



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n.º 2. - Registro Geral

Gustavo Almeida Rayel

OFICIAL

MATRÍCULA N.º 5.350.

14 de Março de 1.986.- Prot. 1/B-23.237.-

Imóvel:-Um lote de terreno urbano sob nº 09, da quadra nº 47, da cidade de Japira-Pr, medindo 745,5m2, sendo 21,00m de frente por - 35,50m da frente aos fundos (21,00x35,50), confrontando pela frente -/ com a Rua Major João Antonio Pereira; pelo lado direito confronta com a Rua Maurílio de Oliveira, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo confronta com terreno da Prefeitura Municipal de Japira, e, finalmente aos fundos confronta com terreno do Grupo Escolar Cel. Joaquim Pedro de Oliveira, sem benfeitorias.-Proprietário:-MOFIR COSTA, brasileiro, casado, escrivão, portador da Cédula de Identidade RG.nº 466.-097-Pr e do CPF/MF.nº 177.838.609-15, residente e domiciliado à Av. Alexandre Leite dos Santos, s/nº, em Japira-Pr.-Transmitente:-FRANCISCO CASCARDO FILHO e sua mulher D. EMY ROCHA CASCARDO, brasileiros, casados, ele médico, portador da Cédula de Identidade RG.nº 262.833-Pr, ela professora, portadores do CPF/MF sob nº 127.374.709-78, residentes e domiciliados à Avenida São Paulo, nº 1.072, na cidade de Cianorte-Pr.-Título:-Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às Notas do Livro nº 17, fls. 21, em 26/11/81, pelo Tabelião Substituto Sebastião Alves Ferret, do Município de Japira-Pr.-Valor:-Cr\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros).-Condições:-As do título.-R. anterior:-R-24 da Mat. 3050 deste Cartório.-Nota:-Pagou o imposto de transmissão "inter-vivos" no valor de Cr\$ 250,00 conforme recibo nº 2496706-8, datado de 26/11/81, da Ag. de Rendas de Japira-Pr.-Sendo que o recibo acima foi apresentado neste Cartório de acordo com o Prov. 330/82, datado de 09/03/82, expedido pela Corregedoria Geral da Justiça.-Apresentou ao Tabelião a -/ Certidão Negativa de Dívida Ativa nº 78/81, datada de 26/11/81, expedi-

-----SEGUE VERSO-----

Bel. Ary ~~Cordeiro~~

OFFICIAL MAJOR

FOLHA N.º 01.

MATRÍCULA N.º 5334

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y92LH-9XVCU-S9NRP-V2KE6>

סתר

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página: 1/7

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: PJ5U5 77TN2 GAGP7 K3W7B



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n.º 2. - Registro Geral

Gustavo Almeida Rayel

OFICIAL

MATRÍCULA N.º 5.350.-

expedida pela Ag. de Rendas de Japira-Pr.-Apresentou ao Tabelião a Certidão Negativa nº 15/86, datada de 27/02/86, expedida pela Prefeitura Municipal de Japira-Pr.-C.145.036.-Dou fé.-

Bel. Ary Cordeiro

OFICIAL MAIOR

FOLHA N.º 01 v.º 2.-

R-01 - Mat. 5.350.-

14 de Março de 1.986 - Prot. 1/B-23.233.-

Imóvel:-Um lote de terreno urbano sob nº 09, da quadra nº 47, desta cidade, medindo 745,5m2, sendo 21,00m de frente para a Rua Major João Antonio Pereira; por 35,50m da frente aos fundos (21,00x35,50), confrontando pela frente com a Rua Major João Antonio Pereira; pelo lado direito com a Rua Maurílio de Oliveira; pelo lado esquerdo confronta com terreno da Prefeitura Municipal de Japira-Pr,e, finalmente aos fundos, com terreno do Grupo Escolar Cel. Joaquim Pedro de Oliveira, sem benfeitorias.-Transmitente:-MOPIR COSTA e sua mulher D. APARECIDA TRIGO DE AZEVEDO COSTA, brasileiros, casados, ele escrivão, portador da Cédula de Identidade RG.nº 466.097-Pr, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 919.252.-Pr, inscritos no CPF/MF sob nº 177.833.-609-15, residentes e domiciliados à Av. Alexandre Leite dos Santos, s/n na cidade de Japira-Pr.-Adquirente:-HERMINDO AUGUSTO DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, solteiro, bancário, portador da Cédula de Identidade RG.nº 1.167.506-Pr e do CPF/MF sob nº 338.353.659-91, residente e domiciliado na Fazenda Nossa Senhora das Dores, na cidade de Japira-Pr.-Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às Notas do Livro nº 18, - fls. 122, em data de 12/03/86, pelo Tabelião Substituto Sebastião Alves Ferret, da cidade de Japira-Pr.-Valor:-Cz\$ 5.000,00 (cinco mil cruzados).-Condições:-As do título.-R.Anterior:-Mat. 5.350, deste Cartão/-

MATRÍCULA N.º 5350



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n.º 2. - Registro Geral

Gustavo Almeida Rayel

Bel. Ary Cordeiro

OFICIAL

OFFICIAL MAJOR

MATRÍCULA N.º 5.350.-(Continuação).-

FOLHA N.º 02.

Cartório.--Nota:-Pagou o imposto de transmissão "inter-vivos" no valor de 100,00, conforme GR-4 ITBI sob nº 030/86, datada de 04/03/86, da Ag. de Rendas de Japira-Pr.--Sendo que a GR-4 acima foi apresentada neste Cartório de acordo com Prov. 330/82, datado de 09/03/82, expedido pela Corregedoria Geral da Justiça.--Apresentou ao Tabelião a Certidão Negativa de Dívida Ativa sob nº 030/86, datada de 03/03/86, expedida pela Ag. de Rendas de Japira-Pr.--Apresentou ao Tabelião a Certidão Negativa sob nº 15/86, datada de 27/02/86, expedida pela Prefeitura Municipal de Japira-Pr.--C.257,85.--Dou fé.--

R-02 - Mat. 5.350.-

30 de Outubro de 1.990 - Prot. 1/C-29.919.-

[illegible]

MATRÍCULA N.º 3351

רחמים

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página: 3/7

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: PJ5U5 77TN2 GAGP7 K3W7B



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y92LH-9XVCU-S9NRP-V2KE6>



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro n.º 2. - Registro Geral

Gustavo Almeida Rayel

Bel. Ary Cordeiro

OFICIAL

OFICIAL MAIOR

MATRÍCULA N.º 5.350.- (Continuação)... FOLHA N.º 02vº.
Carteira de Identidade RG. nº 8.063.948-SSP/PR, do comércio,
e inscrito no CPF/MF. sob o nº 678.550.168-72, residente e
domiciliado na cidade de Japira-Pr.-Título:- Escritura Públi
ca de Compra e Venda, lavrada às Notas do Livro nº 020, fls.
152, em 14/08/1.990, pelo Tabelião Designado Nelson dos San
tos, da cidade de Japira-Pr.-Valor:- Cr\$ 40.000,00 (quarenta
mil cruzeiros), elevado para Cr\$ 500.000,00 (quinhentos mil
cruzeiros), pela Prefeitura Municipal de Japira-Pr.-Condi-
ções:- As do título.-R. Anterior:- R-01 - Matrícula nº 5.350,
deste Cartório.-Nota:- Pagou o imposto de transmissão "in-
ter-vivos" no valor de Cr\$ 10.000,00, conforme DAM 02 ITBI
s/nº, datada de 21/09/1.990, expedida pela Prefeitura Muni-
cipal de Japira-Pr.-Apresentou a Certidão Negativa de Dívi-
da Ativa sob o nº 356/90, datada de 01/08/1.990, expedida
pela Ag. de Rendas de Ibaíti-Pr.-Apresentou a Certidão Ne-
gativa sob o nº 055/90, datada de 02/08/1.990, expedida pe-
la Prefeitura Municipal de Japira-Pr.- Dou fé.-

Avº03-Mat.5.350-DATA:17.04.2009.-Prot.1/F-64.439.- AVERBAÇÃO DE
SEPARAÇÃO CONSENSUAL:- Cópia da Certidão de Casamento nº 16961, fls. 105,
do Livro B-0128, com Averbação de Separação Judicial Consensual, expedida pelo
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º
Subdistrito da Sede da Comarca de Santo André/SP; e, Cópia do Mandado da
SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL, Autos nº 521/96, sentença proferida aos
25.03.1997, pelo Dr. TERMO ZAIONS ZAINKO, MM. Juiz de Direito desta
Comarca; Procedo a presente averbação para ficar constando a SEPARAÇÃO
JUDICIAL, do casal: JOSE NILSON DA FONSECA e DIJANIRA GONZALEZ DA
FONSECA, continuando a mulher a usar o nome de casada, ou seja DIJANIRA
GONZALEZ DA FONSECA.- O referido é verdade e dou fé.- (A) O
OFICIAL - C. 50% de 1.260,00.VRC - R\$ 66,15.-

R-04-Mat.5.350-DATA:03.12.2012.-Prot.1/G-71.544.- CONVERSÃO DE
SEPARAÇÃO JUDICIAL EM DIVÓRCIO:- Imóvel:- Um lote de terreno urbano sob
nº 09 (nove), da quadra nº 47 (quarenta e sete), da Cidade de Japira/PR, medindo

MATRÍCULA N.º 5350



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y92LH-9XVCU-S9NRP-V2KE6>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Bel. Ary Cordeiro
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 5.350.-



André Luiz Cordeiro Cascardo
ESCREVENTE
FOLHA N.º 03.-

745,50m², sendo 21,00m de frente por 35,50m de frente aos fundos (21,00x35,50m), confrontando pela frente com a Rua Major João Antonio Pereira; pelo lado direito confronta com a Rua Maurílio de Oliveira, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo confronta com terreno da Prefeitura Municipal de Japira, e finalmente aos fundos confronta com terreno do Grupo Escolar Cel. Joaquim Pedro de Oliveira, sem benfeitorias.- Transmitente:- DIJANIRA GONZALES DA FONSECA, brasileira, divorciada, conforme Certidão de Casamento com Averbção sob nº 36961, fls. 105 do Livro B-0128, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede, Comarca de Santo André/SP, professora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5.017.055-1/SSP/PR e do CPF/MF sob nº 416.804.568-49, residente e domiciliado na Avenida Alexandre Leite dos Santos, nº 145, centro, em Japira/PR.- Adquirente:- JOSÉ NILSON DA FONSECA, brasileiro, divorciado, conforme Certidão de Casamento com Averbção sob nº 36961, fls. 105 do Livro B-0128, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede, Comarca de Santo André/SP, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 8.063.948-3/SSP/SP e do CPF/MF sob nº 678.550.168-72, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Moacir Costa, nº 116, centro, em Japira/PR.- Título:- Escritura Pública de Conversão de Separação Judicial em Divórcio, lavrada as Notas do Livro 0139, fls. 051/056v, em 02.09.2011, pela Escrevente Ivana A. Fraga Roveri, do Tabelionato Negrão desta Cidade.- Valor:- R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).- Condições:- DO DIVÓRCIO: Assim, em cumprimento ao pedido e vontade dos outorgantes e reciprocamente outorgados, atendidos os requisitos legais, pela Escritura acima descrita, nos termos do artigo 1580, parágrafo 2º do Código Civil e 1.124/A do Código de Processo Civil, acrescido pela Lei 11.441 de 04.01.2007, fica dissolvido o vínculo conjugal entre eles, que passam a ter o Estado Civil de **DIVORCIADOS**; e, Caberá a JOSÉ NILSON DA FONSECA, a totalidade do imóvel constante no presente Registro; e, as demais condições do título.- R. Anterior:- R-02 da Matrícula nº 5.350, deste Serviço de Registro de Imóveis.- Nota:- Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob nº 9588093-00, datada de 14.09.2012; Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, datada de 22.06.2012; Certidão Negativa da Prefeitura sob nº 2330, datada de 15.10.2012; e, Funrejus, no valor de R\$ 817,80, datado de 18.08.2011, expedido pelo Tabelionato Negrão desta Cidade.- CADASTRO:- Cadastrado sob nº 01.02.01.47.09.0-000523, na

MATRÍCULA N.º 5350

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y92LLH-9XVCU-S9NRP-V2KE6>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Bel. Ary Cordeiro
OFICIAL
MATRÍCULA N.º 5.350.-



André Luiz Cordeiro Cascardo
ESCREVENTE
FOLHA N.º
03v.º.-

Prefeitura Municipal de Japira/PR.- O referido é verdade e dou fê.- (A) O Oficial
Juizanda - C. 4.312,00 VRC - R\$ 607,99.- **EMITIDA A DOI.-**

R-05 - Mat. n.º 5.350.- DATA:- 27/03/2019.- Prot.1/G - 82.232.- Imóvel:- Um lote de terreno urbano sob n.º 09, da quadra n.º 47, da Cidade de Japira-PR, medindo 745,5 metros quadrados, sendo 21,00 metros de frente por 35,50 metros da frente aos fundos (21,00x35,50), com as medidas e confrontações constantes no (R-04) da presente Matrícula.- **Outorgante Caucionante:-** JOSÉ NILSON DA FONSECA, maior e capaz, brasileiro, divorciado, não convive em união estável, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 80639483-SSP-SP e do CPF/MF sob n.º 678.550.168-72, nascido aos 28/01/1952, em Japira-PR, residente e domiciliado na Avenida Moacir Costa n.º 116, Japira-PR.- **Outorgada Caucionada:-** IMOBILIÁRIA CASA GRANDE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 76.231.778/0001-73, sito à Av. Inglaterra n.º 859, sala 01, Centro, na Cidade de Cambé-PR, neste ato representada por seu sócio gerente, Deonísio Gonçalves.- **Título:-** Escritura Pública de Caução Real Hipotecária de Imóvel, lavrada às Notas do Livro 403-N, fls. 061/062, em 31/01/2019, pelo Tabelião Octávio Cesário Pereira Neto, do 8º Tabelionato de Notas de Londrina-PR.- **Valor:-** R\$ 33.440.000,00 (trinta e três mil e quatrocentos e quarenta reais).- **Caução:-** Dão em Caução Real Hipotecária em PRIMEIRO GRAU, o imóvel constante no presente registro.- **Condições:-** Que dão para garantia das obrigações locatícias estabelecidas com a outorgada caucionada por força de contrato de locação do imóvel urbano, datado de 28/01/2019, que tem por objeto um imóvel localizado na Rua Nossa Senhora do Rocio, 665, Parque Sella, Cambé-PR, locação estabelecida, pelo prazo de 08 (oito) meses, como início em 24 de janeiro de 2019 e término em 23 de setembro de 2019, com aluguel fixado e reajustamento estabelecido no citado contrato de locação, formalizado por instrumento particular, no valor inicial de R\$ 4.180,00 (quatro mil e cento e oitenta reais); e, as demais condições do título.- **R. Anterior:-** R-02; Av.º 03 e R-04 da Matrícula n.º 5.350, deste Serviço de Registro de Imóveis.- **Nota:-** Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, datado de 27/03/2019; Certidão Negativa da Prefeitura n.º 14/2019, datada de 16/01/2019; e, Funrejus, no valor de R\$ 66,88, datado de 30/01/2019, expedido pelo 8º Tabelionato de Notas de Londrina-PR.- **CADASTRO:-** Cadastrado sob o n.º 01.02.001.0047.0009.000 - 523, na Prefeitura Municipal de Japira-PR.- O referido é verdade e dou fê.- (a) O

MATRÍCULA N.º
5350



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y92LH-9XVCU-S9NRP-V2KE6>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 Registro Geral

Bel. Ary Cordeiro

OFICIAL

MATRÍCULA N.º 5.350



André Luiz Cordeiro Cascardo

ESCREVENTE

FOLHA N.º 04.-

OFICIAL - C. 3.872,00 VRC - R\$ 747,29.- **EMITIDA A
DOI- (REGISTRADA EM 28/03/2019).**

R. 6 - M. 5.350 - Protocolo n.º 95.125 em 19 de janeiro de 2026.

PENHORA - Conforme Termo de Penhora, datado de 13/01/2026, por determinação do Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR, extraído dos Autos n.º 0028076-34.2024.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença.- **EXEQUENTE: PAULO CEZAR DE ALMEIDA**, (CPF n.º 168.278.729-24). - **EXECUTADO: JOSÉ NILSON DA FONSECA**, (CPF n.º 678.550.168-72). - Procedo a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. - **VALOR DA CAUSA: R\$ 78.899,32** (setenta e oito mil e oitocentos e noventa e nove reais e trinta e dois centavos). - Faz-se o presente registro para todos os fins legais e de direito. - Emolumentos VRC 1.293,60 - R\$ 358,33 - Funrejus: Guia n.º 14000000012516853-0, recolhido no valor de R\$ 157,80, aos 23/01/2026, ISS: R\$ 10,74, FUNDEP: R\$ 17,91 e Selo Funarpen: R\$ 8,00 - Ibaity-PR, 30 de janeiro de 2026. - Selo de Fiscalização: SFRI2.759Fv.sl4mu-uUnJy.F562q. - A OFICIAL TITULAR

CNM 086132.2.0005350-84

MATRÍCULA N.º 5350



CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula n.º 5.350 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ibaity, 30 de janeiro de 2026.



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

