024 - **Indisponibilidade de Bens:** Conforme Protocolo de indisponibilidade nº 202405.0611.03310824-IA-020, de 06/05/2024, da Central de Indisponibilidades, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DJC - Construtora e Incorporadora Ltda pelo juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Balneário Camburiú - SC, nos autos do processo nº 00015065120195120045. Custas: R\$ 87,26 (315 VRC). Funrejus: R\$ 21,81, a ser pago no ato de cancelamento ou ao final (Ofício nº 448/24). Guaratuba, 06 de maio de 2024. (a) Rafael Scholze (Substituto). - AGZ - SFRII.5JzMP.NfjYP-Mqreh.F551q

Av.7/4.782 - Prot. nº 165.399 de 26/05/2025 - **Indisponibilidade de Bens:** Conforme Protocolo de indisponibilidade nº 202505.2319.04028995-IA-657, de 23/05/2025, da Central de Indisponibilidades, foi determinada a indisponibilidade dos bens de DJC - Construtora e Incorporadora Ltda pelo juízo da Juízo Especial Cível de São José - SC, nos autos do processo nº 50258506120228240064. Custas: R\$ 87,26 (315 VRC). Funrejus: R\$ 21,81, a ser pago no ato de cancelamento ou ao final (Ofício nº 469/25). Guaratuba, 27 de maio de 2025. (a) Rafael Scholze (Oficial Substituto). - AGZ - SFRII.ZJ2UP.djOf-5cOeG.F551q

4.782

CERTIDÃO Nº 106659

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 4.782.

O referido é verdade e dou fé. Guaratuba - PR03 de novembro de 2025.

Certidão: R\$ 38,55
Buscas : R\$ 2,49
ISS: R\$ 1,25
25% Funrejus: R\$ 10,26
Fundep: R\$ 2,05
Selos RI2: R\$ 8,00
Selos RI3: R\$ 0,75
Total: R\$ 63,35

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.e5Drv.FHwPa
RKFsT.F551q
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JD7R-6H2VL-F2YN9-W4BB8>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.353-5

e o código de verificação do documento: JTUU8TA3

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

