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 di-/ reito 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



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



**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: 0187905CVAA00000003710211Z.
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