PROJUDI - Processo: 0001995-60.2012.8.16.0146 - Ref. mov. 453.2 - Assinado digitalmente por Airton Thiago Cherpinsky:04774768995
01/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 01 Matricula 3646 CRI Rio Negro Atualizada.pdf

Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Da Comarca de Rio Negro – Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná

Matricula	Ficha
03646	01

Rio Negro, 11 de Setembro de 1981.

CNM: 085415.2.0003646-74

Imóvel:-Um terreno urbano, sito no Municipio de Pien, destaComarca, com a / área de 480,00m2, correspondente ao lote nº05 da Quadra 19-A. Situação: Margem direita da Rua "C", sentido Rua "C" à Rua "R", distando 9,00metros do eixo da mesma e deste na extensão de 112,00metros até a intersecção com o eixo da Rua "G", com as seguintes caracteristicas e confrontações: Frente com extensão de 16,00metros,divisando com a Rua "C", lado direito medindo 30,00metros, divisando com o Lote nº06, lado esquerdo medindo 30,00metros, divisando com o Lote nº04 e fundos com extensão de 16,00metros, divisando com o Lote nº 13.-
PROPRIETARIO:- LAÉRCIO BUENO DOS SANTOS, brasileiro, do comércio, eleitor nº 14.390da 11º Zona-Pr., inscrito no CPF sob nº028.207.819-34, casados pelo regime de comunhão de bens com LOURDES DE FATIMA DOS SANTOS, brasileira, do lar, residentes e domiciliados no Municipio de Pien, desta Comarca.-
TITULO AQUISITIVO:- Matricula nº3641 do Lº2 de Registro Geral deste Cartório.
Oficial

R.1/3646 - Rio Negro, 10 de Novembro de 1981.- TRANSMITENTE:- LAERCIO BUENO DOS SANTOS e s/m LOURDES DE FATIMA DOS SANTOS, ambos acima qualificados.- ADQUIRENTE:- ALDAIR LUIZ FRONZA, brasileiro, Inspetor agricola, Port. da Cart. de Ident. RG.sob nº396.420-Pr., inscrito no CPF sob nº076.791.309-49, casado pelo regime de comunhão de bens com DEVANIR FRONZA, brasileira, do lar, Port da Cart. de Ident. RG.sob nº940.672-Sc., residentes e domiciliados no Municipio de Pien desta Comarca.- TITULO:- Compra e venda.- FORMA DO TITULO:- Escritura Pública lavrada em 24 de outubro de 1981, no Lº44 fls.167, no Tabelionato no Municipio de Pien desta Comarca pelo Tabelião João Canuto Simões.- VALOR:- Cr$250.000,00.- O Oficial .-

R.2/3646 - Rio Negro,08 de Julho de 1982.- DEVEDOR:-ALDAIR LUIZ FRONZA e s/m DEVANIR FRONZA, ambos acima qualif.- CREDOR:-BRADESCO SUL S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com Agencia em Porto Alegre.- TITULO:-Hipoteca.- FORMA DO TITULO:- / Instrumento particular de Ré-Ratificação, confissão de dívida e suplementação de abertura de crédito com garantia de hipoteca e outras avenças,lavrada nos termos do § 5º acrescido do artigo 61 da Lei nº4.380, de 21.08.1964, pelo Artigo 1º da Lei nº5.049 de 29.06.1966, combinado com o Artigo 26 do Decreto Lei nº70 de 21.11.1966. Suplementação ao instrumento particular nº144.553-7, celebrado em 13 de janeiro de 1982 e registrado sob nºR.2/3654 do Lº2 de REgº Geral, d/Cartório, emitida em 07 de julho de 1982.- VALOR:- Cr$3.802.970,98, correspondente a 1.924,18121 UPC's, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas calculadas pelo Sistema Pes/TP., acrescidas dos juros nominais de 9,50% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 9,925% ao ano, vencendo-se a

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKSF4-2DE9R-E6UBF-7GC62

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
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5FX ZQAKP BMNUX BJWMR

PROJUDI - Processo: 0001995-60.2012.8.16.0146 - Ref. mov. 453.2 - Assinado digitalmente por Airton Thiago Cherpinsky:04774768995
01/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 01 Matricula 3646 CRI Rio Negro Atualizada.pdf

Valide aqui
este documento

primeira em 13.10.82 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final da liquidação. Avaliação para efeito do Artº 818 do Código Civil Brasileiro Cr$4.930.241,20, equivalente a 2.494,54375 UPC's.- O presente financiamente será utilizado para suplementação da construção constante da AV.3/3654 do Lº2 de Regº Geral d/Cartório.- Cujas demais cláusulas e condições constam do respectivo contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório.- O Oficial .-

R.3/3.646 - Protocolo nº24.464 de 22/01/98.- PENHORA:- Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 20/01/1997, Autos nº144/97, d/Comarca, de Ação de Carta Precatória Cível, o imóvel da presente matrícula foi penhorado,para garantia da dívida de R$49.108,24 e demais encargos legais, em que é Exequente **GENEROSO DALPIAZ**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado Rua 15 de Novembro, 176, Rio do Sul-SC, e Executados **ALDAIR LUIZ FRONZA** e s/m **DEVANIR FRONZA; ARNILDO JACINTO FRONZA**, brasileiro,casado, industrial, CIC.477.913.229-00; **JOÃO LUIZ GROSSL**, brasileiro, casado, industrial, CIC 506.615.669-00; **ORLANDO LIEBL**, brasileiro,casado, industrial, CIC.058.756.689-20,ficando nomeado como Depositário o Sr.Aldair Luiz Fronza.-C.1.294.00 VRC, R$97,05.- Rio Negro, 22 de Janeiro de 1998.- Oficial Substª (a) Noemi Stafin Nadrowski

AV.4/3.646 - Protocolo nº44.855 de 06/12/2012.- INDISPONIBILIDADE:- Pelo Ofício Nº664, extraído dos Autos nº003/2008 - Execução Fiscal, d/Comarca, datado de 09/08/2012 e assinado pelo Juiz Dr. Maurício Pereira Doutor, em que é Exequente:**INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS** e Executado:**FRONZA ARTEFATOS DE FIBRAS E MADEIRAS LTDA**, (CNPJ.02.434.574/0001-01) e **ALDAIR LUIZ FRONZA**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula; Dou fé.-Rio Negro, 12 de dezembro de 2012.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

AV.5/3.646 - Protocolo nº50.195 de 17/04/2015.INDISPONIBILIDADE:-Pelo Ofício nº446, de 13/08/2014, extraído dos Autos nº 0002836-89.2011.8.16.0146 de Execução Fiscal,d/Comarca,assinado pela Emp.Jurtda. Carla Juliana Rodrigues Martins - Port. 66/03, em que é Exequente: **UNIÃO** - PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL e Executados: **ALDAIR LUIZ FRONZA** e **FRONZA ARTEFATOS DE FIBRAS E MADEIRAS LTDA**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula; Dou fé.-Rio Negro, 27 de abril de 2015.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.6 - 3.646 - Protocolo 54.102 de 10/05/2017. PENHORA – Conforme Termo de Penhora, datado de 09/11/2016, processo nº 0002836-89.2011.8.16.0146, de Execução Fiscal, desta Comarca, o imóvel da presente matrícula foi penhorado, para a garantia da dívida de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKSF4-2DE9R-E6UBF-7GC62

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5FX ZQAKP BMNUX BJWMR

PROJUDI - Processo: 0001995-60.2012.8.16.0146 - Ref. mov. 453.2 - Assinado digitalmente por Airton Thiago Cherpinsky:04774768995
01/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 01 Matricula 3646 CRI Rio Negro Atualizada.pdf

Valide aqui
este documento

R$404.678,33 e demais encargos legais, em que é exequente **UNIÃO PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.394.460/0225-44, e executados **FRONZA ARTEFATOS DE FIBRAS E MADEIRAS LTDA**, com CNPJ nº 02.434.574/000101, a Rua São Paulo nº 192, Centro, Piên/PR e **ALDAIR LUIZ FRONZA**, acima qualificado. Os documentos ficam arquivados neste Ofício. FUNREJUS-TJ/PR e Emolumentos: Art.555, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Rio Negro, 06 de junho de 2017. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade_____ Oficial.

R.7 -3.646 - Protocolo 60.366 de 10/07/2020. **PENHORA:** Conforme Auto de Penhora e Depósito expedido aos 08/06/2010, nos autos nº 0000038-83.1996.8.16.0146, de Execução de Título Extrajudicial, da Vara Cível de Rio Negro/PR, em que é exequente **BANCO SISTEMA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ nº 76.543.115/0001-94, com sede na Travessa Oliveira Belo, nº 11B, 4º andar, Centro, Curitiba/PR, e executado ALDAIR LUIZ FRONZA, já qualificado, foi procedida a **PENHORA** sobre o presente imóvel, para garantia da dívida de R$26.731,62 (vinte e seis mil, setecentos e trinta e um reais e sessenta e dois centavos). Guia de Recolhimento ao FUNREJUS-TJ/PR nº 14000000005914654-6, no valor de R$53,46, quitada e arquivada nesta Serventia. O executado foi nomeado depositário. Documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos - 985,00 VRC = R$ 190,20. Rio Negro, 04 de agosto de 2020. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade_____ Oficial.

R.8 - 3.646 - Protocolo 70.995 de 13/12/2024. **PENHORA.** Conforme Termo de Penhora expedido nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0001995-60.2012.8.16.0146, da Vara da Fazenda Pública de Rio Negro-PR, o imóvel da presente matrícula foi PENHORADO, para garantia da dívida de R$ 20.972,93 em que é exequente a **COPEL DISTRIBUIÇÃO S/A,** CNPJ nº 04.368.898/0001-06 e executado **ALDAIR LUIZ FRONZA,** já qualificado e outros. Guia de Recolhimento ao FUNREJUS-TJ/PR nº 14000000011175185-9, no valor de R$41,95, quitada aos 20/12/2024 e arquivada neste Ofício. Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Selo de Fiscalização: SFRI2.C5nWv.c84Fz-hRKJ4.1055q. Emolumentos - 513,00 VRC = R$ 142,10. Rio Negro, 06 de janeiro de 2025. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade_____ Oficial de Registro.

R.9 - 3.646 - Protocolo 71.232 de 29/01/2025. **PENHORA.** Conforme o Termo de Penhora expedido nos autos do processo de Execução Fiscal nº 0001546-44.2008.8.16.0146 (antigo nº 003/2008), da Vara da Fazenda Pública de Rio Negro/PR, em que é exequente o **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL-INSS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.979.036/0315-34 e executado **ALDAIR LUIZ FRONZA** e outro, foi procedida a **PENHORA** sobre o presente imóvel, para garantia da dívida de R$ 83.961,60. Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Emolumentos e FUNREJUS-TJ/PR serão incluídos na

CNM: 085415.2.0003646-74

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKSF4-2DE9R-E6UBF-7GC62

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5FX ZQAKP BMNUX BJWMR

PROJUDI - Processo: 0001995-60.2012.8.16.0146 - Ref. mov. 453.2 - Assinado digitalmente por Airton Thiago Cherpinsky:04774768995
01/07/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 01 Matricula 3646 CRI Rio Negro Atualizada.pdf

Valide aqui
este documento

conta de liquidação, nos termos do art. 555, do Código de Normas da CGJ/TJPR. Selo de Fiscalização: SFRII.zJ93P.mNbfh-m9eE8.1055q. Rio Negro, 11 de fevereiro de 2025. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial de Registro.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRO – PR
Rua Coronel Joaquim Teixeira Sabóia, nº 55 – Loja – Centro
CEP: 83880-000 – Telefone (47) 3642-0614

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei nº 6015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula número **Matrícula nº 3646** conforme imagem acima até **o Ato - 9**. Dou fé.

Rio Negro, 22 de junho de 2026

(assinado digitalmente)

Consulte a localização do imóvel em

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.c5DCv.Od4oU-GfjJ5.1055p
https://consulta.funarpen.com.br

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55. **Buscas**: R$ 16,20. **Selo**: R$ 8,00. **Funrejus**: R$ 9,64. **ISS**: R$ 1,16. **FUNDEP**: R$ 1,93. **TOTAL**: R$ 75,48.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.541-5** e o código de verificação do documento: **164793328**. Consulta disponível por 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKSF4-2DE9R-E6UBF-7GC62

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5FX ZQAKP BMNUX BJWMR