PROJUDI - Processo: 0012043-72.2025.8.16.0130 - Ref. mov. 111.2 - Assinado digitalmente por Viviane Versulotti Trentini Selhorst
20/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

Djalma Chiappin Filho
TITULAR

REGISTRO GERAL

FICHA 001

MATRÍCULA Nº 42390

RÚBRICA

CNM 079905.2.0042390-87

DATA - 19 de Agosto de 2013
IMÓVEL - LOTE Nº 02 (DOIS), DA QUADRA Nº 03 (TRÊS), DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROYAL BOULEVARD, INSTITUÍDO SOBRE A CHÁCARA Nº 160-REM-1 (CENTO E ESSENTA-REMANESCENTE-UM), SUBDIVISÃO DA CHÁCARA Nº 160-REM (CENTO E SESSENTA-REMANESCENTE), SUBDIVISÃO DA CHÁCARA Nº 160 (CENTO E SESSENTA), DA 2ª SECÇÃO, GLEBA 1-IVAÍ, COLÔNIA PARANAVAÍ, SITUADA NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 600,00 (SEISCENTOS) METROS QUADRADOS, ÁREA DE USO COMUM DE 188,105 (CENTO E OITENTA E OITO VÍRGULA CENTO E CINCO) METROS QUADRADOS, FRAÇÃO IDEAL DE 788,105 (SETECENTOS E OITENTA E OITO VÍRGULA CENTO E CINCO) METROS QUADRADOS. Confrontações:- Pela frente, confrontando com a Rua Projetada "A", mede-se 15,00 (quinze) metros; de um lado, confrontando com o lote nº 01 (um), mede-se 40,00 (quarenta) metros; de um lado, confrontando com o lote nº 03 (três), mede-se 40,00 (quarenta) metros; pelos fundos, confrontando com a Rua Cel. João Batista Lopes, mede-se 15,00 (quinze) metros.
PROPRIETÁRIA - AMESI INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Rua General João Batista Lopes, Chácara 160, Chácaras Diversas, inscrita no CNPJ nº 11.161.330/0001-85.-
REG. AQUISITIVO - R-5-36.426 do Lº 02 de Reg. Geral deste Ofício.-

****

Av-1-42.390 - Prot. nº 136.465 06.08.2013
CONDIÇÕES RESTRITIVAS - Para os fins previstos, procedo a presente para consignar que instituição do Condomínio Residencial Royal Boulevard foi registrada no R-2-36.426. O contrato tipo padrão depositado em Cartório e que ficará arquivado junto ao processo de registro do condomínio contém a seguinte cláusula:- As construções em alvenaria, não poderão ter a área inferior a 180,00 (cento e oitenta) metros quadrados, ressalvada a possibilidade de edificação de churrasqueira, garagem, salão de festas ou edículas (em alvenaria), nos fundos dos imóveis, desde que, aprovados pelo município. Será permitido o desmembramento ou unificação de áreas, desde que as novas áreas criadas não sejam inferiores a 600,00 m2. Custas - Nihil. DOU FÉ. Em 19.08.2013. ESCREVENTE

R-2-42.390 - Protocolo nº 136.465 06.08.2013
HIPOTECA CONVENCIONAL - A proprietária já qualificada e identificada, deu o imóvel desta matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à favor de DALMIR GHEDIN (C.I. nº 923.008-PR e CIC nº 197.288.409-34) brasileiro, capaz, casado com SIRLEI SIMÕES GHEDIN, no regime de comunhão universal de bens, em 10.12.1977, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Manoel Ribas, 1951; por escritura pública lavrada em 30.07.2013 às fls. 043/045 do Lº 0503-E do 1º Tabelião local, para garantir dívida no valor de R$-150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) que será pago em 09.01.2014, cujo pagamento deverá ser feito contra recibo de quitação. Cert. Neg. de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 10627992-24 em 09.07.2013. Cert. expedida em 09.07.2013 pela Justiça Federal. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em 20.03.2013. Ceridão Negativa nº 8173/2013 expedida pela Vara do Trabalho desta Comarca em 09.07.2013. Certidão Negativa expedida pelo Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca em 08.07.2013. Certidão Negativa nº 351/07/2013 expedida em 09.07.2013 por este Ofício. O título contém declarações de praxe, para atendimento às

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital
MATRÍCULA Nº 42.390

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: PJDKU TWJHP ETRR8 EN4Z3

SOLICITADO POR: CONDOBEM S/A - CPF/CNPJ: ***.347.590-** DATA: 19/08/2026 16:32:04

PROJUDI - Processo: 0012043-72.2025.8.16.0130 - Ref. mov. 111.2 - Assinado digitalmente por Viviane Versulotti Trentini Selhorst
20/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 079905.2.0042390-87

CONTINUAÇÃO

disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR, bem como declaração de que o devedor não se enquadra entre as pessoas sujeitas a apresentação da CND-INSS. FUNREJUS - Recolhido pelo Tabelião nº 1302018843019100. Custas ao CRI VRC - 2.156,00 - R$-303,99 e ao C.P.C. VRC - 46,66 - R$-6,57. DOU FÉ. Em 19.08.2013. ESCREVENTE

Av-3-42.390 - Prot. nº 149.587 08.11.2016

ANOTAÇÃO - Tendo em vista requerimento da parte interessada, apresentado em forma legal e que fica arquivado em cartório, ao qual foi anexado Despacho expedido em 10.06.2016, pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Anacléa Valéria de Oliveira Schwarke, nos Autos nº 0008157-80.2016.8.16.0130 de Ação de Procedimento Comum c/c Dissolução de Sociedade, procedo a presente para consignar que no aludido processo foi determinada esta averbação, para dar conhecimento à terceiros, em possíveis e sucessivas alienações, para que não possam no futuro alegar ignorância ou boa-fé. Custas - VRC - 630,00 - R$-114,66. Em 16.11.2016. DOU FÉ. **ESCREVENTE**

Av-4-42.390 Protocolo nº 161.713 - 07 de novembro de 2019

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Tendo em vista o contido no Ofício SEI nº 61830/2019/ME expedido em 07.11.2019, pela Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Maringá-PR, no Processo nº 11384.100703/2019-12, requerida por **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, contra **AMESI INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, valor da causa de R$-49.045,24 (quarenta e nove mil, quarenta e cinco reais e vinte e quatro centavos) (autos nº 5002029-43.2016.4.04.7011 da 5ª VF de Maringá), e valor da causa R$-42.568,38 (quarenta e dois mil, quinhentos e sessenta e oito reais e trinta e oito centavos) (autos nº 5002399-27.2013.4.04.7011 da 5ª VF de Maringá), procedo a presente averbação para dar conhecimento à terceiros, conforme faculta o Art. nº 828, caput do NCPC. FUNREJUS e Custas – Isenta, conforme contido no art. 1º do Decreto-Lei nº 1.537/1977 e no art. 41 da Lei nº 11.977/2009. Em 20/11/2019. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

Av-5-42.390 Protocolo nº 165.553 - 01 de outubro de 2020

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Tendo em vista o contido no Ofício SEI nº 215913/2020/ME expedido em 01.09.2020, pelo Juízo de Direito da Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Maringá-PR, nos Autos nº 5000497-29.2019.4.04.7011 de Execução Fiscal, e conforme Certidão expedida em 02.09.2020 pela Justiça Federal da 4ª Região Secção Judiciária do Paraná do Paraná, requerida por **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, contra **AMESI INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, no valor de R$-94.208,05 (noventa e quatro mil, duzentos e oito reais e cinco centavos), procedo a presente averbação para dar conhecimento a terceiros, conforme faculta o Art. nº 828, caput do NCPC. Funrejus e Custas – Isento, conforme artigo 1º do Decreto-Lei nº 1537/1977 no art. 41 da Lei nº 11.977/2009. Em 08/10/2020. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

Av-6-42.390 Protocolo nº 166.619 - 21 de dezembro de 2020

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Para os devidos fins e atendendo determinação Judicial Expressa, contida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00029231520198160130 e Protocolo de Indisponibilidade nº 202012.1613.01425832-IA-480, do **STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PR - PARANÁ - PR - PARANAVAÍ - PR - 2E VARA CIVEL E DA FAZENDA PÚBLICA**, promovo a presente para consignar que foi deferida a INDISPONIBILIDADE DOS BENS da ré – **AMESI INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA (S S INCORPORAÇÕES)**. Selo Funarpen: 1813755AVAA0000000024321Z. Custas - 630,00 VRC - R$ 121,59; ISS: R$ 2,43; FADEP: R$ 6,08; Selo: R$4,67 (a serem cotados

SEGUE NA FICHA Nº

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALIDADE DE 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

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: PJDKU TWJHP ETRR8 EN4Z3

SOLICITADO POR: CONDOBEM S/A - CPF/CNPJ: ***.347.590-** DATA: 19/08/2026 16:32:04

PROJUDI - Processo: 0012043-72.2025.8.16.0130 - Ref. mov. 111.2 - Assinado digitalmente por Viviane Versulotti Trentini Selhorst
20/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná
Luciana Rossato S. Gonzalez
Oficiala Designada
Av. Presidente Tancredo Neves, 2.765
Jd. Asa Branca - CEP 87703-290 - Paranavaí - PR

RUBRICA

FICHA 02

CNM 079905.2.0042390-87

MATRÍCULA Nº 42390

CONTINUAÇÃO

para posterior recebimento). Em 07/01/2021. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

R-7-42.390 Protocolo nº 169.028 - 15 de junho de 2021
PENHORA - O imóvel desta matrícula foi objeto de **PENHORA**, Autos nº 0002923-15.2019.8.16.0130 de Execução Fiscal, que se processam perante o Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em que são partes **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE PARANAVAÍ**, exequente, e **AMESI INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, executada, para garantia de execução no valor de R$ 185.254,47 (cento e oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), tudo conforme consta do Mandado expedido em 28.01.2021. **FUNREJUS** - Deixa de ser recolhido, neste ato, nos termos do contido no Art. 555, parágrafo 1º da ECGJPR. Selo Funarpen: 1813755MJAA0000000008321M. Custas - 1.294,00 VRC - R$ 280,71; ISS: R$ 5,61; FADEP: R$ 14,04; Selo: R$ 5,25 (a serem cotados para posterior recebimento). Em 21/06/2021. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

Av-8-42.390 Protocolo nº 169.953 - 20 de agosto de 2021
CANCELAMENTO - Tendo em vista o contido no Despacho/Decisão expedido em 18.03.2021, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Federal de Maringá-PR, procedo a presente para consignar que fica cancelada a Averbação Premonitória, objeto da Av-5-42.390. Selo Funarpen: 1375v.BID5Z.jLg6S-3eZRU.sJWO3. Custas - 647,00 VRC - R$ 140,36; ISS: R$ 2,81; FADEP: R$ 7,02; Selo: R$ 5,25 (a serem cotados para posterior recebimento). Em 08/09/2021. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

Av-9-42.390 Protocolo nº 170.039 - 27 de agosto de 2021
CANCELAMENTO – Tendo em vista o contido no Ofício expedido em 27.08.2021, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, procedo a presente para consignar que fica cancelada a Indisponibilidade de Bens, objeto da Av-6-42.390, e a Penhora, objeto do R-7-42.390.Funrejus Recolhido no Valor R$- 370,51, nº 14000000007250285-7, Selo Funarpen: 1375L.BIDfZ.nLg6S-3evRU.sJWQW. Custas - 647,00 VRC - R$ 140,36; ISS: R$ 2,81; FADEP: R$ 7,02; Selo: R$ 5,25. Em 08/09/2021. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

AV-10/42.390 - PROTOCOLO - 183.050 - DATA - 07/08/2024
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Atendendo requisição encaminhada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em **01/08/2024 (primeiro de agosto de dois mil e vinte e quatro)**, procedo a presente para consignar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **AMESI INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA** (CNPJ/MF nº 11.161.330/0001-85), conforme Protocolo nº **202408.0117.03485333-IA-209**, no âmbito dos Autos nº **0011933-44.2023.8.16.0130**, pelo **Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Paranavaí-PR**, impedindo-se a prática de qualquer ato voluntário de disposição do bem objeto da presente Matrícula. NADA MAIS. Emolumentos diferidos: 630,00 VRC, equivalentes a R$ 174,51, FUNREJUS R$ 43,63, FUNDEP R$ 8,72, ISS R$ 3,49, SELO R$ 0,00, TOTAL R$ 230,36. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Designado, em 12/09/2024. KKIC.**
Selo Digital: SFRII.HJcjP.pc47E-vk5JA.1375q.

AV-11/42.390 - PROTOCOLO - 186.020 - DATA - 11/12/2024
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Atendendo requisição encaminhada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em **10/12/2024 (dez de dezembro de dois mil e vinte e quatro)**, procedo a presente para consignar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **AMESI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA** (CNPJ/MF nº 11.161.330/0001-85), conforme Protocolo nº **202412.1016.03739149-IA-740**, no âmbito dos Autos nº **0002923-15.2019.8.16.0130**, pelo **Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública DE Paranavaí-PR**, impedindo-se a prática de qualquer ato voluntário de disposição do bem objeto da presente Matrícula. NADA MAIS. Emolumentos diferidos:

SEGUE NO VERSO

PARA CONSULTA
NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital
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: PJDKU TWJHP ETRR8 EN4Z3

SOLICITADO POR: CONDOBEM S/A - CPF/CNPJ: ***.347.590-** DATA: 19/08/2026 16:32:04

PROJUDI - Processo: 0012043-72.2025.8.16.0130 - Ref. mov. 111.2 - Assinado digitalmente por Viviane Versulotti Trentini Selhorst
20/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: MATRICULA

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 079905.2.0042390-87

CONTINUAÇÃO

630,00 VRC, equivalentes a R$ 174,51, FUNREJUS R$ 43,63, FUNDEP R$ 8,72, ISS R$ 3,49, SELO R$ 0,00, TOTAL R$ 230,36. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Designado, em 07/01/2025. LGO.**
Selo Digital: SFRII.yJyVP.NL3b9-9zhIk.1375q.

Guilherme Alves Gonçales Sola
Escrevente

AV-12/42.390 - PROTOCOLO - 192.182 - DATA - 15/01/2026
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Atendendo ao determinado em Ata de Correição-Geral Ordinária, procedo à presente para consignar que o presente imóvel é **urbano**, e situado no **perímetro urbano de Paranavaí-PR.** Oficiosamente, procedo a presente para consignar que a localização geodésica aproximada do presente imóvel é **Latitude: 23°4'16.72"S e Longitude: 52°26'44.38"W**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal; o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 3.305, Condomínio Residencial Royal Boulevard, Gleba 1-Ivaí, Paranavaí-PR, CEP 87.706-350;** e incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **49000**, correspondendo à Indicação Fiscal nº **01.02.426.0030** e Cadastro Fiscal de Imóvel Urbano da Receita Federal do Brasil com **CIB PAMPN6NG**. NADA MAIS. Emolumentos: 315,00 VRC, equivalentes a R$ 87,26, FUNREJUS R$ 0,00, FUNDEP R$ 4,36, ISS R$ 1,74, SELO R$ 8,00, TOTAL R$ 101,37. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Designado, em 02/02/2026. ASS.**
Selo Digital: SFRI2.e5wFv.N44aI-bmNJc.1375q.

Alison dos Santos de Souza
Escrevente

R-13/42.390 - PROTOCOLO - 192.182 - DATA - 15/01/2026
PENHORA - O imóvel desta matrícula foi objeto de Penhora nos Autos nº **0012043-72.2025.8.16.0130** de Execução de **Título Extrajudicial**, processados perante o **Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Paranavaí-PR**, em que são partes **CONDOBEM SERVIÇOS DE COBRANÇA S.A - Exequente** e **AMESI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA - Executado**, para garantir a execução no valor de **R$ 54.756,09** (cinquenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e seis reais e nove centavos), conforme Mandado de Penhora, arquivado nesta Serventia, indicando-se como fiel depositário o Executado. FUNREJUS - devidamente quitado em 02/02/2026, no valor de R$ 109,51, incidente sobre o valor da causa. NADA MAIS. Emolumentos: 1.393,60 VRC, equivalentes a R$ 358,33, FUNDEP R$ 17,91, ISS R$ 7,16, SELO R$ 8,00, TOTAL R$ 391,41. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Designado, em 02/02/2026. IVOR.**
Selo Digital: SFRI2.e54Fv.N44aI-ZmtJc.1375q.

Alison dos Santos de Souza
Escrevente

PARA CONFERÊNCIA DE DADOS CONSULTE O QR CODE
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUE NA FICHA Nº

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: PJDKU TWJHP ETRR8 EN4Z3

SOLICITADO POR: CONDOBEM S/A - CPF/CNPJ: ***.347.590-** DATA: 19/08/2026 16:32:04