ri digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

IMÓVEL	DATA	FLS. N.	MATRÍCULA N.
APARTAMENTO nº.401 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO PEDRO	-19.11.97-	-01-	-57.180-

Registro de Imóveis 1º Ofício Maringá RUBRICA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO DE MARINGÁ

Rua Néo Alves Martins, 2851 - 1º andar

CNM 083881.2.0057180-95

FRANCISCO EMILIO RIBEIRO PLANAS
Titular

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Apartamento nº.401(quatrocentos e um), do Condomínio Residencial São Pedro, localizado no 4º andar, do lado direito de quem sai do elevador para o hall de acesso as unidades, com a área total de 168,722 metros quadrados, / área privativa de 108,02 metros quadrados, área de uso comum de 60,70 metros quadrados, e fração ideal no terreno de 38,462 metros quadrados, com direito ao uso da vaga nº.09(nove) da garagem coletiva. Condomínio construído sobre a data de terras sob nº.05(cinco), da quadra nº.117(cento e dezessete), situada na Zona 07(sete), nesta cidade. PROPRIETÁRIOS:- **RIKITA SIRAICHI** e sua mulher **KUMENO SHIRATA SIRAICHI**, japoneses, casados sob o regime de comunhão universal de bens, inscritos no CPF nº.958.375.079-49, residentes e domiciliados nesta cidade, ele aposentado, portador da CI de estrangeiro nº.0689452, RNE W238827-R, expedida pelo SE/DPMAF em 21.08.87, ela do lar, portadora da CI. de estrangeiro nº.2244664 RNE W238871-0, expedido pelo SE/DPMAF em 07.04.88; **MARIO DA SILVA MARQUES ELIAS** e sua mulher **VERA LUCIA LONGO ELIAS**, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, inscritos no CPF nº.248.466.519-91, residentes e domiciliados nesta cidade, ele português, mecanográfo, portador da CI. de estrangeiro nº.0689866, RNE W123365-3, expedido em 21.08.87, ela brasileira, do lar, portadora da CI.RG nº.2.160.711/PR; **FABIO AMODEO LANSAC TOHA**, brasileiro, divorciado, professor, portador da CI.RG nº.6.080.421/SP e do CPF nº.994.382.408-53, residente e domiciliado nesta cidade; **IRAILDES DANTAS DE MIRANDA**, brasileira, solteira, maior e capaz, professora, portadora da CI:RG nº.16.361.376/SP e do CPF nº.047.857.818-07, residente e domiciliada nesta cidade; **DOMINGOS AUGUSTO DE CASTRO** e sua mulher **AURORA DE JESUS TAVARES DE CASTRO**, portugueses, casados sob o regime de comunhão universal de bens, inscritos no CPF nº.005.540.659-91, residentes e domiciliados nesta cidade, ele comerciante, portador da CI de estrangeiro nº.999.216/PR, ela do lar, portadora da CI de estrangeiro nº.538.022/PR; **FERNANDO CARDOSO TAVARES** e sua mulher **MARIA DO CARMO BATISTA TAVARES**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, inscrito no CPF nº.171.980.709-49, residentes e domiciliados nesta cidade, ele do comércio, portador da CI.RG nº.538.031/PR, ela funcionária pública federal, portadora da CI.RG nº.3.308.411/PR e do CPF nº.474.758.469-20; **CARLOS ALBERTO TAVARES CARDOSO** e sua mulher **ADRIANA NECKEL TAVARES CARDOSO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, inscritos no CPF nº.633.886.349-04, residentes e domiciliados nesta cidade, ele comerciante, portador da CI.RG nº.3.321.473-1/PR, ela comerciante, portadora da CI.RG nº.4.229.928-6/PR; **PAULO SERGIO CARDOSO** e sua mulher **AMELIA MARGARETH CAMILO CARDOSO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, ele comerciante, portador da CI.RG nº.4.722.049-1/PR e do CPF nº.581.346.119-15, ela do lar, portadora da CI.RG nº.3.545.224-9/PR e do CPF nº.801.615.889-72; **VALDEMAR HOERNING** e sua mulher **MARIA DE FATIMA BILOTTI HOERNING**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, inscritos no CPF nº.349.566.039-91, residentes e domiciliados nesta cidade, ele comerciante, portador da CI.RG nº.915.947/PR, ela do lar, portadora da CI.RG nº.4.921.135-0/PR; **JOÃO FERRAZ DE AGUIAR** e sua mulher **MARIA DE FATIMA DA COSTA AGUIAR**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, inscritos no CPF nº.489.227.229-91, residentes e domiciliados nesta cidade, ele comerciante, portador da CI.RG nº.1.968.762/PR, ela do lar, filha de José da Costa e Maria Aparecida Barros da Costa; **V.J. PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Gonçalves Dias, 170, Bairro Menino Deus, em Porto Alegre-RS, inscrita no CGC nº.92.691.583/0001-62; e **DAVID MITSUO IKEMATO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, engenheiro elétrico, portador da CI.RG nº.4.024.840-4/PR e do CPF nº.751.958.609-04, residente e domiciliado em Curitiba-PR. Registro Anterior:- Registros nº.02 e 03, matrícula nº.47.576, de 17.05.93 e 12.08.97, respectivamente, deste Registro de Imóveis. O Registrador:- Adriana Ferreira Auad

R.1/57180 PROTOCOLO nº.132.833 de 27.10.97. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, Constituição de Condomínio, cumulada de Divisão Amigável, lavrada nas Notas do 2º Tab. local, em 07.04.93, livro 356-N, fls.043/049, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de Cr$.3.846.140,00, fica pertencendo na sua totalidade aos condôminos: **CARLOS**

segue no verso -.-.-.

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZASZH-XF64N-W3X2H-D2KUV

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZASZH-XF64N-W3X2H-D2KUV

Valide aqui este documento

ALBERTO TAVARES CARDOSO e sua mulher **ADRIANA NECKEL TAVARES CARDOSO**, acima qualificados. Dou fé. Maringá, 19 de novembro de 1.997. Custas:- 585,00 VRC igual a R$.45,05. O Registrador:-

R.2/57180

PRENOTAÇÃO nº.194.647 de 25.02.2005. **VENDA E COMPRA.** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Residencial Urbano Sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, lavrada no 3º Ofício de Notas local, em 15 de fevereiro de 2005, livro 402-N, fls.052/056, que fica arquivada neste Ofício, os proprietários CARLOS ALBERTO TAVARES CARDOSO e sua mulher ADRIANA NECKEL TAVARES CARDOSO, escriturária, inscrita no CPF nº.004.808.829-32, casados em 03.04.1986, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, 408, apartamento 401, Vila Morangueira, nesta cidade, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.110.000,00(cento e dez mil reais), sendo R$.86.313,31 diretamento do comprador, em moeda corrente nacional, e R$.23.686,69 da CAIXA, por conta e ordem do comprador, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do mesmo, a **GERALDO EMILIO VICENTINI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, professor, portador da CI.RG nº.22.351.056-7-SSP/SP e CPF nº.120.962.258-09, residente e domiciliado na Avenida Morangueira, 1075, apartamento 105, Bloco 02, Vila Morangueira, nesta cidade; comparecendo como Interveniente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04. FUNREJUS R$.220,00. GR-ITBI recolheu R$.2.200,00 referente a 2% sobre o valor de R$.110.000,00. Cadastro fiscal imobiliário sob nº.**07271435.** Dou fé. Maringá, 28 de fevereiro de 2005. Custas:- 4.312,00 VRC igual a R$.452,80(convênio-CEF). O Registrador:-

Seguem fls. 02

CNM 083881.2.0057180-95

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

.onr

Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fernando Matsuzawa - Registrador

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Maringá
Av. Duque de Caxias, 882, Sl.803, Torre 2

MATRÍCULA	FOLHA	RUBRICA
57.180	02	

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Av.3/57.180. PRENOTAÇÃO Nº 355.833 de 07/12/2020. **QUALIFICAÇÃO PESSOAL**. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Francisco Beltrão-PR, em 25 de setembro de 2020, livro 679-N, fls 191/195, e certidão de casamento matrícula nº 129890 01 55 2008 2 00036 127 0009227 71, do Serviço de Registro Civil de Paranavaí-Pr, procedo esta averbação para constar a alteração de estado civil de GERALDO EMILIO VICENTINI, para **casado**, em virtude de haver contraído matrimônio sob o regime de comunhão parcial de bens, em 05/07/2008 com MARIA RACHEL PEDRAZZOLI CALIXTO, brasileira, portadora da CI/RG nº 8.948.282-SESP/PR e inscrita no CPF nº 043.246.709-27, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais nº 599, Apartamento 401, Bairro Alvorada, Francisco Beltrão-PR.
FUNREJUS recolhido R$ 15,20.
Emolumentos: 315,00 VRC igual a R$ 60,80. FUNDEP: R$ 3,0400, ISS: R$ 1,2160. Selo: R$ 4,67. FUNARPEN: 0187905AVAA0000000126820W.
Maringá, 21 de dezembro de 2020. nd. Registrador: Flavio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

R.4/57.180. PRENOTAÇÃO Nº 355.833 de 07/12/2020. **VENDA E COMPRA**.
TRANSMITENTES: GERALDO EMILIO VICENTINI casado com MARIA RACHEL PEDRAZZOLI CALIXTO, ora anuente, já qualificados.
ADQUIRENTE: ADALBERTO CAPELLARI, brasileiro, casado com MARTA BOTTI CAPELLARI (brasileira, portadora da CI/RG nº 4.342.504-8-SESP/PR e inscrita no CPF nº 698.011.779-34), sob o regime de comunhão parcial de bens, em 08/01/1994, empresário, portador da CNH nº 00553804658-DETRAN/PR onde consta a CI/RG nº 3.953.788-5-SESP/PR e inscrito no CPF nº 523.335.319-91, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso, nº 441, Sobrado 04, Presidente Kennedy, Francisco Beltrão-PR.
TÍTULO: Conforme Escritura Pública mencionada na Av-03, o imóvel desta matrícula foi vendido por R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), dando o transmitente plena quitação.
ITBI processo nº 1245/2020, recolhido R$ 7.000,00, em 03/09/2020.
FUNREJUS pelo notário. CNIB negativa. Emitida DOI.
Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R$ 832,22. FUNDEP: R$ 41,6110. ISS: R$ 16,6444. Selo: R$ 4,67. FUNARPEN: 0187905CVAA0000000086320R.
Maringá, 21 de dezembro de 2020. nd. Registrador: Flavio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

R.5/57.180. PRENOTAÇÃO Nº 359.367 de 30/03/2021. **VENDA E COMPRA**.
TRANSMITENTES: ADALBERTO CAPELLARI e sua mulher MARTA BOTTI CAPELLARI, professora, residentes e domiciliados na Avenida Antonio de Paiva Cantelmo, nº 570, Apartamento 1202, Centro, Francisco Beltrão-PR, já qualificados.
ADQUIRENTE: **LILIANE ARRABAL PITA**, brasileira, separada judicialmente, advogada, portadora da CI/RG nº 4283311-8-SESP/PR e inscrita no CPF nº 930.115.479-04, residente e domiciliada na Avenida Paraná, nº 4472, Apartamento 01, Zona I, Umuarama-PR.
TÍTULO: Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZASZH-XF64N-W3X2H-D2KUV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Avenças - Contrato nº 9052461, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 26 de fevereiro de 2021, com caráter de escritura pública, o imóvel desta matrícula foi vendido por R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), na forma mencionada no título.
Comparecendo como responsável pela intermediação de negócios imobiliários: JOSE WILMAR FRANCO, CRECI/PR nº 13.699-F.
ITBI recolhido R$ 7.660,00, em 15/04/2021.
FUNREJUS guia nº 43909320-4, recolhido R$ 766,00, em 29/04/2021. CNIB negativa. Emitida DOI.
Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R$ 935,70. FUNDEP: R$ 46,7850. ISS: R$ 18,7140. SELO: R$ 5,25. FUNARPEN: 0187905CVAA0000000370921I.
Maringá, 04 de maio de 2021. Tr. Registrador:
Juliana Lopes de Campos - Escrevente

R.6/57.180. PRENOTAÇÃO Nº 359.367 de 30/03/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP.
DEVEDORA FIDUCIANTE: LILIANE ARRABAL PITA, já qualificada.
TÍTULO: Conforme Instrumento Particular mencionado no R-05, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente a favor do credor, em garantia da dívida no valor de R$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais). Prazo para pagamento da dívida: 240 meses. Juros: taxa anual efetiva de 6,7000%. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 383.000,00.
FUNREJUS isento (item 13 da Instrução Normativa nº 2/1999). CNIB negativa.
Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R$ 467,85. FUNDEP: R$ 23,3925. ISS: R$ 9,3570. SELO: R$ 5,25. FUNARPEN: 0187905CVAA00000003710211.
Maringá, 04 de maio de 2021. Tr. Registrador:
Juliana Lopes de Campos - Escrevente

Av.7/57.180. PRENOTAÇÃO Nº 408.483 de 02/05/2025. **INDISPONIBILIDADE**.
Conforme comunicado emitido por meio eletrônico, em 30/04/2025, protocolo nº 202504.3015.03980437-IA-673, procedo esta averbação para constar que por solicitação da 2ª Vara do Trabalho de Umuarama-PR, processo nº 00010680320235090325, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de LILIANE ARRABAL PITA, CPF nº 930.115.479-04.
Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 174,51. FUNDEP: R$ 8,7255. ISS: R$ 3,4902. SELO: R$ 8,00 e FUNREJUS R$ 43,63 (diferidos, conforme art. 517, parágrafo 3º do Código de Normas). FUNARPEN: SFRII.aJJCP.RqjtY-bF8e4.F790q.
Maringá, 14 de maio de 2025. vic.
Escrevente: Rafaela Costa Silva - Port. 123/2024.
Rafaela Costa Silva - Port. 123/2024

Av.8/57.180. PRENOTAÇÃO Nº 413.360 de 12/09/2025. **INDISPONIBILIDADE**.
Conforme comunicado emitido por meio eletrônico, em 12/09/2025, protocolo nº 202509.1213.04254894-IA-642, procedo esta averbação para constar que por solicitação da 3ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Umuarama-PR, processo nº 00104010320238160173, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de LILIANE ARRABAL PITA, CPF nº 930.115.479-04.
Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 174,51. FUNDEP: R$ 8,7255. ISS: R$ 3,4902. SELO: R$ 8,00 e FUNREJUS R$ 43,63 (diferidos, conforme art. 517,
Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZASZH-XF64N-W3X2H-D2KUV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

parágrafo 3° do Código de Normas). FUNARPEN: SFRII.sJvCP.R2jJf-NRaed.F790q. Maringá, 22 de setembro de 2025. Vini.
Escrevente: - Port. Rafaela Costa Silva - Port. 123/2024

Av.9/57.180. PRENOTAÇÃO N° 413.555 de 18/09/2025. **CANCELAMENTO**.
Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, protocolo n° 202509.1809.03980437-MA-241 de 18/09/2025, averbo o cancelamento da indisponibilidade de bens averbada sob n° 07, nesta matrícula.
FUNREJUS recolhido R$ 21,81.
Emolumentos: 315,00 VRC igual a R$ 87,25. FUNDEP: R$ 4,3625. ISS: R$ 1,7450. SELO: R$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.v59Jv.Rr3K3-LYHIr.F790q.
Foi pago: Emolumentos: R$ 174,51. ISS: R$ 3,4902. FUNDEP: R$ 8,7255. SELO: R$ 8,00 e FUNREJUS R$ 43,6275, referentes a averbação n° 07.
Maringá, 03 de outubro de 2025. Léo. Registrador: Rafaela Costa Silva - Port. 123/2024

Av.10/57.180. PRENOTAÇÃO N° 413.523 de 18/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**.
PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado no R.6.
TÍTULO: Conforme requerimento do credor fiduciário, assinado na cidade de Brasília-DF, em 05 de setembro de 2025, acompanhado da notificação e da certidão de vencimento de prazo, tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a **consolidação da propriedade** em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26 da Lei n° 9.514/97.
Declaração de Quitação de ITBI n° 15.284/2025 de 05/09/2025, recolhido R$ 7.660,00.
FUNREJUS guia n° 71364163-7, recolhido R$ 766,00 em 10/10/2025. CNIB negativa. Emitida a DOI.
Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R$ 597,21. FUNDEP: R$ 29,8605. ISS: R$ 11,9442. SELO: R$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.55Nwv.3w3WA-UQkI9.F790q.
Maringá, 11 de outubro de 2025. Gc. Registrador: Rafaela Costa Silva - Port. 123/2024

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
Av. Duque de Caxias, 882 - Torre 2 - Sala 803
C E R T I F I C O e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Maringá, 13 de outubro de 2025.

Certidão emitida às 15:40:41.

F U N A R P E N
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.IJWVP.RNj6D
2xcec.F790q
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZASZH-XF64N-W3X2H-D2KUV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar