



Registro de Imóveis - 2.º Ofício

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná

Marilyn Brito

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA N. 19.331

EM: 13 DE JULHO DE 2.007

IMÓVEL: **LOTE DE TERRAS** sob nº 13-A, da subdivisão do Lote n. 13, da **QUADRA n. 16**, com área de **228,75m²**, da planta do **JARDIM MORADA DO SOL**, nesta cidade, com as seguintes delimitações e metragens: 15,00 metros de frente para Rua Dom Pedro I; 15,25 metros de extensão, dividindo de um lado com a data 13-REM; 15,25 metros de extensão, de outro lado dividindo com a data 14; e finalmente 15,00 metros de largura, fundos para data 12.

PROPRIETÁRIA: **SONIA MARIA PRETI**, brasileira, do comércio, viúva, domiciliada nesta cidade, port. da CIRG. nº4.063.554-8-SSP-PR, e CPF/MF.nº614.303.239-49.

TITULO ANTERIOR: Matrícula n. 7.310, Lº02,d/ofício. Dou fé. O Oficial

AV.01/19.331 - PRENOTAÇÃO Nº.52.193 EM 13.05.2010.

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento da parte é feita a presente para constar a **Construção de uma residência em alvenaria com área de 89,09 metros quadrados.**

Apresentaram os seguintes documentos: Certidões nº.543/2010 de 31.03.2010 e nº.524/2004 de 14.10.2004, Alvará de Licença nº.081/2004 de 06.04.2004, Habite-se nº.113/2004 de 14.10.2004, expedidas pela Prefeitura Municipal local, ART/CREA nº.3239234, CND/INSS nº.030812010-14022010, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27.04.2010 e projeto arquitetônico, que ficam arquivados neste Ofício. Guia de recolhimento do
Segue no verso...

CNM 085209.2.0019331-70


Continuação do anverso...

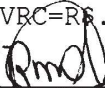
FUNREJUS no valor de R\$.151,87 aos 14.05.2010. Dou fé. Apucarana, 27 de maio de 2010. Custas: 2.156,00 VRC=R\$.226,38. Claudio A.C. Neme, O Oficial:-

R.02/19.331 - PRENOTAÇÃO N°.54.633 EM 11.03.2011. **COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra Cumulada com Confissão de Dívida e Garantia Hipotecária, lavrada no 1º Serviço Notarial desta cidade, às fls.366/370, livro 0437-E, aos 23.02.2011, o imóvel objeto desta matrícula, foi transmitido pela proprietária: SONIA MARIA PRETI, já qualificada, **à favor de ILSON MARCELO DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador da CI. RG. n°4.274.710-6/SSP-PR, inscrito no CPF. n°.551.112.389-72, e sua mulher IRACEMA DE SOUZA OLIVEIRA, brasileira, empresária, portadora da CI. RG. n°.6.477.929-0/SSP-PR, inscrita no CPF. n°.809.380.359-91, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$.87.206,56 (oitenta e sete mil duzentos e seis reais e cinquenta e seis centavos). Guia do ITBI, aos 03.03.2011, Valor Fiscal R\$.88.000,00. Guia do FUNREJUS R\$.172,42. Consta na escritura: Certidão Negativa de Feitos Fiscais, Cíveis, Criminais, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta comarca, aos 27.01.2011, em nome da vendedora. Certidão Negativa de Tributos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 07.02.2011. Inscrição Cadastral n°.111-046-0206-001. Emitida a DOI. Demais Condições: As da Escritura. Dou fé. Apucarana, 11 de abril de 2011. Custas: 4.312,00 VRC=R\$.607,99. Cláudio A.C. Neme, O Oficial:-

DEBORA CRISTIANO OLÁH
Aux. Juramentada

R.03/19.331 - PRENOTAÇÃO N°.54.633 EM 11.03.2011. **HIPOTECA:** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra Cumulada com Confissão de Dívida e Garantia Hipotecária, lavrada no 1º Serviço Notarial desta cidade, às fls. n°.366/370, livro 0437-E, aos 23.02.2011, como **INTERVENIENTE E CREDORA HIPOTECÁRIA:** GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, com sede na cidade de Itu-SP, inscrita no CNPJ. n°.47.820.097/0001-42 e como **CONFITENTES-HIPOTECÁRIOS:** ILSON MARCELO DE OLIVEIRA, e sua mulher IRACEMA DA SOUZA OLIVEIRA, já qualificados. O valor da dívida: **R\$.62.253,44**, que deverão ser satisfeitos da seguinte forma: na cota n°.013, do Grupo N082, em 049 parcelas, mensais e consecutivas, cada uma de 1,2495% do valor do crédito, acrescendo a este valor a taxa administrativa de 13%, parcela Segue às fls.02...

MATRÍCULA N°.19.331 FLS.02
 que, equivale ao valor de R\$.1.270,48 (um mil, duzentos e setenta reais e quarenta e oito centavos); O próximo vencimento das parcelas será em 17.03.2011 e o último com previsão para 19.03.2015, quando deverá atingir 100% do saldo que se obrigou. Para garantir o pagamento principal, taxa de administração, multas, juros de mora, previstos nos Contratos Padrão que rege o citado grupo, despesas processuais e honorários advocatícios, no caso de medida judicial, bem como eventuais e outros acréscimos daquele contrato celebrado entre Confitentes e Credora, aqueles dão à esta, como garantia em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula. Valor do bem: R\$.87.206,56. Guia do ITBI, aos 03.03.2011. Guia do FUNREJUS R\$.172,42. Apresentaram: Certidões Negativas de Feitos Fiscais, Cíveis e Criminais, expedidas pelo Cartório do Distribuidor e Anexos local, aos 09.03.2011, em nome dos Confitentes Hipotecários. Demais Condições: As da Escritura. Dou fé. Apucarana, 11 de abril de 2011. Custas: 2.156,00 VRC=R\$.303,99. Cláudio A.C. Neme. O Oficial:-  **DÉBORA CAETANO OLÁH**
 Aux. Juramentada


AV.04/19.331 - PRENOTAÇÃO N°.57.779 EM 15.03.2012.
CANCELAMENTO: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra Cumulada com Confissão de Dívida e Substituição de Garantia Hipotecária, lavrada no 1º Serviço Notarial desta cidade, às fls.133/137, livro n°.0453-E, aos 07.03.2012, procedo esta averbação para constar o **cancelamento da hipoteca, registrada sob o n°.03**, desta matrícula. Dou fé. Apucarana, 13 de abril de 2012. Custas: 630,00 VRC=R\$.88,83. Angelita R.M. de Oliveira, Auxiliar Juramentada:  **ANGELITA R. M. OLIVEIRA**
 Aux. Juramentada

Av.05/19.331. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL COM INSERÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL.** Em 09/09/2022 (Protocolo n°116.114, 21/07/2022), por requerimento constante na Escritura Pública de Venda e Compra com Cláusula de Usufruto, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Apucarana-PR, às fls.191/194, livro n°0456-E, datada de 22/05/2012 (Certidão datada de 15/07/2022), instruído com a documentação comprobatória, que fica arquivada nesta Serventia, averbo a designação cadastral deste imóvel, para constar que está localizado em Apucarana-PR, sob o Cadastro n°23587, Inscrição Imobiliária n°111.046.0206.001 e passou a deter o número 131 da Rua Dom Pedro I. Custas: VRC:

Segue no verso...

Continuação do anverso...

315,00, Emol: R\$77,48, ISS: R\$3,87, Fundep: R\$3,874, Selo: R\$5,95, Funrejus 25%: R\$19,37, Total: R\$110,55. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 14/07/2022 dos CPF. n°551.112.389-72 e n°809.380.359-91, códigos HASH n°3e37.e957.dd9a.2769.e085.3798.c885.66df.ffff.a0e5 e n°87ca.ebab.ad82.5804.d961.9b98.7192.99e9.c542.9f16. Selo Digital: FN41V.rmqPn.PcWsI-TImfs.J4vrX. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-



Av.06/19.331. **AVERBAÇÃO DE REGIME DE BENS.** Em 09/09/2022 (Protocolo n°116.112, 21/07/2022), por requerimento constante na Escritura Pública de Venda e Compra com Cláusula de Usufruto, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Apucarana-PR, às fls.191/194, livro n°0456-E, datada de 22/05/2012 (Certidão datada de 15/07/2022), acompanhada da cópia autenticada da Certidão de Casamento, matrícula n°085233 01 55 1986 2 00010 277 0002877 65, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Apucarana-PR, aos 18/07/2022, que fica arquivada nesta Serventia, averbo o **Regime de Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77, estipulado em virtude do casamento entre os cônjuges Ilson Marcelo de Oliveira e Iracema de Souza Oliveira. Custas: VRC: 315,00, Emol: R\$77,48, ISS: R\$3,87, Fundep: R\$3,874, Selo: R\$5,95, Funrejus 25%: R\$19,37, Total: R\$110,55. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 14/07/2022 dos CPF. n°551.112.389-72 e n°809.380.359-91, códigos HASH n°3e37.e957.dd9a.2769.e085.3798.c885.66df.ffff.a0e5 e n°87ca.ebab.ad82.5804.d961.9b98.7192.99e9.c542.9f16. Selo Digital: FN41V.rmqPn.PcIsI-TInvV.J4vr3. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-



R.07/19.331. **COMPRA E VENDA.** Em 09/09/2022 (Protocolo n°115.832, 12/07/2022), pela Escritura Pública de Venda e Compra com Cláusula de Usufruto, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Apucarana-PR, às fls.191/194, livro n°0456-E, datada de 22/05/2012 (Certidão datada de 15/07/2022), Ilson Marcelo de Oliveira e sua mulher Iracema de Souza Oliveira, qualificados anteriormente, **venderam este imóvel**, pelo valor de R\$87.000,00, com quitação dada no título, **a André Eduardo Vicentini Teixeira**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, Segue as fls. 02

MATRICULA N°. 19.331

FLS 02

engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. n° 37.628.382/SSP-SP, inscrito no CPF. n°004.407.689-42, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro I, n°131, Apucarana-PR; e **José Antonio Vicentini Teixeira**, brasileira, solteiro, maior e capaz, autônomo, portador da cédula de identidade RG. n° 8.146.533-9/SSP-PR, inscrito no CPF. n°057.437.269-57, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro I, n°131, Apucarana-PR. Guia do ITBI n°803/2022, recolhida no valor de R\$1.740,00 com valor venal de Referência R\$87.000,00, aos 29/04/2022, conforme Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 20/07/2022. Guia do FUNREJUS n°00000000000084713, devidamente recolhida no valor de R\$174,00, aos 25/06/2012. Constan na Escritura a menção dos documentos apresentados para a lavratura do título, bem como eventuais dispensas e demais cláusulas, e no arquivo, demais documentos exigidos. Emitida a DOI. Custas: VRC: 4.312,00. Emol: R\$1.064,93. ISS: R\$53,25. Fundep: R\$53,25. Selo: R\$5,95. Funrejus 25%: R\$1,04. Total: R\$1.178,42. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 14/07/2022 dos CPF. n°551.112.389-72, n°809.380.359-91, n°004.407.689-42 e n°057.437.269-57, códigos IASII n°3e37.e957.dd9a.2769.e085.3798.c885.66df.ffff.a0e5, n°87ca.ebab.ad82.5804.d961.9b98.7192.99e9.c542.9f16, n°182f.767b.6870.d6cb.476a.7f8c.3alf.9cf0.fb6d.b5fb e n°fd78.7a6c.6244.af25.604a.cc24.3d6b.cddl.9527.a5e5. Selo Digital: FN41V.rmQpN.PcYsI-TIqpC.J4vrW. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

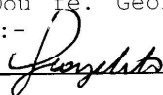


R.08/19.331. **INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO**. Em 09/09/2022 (Protocolo n°116.113, 21/07/2022), pela Escritura Pública de Venda e Compra com Cláusula de Usufruto, mencionada no R-07, André Eduardo Vicentini Teixeira; e José Antonio Vicentini Teixeira, **instituem o usufruto** deste imóvel em favor de **Hélio Gonçalves Teixeira**, brasileiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG n°6.028.861.174/SSP-RS, inscrito no CPF. n° 317.669.359-15, e sua mulher **Romilda Aurea Vicentine Teixeira**, brasileira, do comércio, portadora da cédula de identidade RG n°1.754.353/SSP-PR, inscrita no CPF. n°317.669.359-15, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Quintino Bocaiúva, n°26, Apucarana-PR, de forma onerosa, pelo preço de R\$87.000,00, com prazo vitalício, perdurando enquanto forem

Segue no verso...

Continuação do anverso...

vivos os Usufrutuários. Guia do ITBI nº803/2022, recolhida no valor de R\$1.740,00 com valor venal de Referência R\$87.000,00, aos 29/04/2022, conforme Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 20/07/2022. Guia do FUNREJUS nº000000000000084713, devidamente recolhida no valor de R\$174,00, aos 25/06/2012. Custas: VRC: 2.156,00. Emol: R\$534,56. ISS: R\$26,73. Fundep: R\$26,73. Selo: R\$5,95. Funrejus 25%: R\$1,04. Total: R\$595,01. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 14/07/2022 dos CPF. nº004.407.689-42, nº057.437.269-57 e nº317.669.359-15, códigos HASH nº182f.767b.6870.d6cb.476a.7f8c.3a1f.9cf0.fb6d.b5fb, nºfd78.7a6c.6244.af25.604a.cc24.3d6b.cdd1.9527.a5e5 e nºca8f.2c3a.10c7.6cb1.4db9.a4a6.3bd9.197e.f124.95e7. Selo Digital: FN41V.rmQpN.PcWsl-TIaWr.J4vrX. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-



CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada nesta Serventia extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973.

Apucarana 14 de setembro de 2023.

Assinado Digitalmente



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.520-9 e o código de verificação do documento: 9MDBBQ
Consulta disponível por 30 dias



Documento Assinado Digitalmente
GEORGE RODRIGUES DA SILVEIRA
NETO
CPF: 07546396654 - 14/09/2023



Assinado eletronicamente por: JAIRO MACHADO DINIZ - Juntado em: 14/09/2023 15:47:22 - 09fc519
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/23091415471899700000120894786?instancia=1>
Número do processo: 0000465-89.2021.5.09.0133
Número do documento: 23091415471899700000120894786



Documento assinado eletronicamente por ELIANE REGINA CONSOLARO, em 09/02/2026, às 17:27:48 - 991aa48
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/26020917274504600000159838610?instancia=1>
Número do processo: 0000465-89.2021.5.09.0133
Número do documento: 26020917274504600000159838610