



Valide aqui
este documento

M. 25.144



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI - REGISTRADORA
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



CNM 000661.2.0025144-73

MATRÍCULA Nº 25.144

DATA: 11/01/2018

FICHA Nº 01

Data de terras sob o nº 10, da quadra nº 07, com a área de 275,00 metros quadrados, situada no **JARDIM NOVA ALIANÇA**, nesta cidade de Mandaguáçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Josina Bomfim Lopes, no rumo NO 26°49'56'', numa frente de 11,00 metros; de um lado com a data nº 11, no rumo NE 63°10'04'', numa extensão de 25,00 metros; aos fundos com parte da data nº 05 e parte da data nº 07, no rumo SE 26°29'56'', numa largura de 11,00 metros; e, finalmente, do outro lado com as datas nºs. 08 e 09, no rumo SO 63°10'04'', numa distância de 25,00 metros.- Registro Anterior: R-1-11.377 e objeto de Loteamento conforme se verifica do R-3-11.377, do Livro 2-RG, desta Serventia.- O Escrevente de Ofício.-
Cesar Zanardo Borgonhone.- Victor

PROPRIETÁRIA: LOTEADORA LIVI LOPES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Bernardino Bogo, nº 100, Galeria Itália, centro, na cidade de Mandaguáçu, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.136.300/0001-65 e NIRE nº 41203480965.-

R - 1 - 25.144 - Prot. 103.784 - 11/01/2018 - COMPRA E VENDA - Transmittente: A proprietária acima qualificada, neste ato representada por seus sócios gerentes Renato Livi Lopes (Cédula de Identidade RG. nº 3.728.995-7-PR e CPF nº 024.227.819-18) e Fernanda Livi Lopes Calegari (Cédula de Identidade RG. nº 4.243.324-1-PR e CPF nº 007.446.869-38); ambos brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados, ele à Rua Luiz Lonardoni, nº 247 e ela à Rua Nicola Stefano, nº 404, ambos na cidade de Mandaguáçu, Estado do Paraná.- Adquirente: **ADIVAL JOSÉ DE MAGALHÃES**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Leide Mara Reinaldo de Magalhães, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.947.639-6-PR e inscrito no CPF nº 899.024.759-49, residente e domiciliado na Rua 07 de Setembro, nº 1.468, Vila Grossi, na cidade de Mandaguáçu, Estado do Paraná.- Título: **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública lavrada em data de 1º (primeiro) de setembro de 2017, pelo Serviço Distrital de Pulinópolis, neste Município e Foro Regional de Mandaguáçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, às fls. 144/146, do Livro nº 81-N.- Preço: R\$-24.888,00 (Vinte e quatro mil e oitocentos e oitenta e oito reais).- Valor Fiscal: R\$-65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais).- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia nº 1447/2017, expedida pela

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYE66-SEZ8X-9WZQT-7KDAU>

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

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: PJZYF 77ACB MRMXY WQJYU





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYE66-SEZ8X-9WZQT-7KDAU>

TERSO DA FICHA N° 01

Prefeitura Municipal de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente quitada em data de 29/11/2017.- Foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da outorgante vendedora, em data de 11 de janeiro de 2017, com Código HASH: 9d2a.3b62.bb79.669e.e73b.ff91.ded0.1c1f.ee84.6233.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, a qual abrange inclusive as Contribuições Sociais, emitida em 19/12/2017, via Internet, em nome da outorgante vendedora.- Condições: As do título.- Funrejus recolhido em data de 1º/09/2017, conforme a Guia nº 14000000002880191-7, no valor de R\$-130,00.- **EMITIDA A DOI.-** Custas: 4.312,00 VRC - R\$-832,21, Dou fé.- Mandaguaçu, 11/01/2018.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

R - 2 - 25.144 - Prot. 103.785 - 11/01/2018 - **COMPRA E VENDA** - Transmitedores: Adival José de Magalhães, já qualificado nesta matrícula e sua cõnjuge Leide Mara Reinaldo de Magalhães, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, professora, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.054.348-0-PR e inscrita no CPF nº 960.206.369-68, residente e domiciliada à Rua 07 de Setembro, nº 1.468, Vila Grossi, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná.- Adquirentes: **JOSÉ MERINO SANCHES** (Cédula de Identidade RG. nº 4.256.835-0-PR e CPF nº 591.018.909-30) e sua cõnjuge **MARIA APARECIDA BIAZEBETI SANCHES** (Cédula de Identidade RG. nº 3.879.968-1-PR e CPF nº 632.824.379-00), brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele pedreiro, ela professora, residentes e domiciliados à Avenida Munhoz da Rocha, nº 1.767, centro, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná.- Título: **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública lavrada em data de 1º (primeiro) de setembro de 2017, pelo Serviço Distrital de Pulinópolis, neste Município e Foro Regional de Mandaguaçu, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, às fls. 147/150, do Livro nº 81-N.- Preço: R\$-65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais).- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido pela Guia nº 1537/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Mandaguaçu, Estado do Paraná, devidamente quitada em data de 12/12/2017.- Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 11 de janeiro de 2018, em nome dos outorgantes vendedores, com Códigos HASH: 0160.e68a.7a08.69b9.36c2.41f4.efd1.9ed2.f536.850b e 0b6b.4462.c6b5.458d.ebe3.f8fc.9353.014e.82f7.77ae.- Os outorgantes vendedores declararam na Escritura Pública que deu base ao presente registro, que não estão obrigados a apresentarem a certidão comprobatória de inexistência de débito com a Previdência Social.- Condições: As do título.- Funrejus recolhido em data de 1º/09/2017, conforme a Guia nº 14000000002880402-9, no valor de R\$-130,00.- **EMITIDA A DOI.-** Custas: 4.312,00 VRC - R\$-832,21, Dou fé.- Mandaguaçu, 11/01/2018.- O Escrevente de Ofício.- Victor Cesar Zanardo Borgonhone.-

SEQUE NA FICHA N°

CNM 000661.2.0025144-73



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

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: PJZYF 77ACB MRMXY WQJYU





Valide aqui
este documento

M. 25.144/02

[Handwritten signature]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI - OFICIAL
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



CNM 000661.2.0025144-73

FICHA Nº 02

continuação da ficha nº 01

CNM: 000661.2.0025144-73

R - 3 - 25.144 - Prot. 124.519 - 22/05/2023 - COMPRA E VENDA -
Transmitentes: José Merino Sanches e sua cónjuge, Maria Aparecida Biazebeti Sanches, já qualificados.- Adquirente: **CARLOS EDUARDO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, o qual declara não conviver em união estável, maior e capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 8.765.709-4-PR e CPF nº 037.230.919-46, residente e domiciliado à Rua Socrates Vieira, nº 180, Jardim Nova Aliança, no Município de Mandaguáçu/PR.- Título: **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 23/12/2022, pelo Serviço Distrital de Pulinópolis, Comarca de Mandaguáçu/PR, às fls. 179/182, do Livro nº 107-N.- Preço: R\$-80.000,00 (Oitenta mil reais).- I.T.B.I recolhido pela Guia nº 824/2023, quitada em data de 01/06/2023, no valor de R\$-1.600,00.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Condições: As do título.- Funrejus recolhido em data de 26/12/2022, conforme a Guia nº 14000000008806832-9, no valor de R\$-160,00.- Emitida a D.O.I.- Custas: 4.312,00 VRC - R\$-1.060,75.- Selo: SFRI2.m545v.Rx48F-p3uJu.F743q. Dou fé.- Mandaguáçu, 15/06/2023.- O Escrevente de Ofício.- *[Handwritten signature]* Vinicius de Moraes.-

R - 4 - 25.144 - Prot. 127.985 - 02/05/2024 - PENHORA - Conforme consta do Termo de Penhora sobre Imóvel, datado de 30/04/2024, expedido pela Vara Cível do Foro Regional de Mandaguáçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá/PR; assinado digitalmente pelo Técnico Judiciário, Cecilio Yoshihisa Hayashi, extraído dos autos sob nº 0002880-52.2016.8.16.0108, em que é exequente **Leonildo Izaias Aizza - Piscinas** e executado **Carlos Eduardo de Souza**, procedo ao registro da **PENHORA** sobre os direitos aquisitivos que o executado possui sobre o imóvel desta matrícula, para garantia do pagamento da importância de **R\$-166.945,90** (Cento e sessenta e seis mil, novecentos e quarenta e cinco reais e noventa centavos), atualizada até 14/08/2023.- Funrejus recolhido sob a Guia nº 14000000010446237-5, em data de 24/05/2024, no valor de R\$-333,89.- Custas: 1.293,60 V.R.C. - R\$-358,33.- Selo: SFRI2.H5K3v.4Lj2k-Ua6e3.F743q.- Dou fé.- Mandaguáçu, 27 (Vinte e sete) de Maio de 2024.- A Escrevente de Ofício.- *[Handwritten signature]* Isabela Baldassi Parente.-

AV - 5 - 25.144 - 10/06/2024 - Procedo a presente averbação, com relação ao R-4-25.144, para fazer constar que a penhora se dá sobre o imóvel desta matrícula de propriedade do executado Carlos Eduardo de Souza e não sobre os direitos aquisitivos como constado.- Selo: SFRII.zJU5P.3x4sX-sLQJL.F743q.- Dou fé.- Mandaguáçu, *[Handwritten signature]*

SEQUE NO VERSO 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYE66-SEZ8X-9WZQT-7KDAU>

onr

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: P-JZYF 77ACB MRMXY WQJYU





Valide aqui
este documento

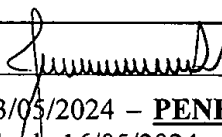
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYE66-SEZ8X-9WZQT-7KDAU>

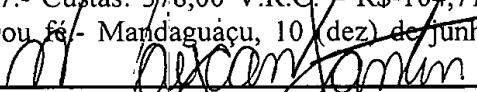
TERMO DA FICHA Nº

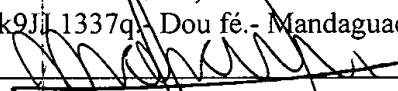
02

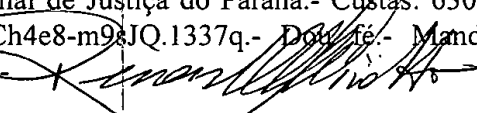
CNM: 000661.2.0025144-73

CNM 000661.2.0025144-73

10/06/2024.- A Escrevente de Ofício.-  Isabela Baldassi Parente.-

R – 6 – 25.144 – Prot. 128.242 – 23/05/2024 – PENHORA – Conforme consta do Termo de Penhora sobre Imóvel, datado de 16/05/2024, expedido pelo Juizado Especial Cível do Foro Regional de Mandaguaçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá/PR, assinado digitalmente pela Técnica Judiciária, Sandra Piovesana Fiorillo, extraído dos autos sob nº 0000934-98.2023.8.16.0108, em que é movido por **Ricardo Zenatti** em face de **Carlos Eduardo de Souza**, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta matrícula, para garantia do pagamento da importância de **R\$-11.634,48** (Onze mil, seiscentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos).- Funrejus recolhido sob a Guia nº 14000000010485354-4, em data de 04/06/2024, no valor de R\$-23,27.- Custas: 378,00 V.R.C. – R\$-104,71.- Selo: SFRI2.H5O3v.4Lj2k-Naae3.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 10 (dez) de junho de 2024.- O Escrevente de Ofício.-  Maycon Fantin.-

R – 7 – 25.144 – Prot. 129.491 – 04/09/2024 – PENHORA – Conforme consta do Termo de Penhora, datado de 15/04/2024, expedido pela Juizado Especial Cível do Foro Regional de Mandaguaçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá/PR, assinado digitalmente pela Técnica Judiciária, Sandra Piovesana Fiorillo, por ordem da MMª Juíza de Direito, Doutora Aline Koentopp, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0000620-89.2022.8.16.0108, em que é exequente **Marmoraria Picolli Ltda** e executado **Carlos Eduardo de Souza**, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o Imóvel desta matrícula, de propriedade do executado, para garantia do pagamento da importância de **R\$-39.491,88** (Trinta e nove mil, quatrocentos e noventa e um reais e oitenta e oito centavos).- Funrejus recolhido em data de 05/09/2024, sob a Guia nº 14000000010810368-0, no valor de R\$-78,98.- Custas: 985,50 V.R.C. – R\$-272,98.- Selo: SFRI2.H5vRv.sa4ct-ok9Ji.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 09 de outubro de 2024.- O Escrevente de Ofício.-  Vinicius de Moraes.-

AV – 8 – 25.144 – Prot. 131.450 – 19/02/2025 – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Nos termos do Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, emitido em data de 20/02/2025, via “Internet”, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com Código HASH nº v2f15wx9y, promovo a presente averbação para fazer constar que foi encontrada no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, em nome do proprietário **CARLOS EDUARDO DE SOUZA**, 01 (uma) Indisponibilidade sob nº 202502.0716.03824695-1A-879, referente ao Processo nº 0000934-98.2023.8.16.0108, que tramita no Tribunal de Justiça do Paraná.- Custas: 630,00 V.R.C. – R\$-174,51.- Selo: SFRI2.F5f3v.Ch4e8-m9sJQ.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 20/02/2025.- O Escrevente de Ofício.-  Renan Felipe Giroto.-

SEGUIE NA FICHA Nº

03



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

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: P-JZYF 77ACB MRMXY WQJYU





Valide aqui
este documento

M. 25.144/03

R



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI - OFICIAL
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



CNM 000661.2.0025144-73

FICHA Nº 03 continuação da ficha nº 02 CNM: 000661.2.0025144-73

R - 9 - 25.144 - Prot. 131.815 - 26/03/2025 - PENHORA – Conforme consta do Termo de Penhora, datado de 14/01/2025, expedido pela Vara Cível de Mandaguaçu/PR, assinado digitalmente pelo Técnico Judiciário, Cecilio Yoshihisa Hayashi, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0001061-02.2024.8.16.0108, em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A** e executados **ANNY KELLY DE SOUZA, CARLOS EDUARDO DE SOUZA e K F INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA - ME**, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta matrícula de propriedade do executado Carlos Eduardo de Souza, para garantia do pagamento da importância de **R\$-3.193.910,73** (Três milhões, cento e noventa e três mil, novecentos e dez reais e setenta e três centavos), atualizada até 10/04/2024, devida ao exequente acima mencionado.- Funrejus recolhido em data de 1º/04/2025, sob a Guia nº 14000000011490295-5, no valor de R\$-6.387,82.- Custas: 1.293,60 V.R.C. – R\$-358,33.- Selo: SFRI2.p5Thv.384rG-mhfJP.1337q.- Dou fé, Mandaguaçu, 15/04/2025.- O Escrevente de Ofício.- *[Assinatura]* Renan Felipe Giroto.-



Protocolo: 133303, Título: PENHORA , Data: 21/07/2025, Vencimento: 18/08/2025, Apresentante: BRUNO FRIEDRICH SAUCEDO (REGISTRADORES)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é exata reprodução do original deste Serviço de Registro de Imóveis, extraída nos termos do Art 19§ 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Mandaguaçu/PR, 22 de julho de 2025

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYE66-SEZ8X-9WZQT-7KDAU>

onr

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: P-JZYF 77ACB MRMXY WQJYU

