Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI - REGISTRADORA
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM 000661.2.0025144-73

MATRÍCULA Nº 25.144 DATA: 11/01/2018 FICHA Nº 01

Data de terras sob o nº 10, da quadra nº 07, com a área de 275,00 metros quadrados, situada no **JARDIM NOVA ALIANÇA**, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Josina Bomfim Lopes, no rumo NO 26°49'56'', numa frente de 11,00 metros; de um lado com a data nº 11, no rumo NE 63°10'04'', numa extensão de 25,00 metros; aos fundos com parte da data nº 05 e parte da data nº 07, no rumo SE 26°29'56'', numa largura de 11,00 metros; e, finalmente, do outro lado com as datas nºs. 08 e 09, no rumo SO 63°10'04'', numa distância de 25,00 metros.- Registro Anterior: R-1-11.377 e objeto de Loteamento conforme se verifica do R-3-11.877, do Livro 2-RG, desta Serventia.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

PROPRIETÁRIA: **LOTEADORA LIVI LOPES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Bernardino Bogo, nº 100, Galeria Itália, centro, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.136.300/0001-65 e NIRE nº 41203480965.-

---

R – 1 – 25.144 – Prot. 103.784 – 11/01/2018 – **COMPRA E VENDA** – Transmitente: A proprietária acima qualificada, neste ato representada por seus sócios gerentes Renato Livi Lopes (Cédula de Identidade RG. nº 3.728.995-7-PR e CPF nº 024.227.819-18) e Fernanda Livi Lopes Calegari (Cédula de Identidade RG. nº 4.243.324-1-PR e CPF nº 007.446.869-38); ambos brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados, ele à Rua Luiz Lonardoni, nº 247 e ela à Rua Nicola Stefano, nº 404, ambos na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná.- Adquirente: **ADIVAL JOSÉ DE MAGALHÃES**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Leide Mara Reinaldo de Magalhães, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.947.639-6-PR e inscrito no CPF nº 899.024.759-49, residente e domiciliado na Rua 07 de Setembro, nº 1.468, Vila Grossi, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná.- Título: **COMPRA E VENDA** – Escritura Pública lavrada em data de 1º (primeiro) de setembro de 2017, pelo Serviço Distrital de Pulinópolis, neste Município e Foro Regional de Mandaguaçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, às fls. 144/146, do Livro nº 81-N.- Preço: R$-24.888,00 (Vinte e quatro mil e oitocentos e oitenta e oito reais).- Valor Fiscal: R$-65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais).- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia nº 1447/2017, expedida pela

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: JOAO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.426.029-** DATA: 21/10/2026 17:36:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 000661.2.0025144-73

Prefeitura Municipal de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente quitada em data de 29/11/2017.- Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da outorgante vendedora, em data de 11 de janeiro de 2017, com Código HASH: 9d2a.3b62.bb79.669e.e73b.ff91.ded0.1c1f.ee84.6233.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, a qual abrange inclusive as Contribuições Sociais, emitida em 19/12/2017, via Internet, em nome da outorgante vendedora.- Condições: As do título.- Funrejus recolhido em data de 1º/09/2017, conforme a Guia nº 14000000002880191-7, no valor de R$-130,00.- **EMITIDA A DOI**.- Custas: 4.312,00 VRC – R$-832,21, Dou fé.- Mandaguaçu, 11/01/2018.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R – 2 – 25.144 – Prot. 103.785 – 11/01/2018 – **COMPRA E VENDA** – Transmitentes: Adival José de Magalhães, já qualificado nesta matrícula e sua cônjuge Leide Mara Reinaldo de Magalhães, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, professora, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.054.348-0-PR e inscrita no CPF nº 960.206.369-68, residente e domiciliada à Rua 07 de Setembro, nº 1.468, Vila Grossi, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná.- Adquirentes: **JOSÉ MERINO SANCHES** (Cédula de Identidade RG. nº 4.256.835-0-PR e CPF nº 591.018.909-30) e sua cônjuge **MARIA APARECIDA BIAZEBETI SANCHES** (Cédula de Identidade RG. nº 3.879.968-1-PR e CPF nº 632.824.379-00), brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele pedreiro, ela professora, residentes e domiciliados à Avenida Munhoz da Rocha, nº 1.767, centro, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná.- Título: **COMPRA E VENDA** – Escritura Pública lavrada em data de 1º (primeiro) de setembro de 2017, pelo Serviço Distrital de Pulinópolis, neste Município e Foro Regional de Mandaguaçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, às fls. 147/150, do Livro nº 81-N.- Preço: R$-65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais).- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia nº 1537/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente quitada em data de 12/12/2017.- Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 11 de janeiro de 2018, em nome dos outorgantes vendedores, com Códigos HASH: 0160.e68a.7a08.69b9.36c2.41f4.efd1.9ed2.f536.850b e 0b6b.4462.c6b5.458d.ebe3.f8fc.9353.014e.82f7.77ae.- Os outorgantes vendedores declararam na Escritura Pública que deu base ao presente registro, que não estão obrigados a apresentarem a certidão comprobatória de inexistência de débito com a Previdência Social.- Condições: As do título.- Funrejus recolhido em data de 1º/09/2017, conforme a Guia nº 14000000002880402-9, no valor de R$-130,00.- **EMITIDA A DOI**.- Custas: 4.312,00 VRC – R$-832,21, Dou fé.- Mandaguaçu, 11/01/2018.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

SEGUE NA FICHA Nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: JOAO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.426.029-** DATA: 21/10/2026 17:36:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI - OFICIAL
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

R – 3 – 25.144 – Prot. 124.519 – 22/05/2023 – **COMPRA E VENDA** – Transmitentes: José Merino Sanches e sua cônjuge, Maria Aparecida Biazebeti Sanches, já qualificados.- Adquirente: **CARLOS EDUARDO DE SOUZA,** brasileiro, solteiro, o qual declara não conviver em união estável, maior e capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 8.765.709-4-PR e CPF nº 037.230.919-46, residente e domiciliado à Rua Socrates Vieira, nº 180, Jardim Nova Aliança, no Município de Mandaguaçu/PR.- Título: **COMPRA E VENDA** – Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 23/12/2022, pelo Serviço Distrital de Pulinópolis, Comarca de Mandaguaçu/PR, às fls. 179/182, do Livro nº 107-N.- Preço: R$-80.000,00 (Oitenta mil reais).- I.T.B.I recolhido pela Guia nº 824/2023, quitada em data de 01/06/2023, no valor de R$-1.600,00.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Condições: As do título.- Funrejus recolhido em data de 26/12/2022, conforme a Guia nº 14000000008806832-9, no valor de R$-160,00.- Emitida a D.O.I.- Custas: 4.312,00 VRC – R$-1.060,75.- Selo: SFRI2.m545v.Rx48F-p3uJu.F743q. Dou fé.- Mandaguaçu, 15/06/2023.- O Escrevente de Ofício.- Vinicius de Morais.-

R – 4 – 25.144 – Prot. 127.985 – 02/05/2024 – **PENHORA** – Conforme consta do Termo de Penhora sobre Imóvel, datado de 30/04/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional de Mandaguaçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá/PR, assinado digitalmente pelo Técnico Judiciário, Cecilio Yoshihisa Hayashi, extraído dos autos sob nº 0002880-52.2016.8.16.0108, em que é exequente **Leonildo Izaias Aizza - Piscinas** e executado **Carlos Eduardo de Souza**, procedo ao registro da **PENHORA** sobre os direitos aquisitivos que o executado possui sobre o imóvel desta matrícula, para garantia do pagamento da importância de **R$-166.945,90** (Cento e sessenta e seis mil, novecentos e quarenta e cinco reais e noventa centavos), atualizada até 14/08/2023.- Funrejus recolhido sob a Guia nº 14000000010446237-5, em data de 24/05/2024, no valor de R$-333,89.- Custas: 1.293,60 V.R.C. – R$-358,33.- Selo: SFRI2.H5K3v.4Lj2k-Ua6e3.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 27 (Vinte e sete) de Maio de 2024.- A Escrevente de Ofício.- Isabela Baldassi Parente.-

AV – 5 – 25.144 – 10/06/2024 – Procedo a presente averbação, com relação ao R-4-25.144, para fazer constar que a penhora se dá sobre o imóvel desta matrícula de propriedade do executado Carlos Eduardo de Souza e não sobre os direitos aquisitivos como constado.- Selo: SFRII.zJU5P.3x4sX-sLQJL.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu,

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: JOAO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.426.029-** DATA: 21/10/2026 17:36:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 000661.2.0025144-73

10/06/2024.- A Escrevente de Ofício.- Isabela Baldassi Parente.-

R – 6 – 25.144 – Prot. 128.242 – 23/05/2024 – **PENHORA** – Conforme consta do Termo de Penhora sobre Imóvel, datado de 16/05/2024, expedido pelo Juizado Especial Cível do Foro Regional de Mandaguaçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá/PR, assinado digitalmente pela Técnica Judiciária, Sandra Piovesana Fiorillo, extraído dos autos sob nº 0000934-98.2023.8.16.0108, em que é movido por **Ricardo Zenatti** em face de **Carlos Eduardo de Souza**, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta matrícula, para garantia do pagamento da importância de **R$-11.634,48** (Onze mil, seiscentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos).- Funrejus recolhido sob a Guia nº 14000000010485354-4, em data de 04/06/2024, no valor de R$-23,27.- Custas: 378,00 V.R.C. – R$-104,71.- Selo: SFRI2.H5O3v.4Lj2k-Naae3.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 10 (dez) de junho de 2024.- O Escrevente de Ofício.- Maycon Fantin.-

R – 7 – 25.144 – Prot. 129.491 – 04/09/2024 – **PENHORA** – Conforme consta do Termo de Penhora, datado de 15/04/2024, expedido pela Juizado Especial Cível do Foro Regional de Mandaguaçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá/PR, assinado digitalmente pela Técnica Judiciaria, Sandra Piovesana Fiorillo, por ordem da MMª Juíza de Direito, Doutora Aline Koentopp, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0000620-89.2022.8.16.0108, em que é exequente **Marmoraria Picolli Ltda** e executado **Carlos Eduardo de Souza**, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o Imóvel desta matrícula, de propriedade do executado, para garantia do pagamento da importância de **R$-39.491,88** (Trinta e nove mil, quatrocentos e noventa e um reais e oitenta e oito centavos).- Funrejus recolhido em data de 05/09/2024, sob a Guia nº 14000000010810368-0, no valor de R$-78,98.- Custas: 985,50 V.R.C. – R$-272,98.- Selo: SFRI2.H5vRv.sa4ct-ok9JJ.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 09 de outubro de 2024.- O Escrevente de Ofício.- Vinicius de Morais.-

AV – 8 – 25.144 – Prot. 131.450 – 19/02/2025 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos termos do Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, emitido em data de 20/02/2025, via "Internet", pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com Código HASH nº v2f15wkx9y, promovo a presente averbação para fazer constar que foi encontrada no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, em nome do proprietário **CARLOS EDUARDO DE SOUZA**, 01 (uma) Indisponibilidade sob nº 202502.0716.03824695-IA-879, referente ao Processo nº 0000934-98.2023.8.16.0108, que tramita no Tribunal de Justiça do Paraná.- Custas: 630,00 V.R.C. – R$-174,51.- Selo: SFRI2.F5f3v.Ch4e8-m9sJQ.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 20/02/2025.- O Escrevente de Ofício.- Renan Felipe Girotto.-

SEGUE NA FICHA Nº 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: JOAO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.426.029-** DATA: 21/10/2026 17:36:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

M. 25.144/03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI - OFICIAL
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM 000661.2.0025144-73

FICHA Nº 03 continuação da ficha nº 02 **CNM: 000661.2.0025144-73**

R - 9 - 25.144 - Prot. 131.815 - 26/03/2025 - **PENHORA** – Conforme consta do Termo de Penhora, datado de 14/01/2025, expedido pela Vara Cível de Mandaguaçu/PR, assinado digitalmente pelo Técnico Judiciário, Cecilio Yoshihisa Hayashi, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0001061-02.2024.8.16.0108, em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A** e executados **ANNY KELLY DE SOUZA, CARLOS EDUARDO DE SOUZA** e **K F INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA - ME**, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta matrícula de propriedade do executado Carlos Eduardo de Souza, para garantia do pagamento da importância de **R$-3.193.910,73** (Três milhões, cento e noventa e três mil, novecentos e dez reais e setenta e três centavos), atualizada até 10/04/2024, devida ao exequente acima mencionado.- Funrejus recolhido em data de 1º/04/2025, sob a Guia nº 140000000114~~90295-5~~, no valor de R$-6.387,82.- Custas: 1.293,60 V.R.C. – R$-358,33.- Selo: SFRI2.p5Thv.384rG-mhfJP.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 15/04/2025.- O Escrevente de Ofício.- Renan Felipe Girotto.-

R – 10 – 25.144 – Prot. 133.503 – 04/08/2025 – **ARRESTO** – Nos termos do Ofício, expedido em data de 03/08/2025, pela Vara Cível de Mandaguaçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá/PR, assinado digitalmente pelo Técnico Judiciário, Renato Lopes da Silva, por ordem do MMº Juiz de Direito Substituto, Christian Reny Gonçalves, extraído dos autos 0003768-40.2024.8.16.0108, em que é autor **JOÃO DE MORA JUNIOR** e réus **CARLOS EDUARDO DE SOUZA** e **K F INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA – ME**, procedo ao registro do **ARRESTO** sobre o imóvel desta matrícula, de propriedade do réu Carlos Eduardo de Souza, tendo como valor da causa a importância de **R$-81.508,77** (Oitenta e um mil, quinhentos e oito reais e setenta e sete centavos).- Funrejus recolhido em data de 08 (~~oito~~) ~~de setembro~~ de 2025, sob a Guia nº 140000000012038065-5, no valor de R$-163,02.- Custas: 630,00 V.R.C. – R$-174,51.- Selo: SFRI2.F5aCv.Cs45k-fRbIT.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 10 (dez) de setembro de 2025.- O Escrevente de Ofício.- Renan Felipe Girotto.-

R – 11 – 25.144 – Prot. 135.260 – 10/12/2025 – **PENHORA** – Conforme consta do Termo de Penhora, datado de 18/07/2025, expedido pela Vara Cível de Mandaguaçu/PR, assinado digitalmente pelo Analista Judiciário, Gustavo Julio Soria Cuesta, por ordem do MMº Juiz de Direito, Dr. Cezar Ferrari, extraído dos autos nº 0002491-33.2017.8.16.0108, em que é exequente **ROBSON ELIEY PILLER** e

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: JOAO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.426.029-** DATA: 21/10/2026 17:36:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

executados **CARLOS EDUARDO DE SOUZA** e **K F INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA – ME**, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta matrícula, de propriedade do executado Carlos Eduardo de Souza, para garantia do pagamento da importância de **R$-7.998,99** (Sete mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e nove centavos), atualizado até 27 de janeiro de 2025.- Funrejus recolhido em data de 25/07/2025, sob a Guia nº 14000000011894701-5, no valor de R$-16,00.- Custas: 378,00 V.R.C. – R$-104,71.- Selo: SFRI2.b57Fv.RI4mG-VUeJy.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 09 (nove) de janeiro de 2026.- O Escrevente de Ofício. Renan Felipe Girotto.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SEGUE NA FICHA Nº

SOLICITADO POR: JOAO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.426.029-** DATA: 21/10/2026 17:36:16

CNM 000661.2.0025144-73