



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 017.105.739/04

Registro Geral

Matrícula N.º 4781

FICHA

"001"

RUBRICA

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).....
Jaqueline 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

SEQUE 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 e 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) Marcus Vinicius do Amaral, 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) Marcus Vinicius do Amaral 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 DJC 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

SEGUIE



Valide aqui
este documento

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

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.pxtoX-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 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 - SFR11.5J6MP.NfjYP-Fqeeh.
F551q

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.dtiOf-2cUeG.F551q

CNM 083535.2.0004781-34

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 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 017 185 739/04	

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

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 635.000m00m2 - (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 0 5º00'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 -

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
4782

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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.nº099.401.971-87, 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) Flávia 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) [Assinatura] 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\$ 144.400 (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) [Assinatura] Marcus Vinicius 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 Inplasui Indústria de Plásticos Sudoeste Ltda e executado Carelli Propriedades Construtora e Incorporadora, fica

— SEQUE —



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 - MATRÍCULA: 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.eizIR

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 - SFR11.5JzMP.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 - SFR11.ZJ2UP.dijOf-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 - 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



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

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