RUBRICA	IMÓVEL	DATA	FLS. N.	MATRÍCULA N.
	Lote nº.47 - Loteamento Fechado Santa Maria.	-01-06-2006-	-01-	-76.628-

Registro de Imóveis 1º Ofício Francisco Emilio Ribeiro Planas CPF 086.415.818-12 Maringá - PR

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO DE MARINGÁ

Rua Néo Alves Martins, 2851 - 1º andar
FRANCISCO EMILIO RIBEIRO PLANAS
Registrador
CPF: 086.415.818-12

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Lote de terras sob nº.47(quarenta e sete), com a área de **1.000,318** metros quadrados, situada no **Loteamento Fechado Santa Maria,** nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:-"DIVIDE-SE: Com o Lote 148-K no rumo NE 75º35' SO na distância de 22,55 metros; com o Lote 48 no rumo SE 14º25' NO na distância de 44,36 metros; com a Área de Circulação 1 no rumo SO 75º35' NE numa frente de 22,55 metros; e finalmente com o lote 46 no rumo NO14º25' SE na distância de 44,36 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. PROPRIETÁRIA: **TERRA RICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Avenida Paraná, 605, sala 06, inscrita no CNPJ nº.01.111.672/0001-37. Registro Anterior:- Registro nº.01, matrícula nº.63.739 de 01.06.2006, deste Registro de Imóveis. O Registrador:- Maria Eliana Ferreira Jacovós-Escrevente

R.1/ 76.628 PRENOTAÇÃO Nº.237.186 de 28.09.2009. **VENDA E COMPRA.** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 4º Ofício de Notas local, em, 26 de agosto de 2009, livro 558-N, fls.133/135, que fica arquivada neste Ofício, a proprietária CONSTRUTORA TERRA RICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, com Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de 11.08.2009, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.215572009-14023050, de 11.08.2009, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.2.500,00(dois mil e quinhentos reais), dando quitação, a **MOACIR JAIME PANATO**, brasileiro, viúvo, capaz, oficial de justiça, portador da CI nº.501.994-SSP/PR e CPF nº.015.588.549-91, residente e domiciliado na Rua Guarani, 361, apartamento 702, Zona 04, nesta cidade; e **LEANDRO PEREIRA CABRAL** / brasileiro, solteiro, maior, capaz, repositor, portador da CI nº.8.446.004-4-SSP/PR e CPF nº.035.286.019-73, residente e domiciliado na Rua Yoshinori Kubota, 793, Parque das Grevileas, nesta cidade. Fica pertencendo a proporção de **50%** para cada um dos adquirentes. FUNREJUS R$.5,00. GR-ITBI recolheu R$.320,10 referente a 2% sobre o valor de R$.16.005,12. Cadastro fiscal imobiliário nº.**53002500.** Dou fé. / Maringá, 23 de outubro de 2009. Emolumentos:-3.510,00 VRC igual a R$.368,55. O Registrador:- Bel. Miralva Souza de Jesus-Escrevente

R.2/76.628. PRENOTAÇÃO Nº.306.554 de 28/12/2015. USUFRUTO. Conforme Escritura Pública de Instituição de Usufruto Onerosa e Venda e Compra da Nua Propriedade, lavrada no 4° Tabelionato de Notas local, em 04 de dezembro de 2015, livro 911-N, fls.037/039, o proprietário: MOACIR JAIME PANATO, oficial de justiça aposentado, residente e domiciliado na Rua Marcílio Dias, n°.1145, Zona 03, nesta cidade, já qualificado, **institui a título oneroso, Usufruto Vitalício** sobre a **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.50.000,00 (cinquenta mil reais), a favor da usufrutuária: **NARA TEREZA HOFFMANN,** brasileira, solteira, maior, capaz, advogada, portadora da CI/RG n°.4.550.191-4-SSP/PR e inscrita no CPF n°.754.770.769-68, residente e domiciliada na Avenida Bento Munhoz da Rocha Netto, n°.145, apartamento 401, Zona 07, nesta cidade. FUNREJUS guia n°.17156625-0, recolheu R$.220,00, em 04/12/2015 (em conjunto). GR-ITBI Processo n°.10424/2015, recolheu R$.3.200,00 referente a 2% sobre o valor de R$.160.000,00, em 16/12/2015 (em conjunto). Maringá, 22 de janeiro de 2016. Emolumentos:- 2.156,00 VRC igual a R$.360,05. plb. O Registrador:- Bel Edmar Belmont - Escrevente

R.3/76.628. PRENOTAÇÃO Nº.306.554 de 28/12/2015. VENDA E COMPRA. Conforme Escritura Pública mencionada no registro n°.02, o proprietário: MOACIR JAIME PANATO, já qualificado, **transmitiu por venda** feita a parte ideal correspondente a **50%** da nua propriedade, **do imóvel objeto desta matrícula na proporção de 50%** a **NAYANE HOFFMANN RIBEIRO,** portadora da CI/RG n°.10.256.039-6-SSP/PR e inscrita no CPF n°.064.983.169-18, e **50%** a **HIGOR HOFFMANN RIBEIRO,** portador da CI/RG n°.10.256.035-3-SSP/PR e inscrita no CPF n°.064.983.179-90, ambos brasileiros, solteiros, maiores, capazes, estudantes, residentes e domiciliados na Avenida Bento Munhoz da Rocha Netto,

segue no verso.-

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/11/2026 14:17:54

nº.145, apartamento 401, Zona 07, nesta cidade, a **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula, **gravado com o usufruto supra**, pelo valor de R$.50.000,00 (cinquenta mil reais), dando ampla, geral e irrevogável quitação. Comparecendo como anuentes concordantes: VIVIANE GONÇALVES DE LIMA e seu marido EDMILSON MARTINS DE LIMA. FUNREJUS, guia nº.17156625-0, recolheu R$.220,00, em 04/12/2015 (em conjunto). GR-ITBI. Processo nº.10424/2015, recolheu R$.3.200,00 referente a 2% sobre o valor de R$.160.000,00, em 16/12/2015 (em conjunto). Cadastro Fiscal Imobiliário nº.**53002500**. Emitida a DOI. Dou fé. Maringá, 22 de janeiro de 2016. Emolumentos:- 4.312,00 VRC igual a R$.720,10. plb. O Registrador:-

Bel Edmar Belmont - Escrevente

Segue do fls. 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/11/2026 14:17:54

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fernando Matsuzawa - Registrador

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Maringá
Av. Duque de Caxias, 882, Sl.803, Torre 2

MATRÍCULA	FOLHA	RUBRICA
76.628	02	

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Av.4/76.628. PRENOTAÇÃO Nº 365.257 de 30/08/2021. **INDISPONIBILIDADE**. Conforme comunicado emitido por meio eletrônico, em 27/08/2021, protocolo nº 202108.2714.01791204-IA-220, procedo esta averbação para constar que por solicitação da Vara Cível de Jaguapitã-PR, processo nº 00001579220138160099, foi decretada a **indisponibilidade** do direito real de usufruto de NARA TEREZA HOFFMANN, CPF nº 754.770.769-68.
Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 136,71. FUNDEP: R$ 6,8355. ISS: R$ 2,7342, SELO: R$ 5,25 e FUNREJUS R$ 34,17 (diferidos, conforme art. 555, parágrafo 1º do Código de Normas). FUNARPEN: 0790v.wND5L.wIRP6-Qfzh0.4iasP.
Maringá, 01 de setembro de 2021. hb. Registrador:
Juliana Lopes de Campos - Escrevente

Av.5/76.628. Com base no artigo 246, da Lei nº 6.015/73, procedo a esta averbação para constar que, foi averbado sob nº 3, na matrícula nº 63.739, em 07/10/2016, neste Ofício, a alteração do regime jurídico do Loteamento Fechado Santa Maria, passando a ser considerado como **loteamento aberto**, com uso e ocupação do solo correspondente à Zona Residencial Dois - ZR2 (Lei Complementar 1.025 de 20/08/2015).
Maringá, 04 de setembro de 2025. CL. Registrador:
Rafaela Costa Silva - Port. 123/2024

Av.6/76.628. PRENOTAÇÃO Nº 412.923 de 02/09/2025. **ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA**.
Encerro esta matrícula em face do comunicado recebido do **4º** Serviço de Registro de Imóveis, desta Comarca, em 01/09/2025, informando que procederam à abertura da matrícula nº **18.900**, em 28/08/2025, em relação ao imóvel objeto da presente matrícula.
FUNREJUS recolhido R$ 4,16.
Emolumentos: 60,00 VRC igual a R$ 16,62. ISS: R$ 0,3324. FUNDEP: R$ 0,8310, e FUNREJUS diferidos conforme art. 555, § 1º do Código de Normas. SELO: R$ 1,00. FUNARPEN: SFRI1.LEnD7.4MjoZ-qoJeu.F790q.
Maringá, 09 de setembro de 2025. ak. Registrador:
Rafaela Costa Silva - Port. 123/2024

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO 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

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/11/2026 14:17:54