Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 079913.2.0010588-41

MATRÍCULA	IMÓVEL	FLS.
10.588	Data nº 12 - Quadra nº 25 - INDIANÓPOLIS	01

COMARCA DE CIANORTE PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º.OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

MATRÍCULA Nº 10.588

IMÓVEL:- Data de terras nº 12 (doze) da Quadra nº 25 (vinte e cinco), situada no perímetro urbano da Cidade de Indianópolis, desta Comarca de Cianorte, com área de -- **600,00 metros quadrados.** DIVIDE-SE:-"Com a Rua Tamoios no rumo SO 47°38' numa frente de 15,00 metros; com a data nº 13 no rumo NO 42°22' na distância de 40,00 metros; com a data nº 4 no rumo NE 47°38 na largura de 15,00 metros e, finalmente, com a data nº 11 no rumo SE 42°22' numa extensão de 40,00 metros". PROPRIETÁRIA: COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ S/A., com sede na Capital do Estado de São Paulo, inscrita no CGC/MF nº 61.082.962/0001-21. Imóvel havido em maior porção através das transcrições nºs 8072 e 8077 do Cart. de Registro de Imóveis de Guarapuava-Pr. Dou fé.- Cianorte, 03 de Fevereiro de 1994 . Oficial

LUC

Av-01-M-10.588

Procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula esta compromissado para **LEONIDAS CARDOSO DOS SANTOS**, por compromisso de Venda e Compra, - averbado às fls. 310 do Lv. 8/16 de Registro de Loteamentos do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Londrina-Pr., conforme Certidão expedida pelo mencionado Cartório. Dou fé. Cianorte, 03 de Fevereiro de 1994 .

Oficial

LUC-

R-02-M-10.588 Prot. 45.986 em 12-01-1994.-

COMPRA E VENDA:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.. 074 do Lv. 23-N, em 10/Fevereiro/1983, nas Notas do Tabelionato da Cidade de Indianopolis-Pr.; a outorgante Companhia Melhoramentos Norte do Paraná S/A., já qualificada com a devida anuência de Leônidas Cardoso dos Santos, lavrador, sua esposa Quitéria Nunes da Silva, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de - bens, residentes na cidade de Indianópolis-Pr., ele filho de Jovino Cardoso dos Santos e Claudina Maria da Conceição, ela filha de Antonio Nunes da Silva e Antonia Nunes da Silva, inscritos no CPF.nº 134.235.190-20, **vendeu o imóvel** objeto da presente matrícula para **JOSÉ ENOC TUDISCO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Ferreira Tudisco - do comércio, residente na cidade de Indianópolis-Pr., - CI.nº 1.138.494-Pr., inscrito no CPF.nº 413.864.779-15. VALOR:- Cr$-20,00 (vinte cruzeiros). Valor da Anuência: Cr$-79.980,00 (setenta e nove mil e novecentos e oitenta cruzeiros). Condições:- As da Escritura, que fica uma via arquivada n/ Ofício. Distribuição nº 023/94. Dou fé. Cianorte, 03 de Fevereiro de 1994 .

Oficial

LUC-

----SEGUE NO VERSO----

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: 24/11/2026 15:49:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 079913.2.0010588-41

MATRÍCULA	IMÓVEL	FLS.
10.588	Vide o anverso	1v°

COMARCA DE CIANORTE PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1°.OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

Cont.do anverso

Av-03-M-10.588 Prot. 45.987 em 12/01/94.-

CONSTRUÇÃO: Po requerimento, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma construção residencial em madeira, com área de **48,00 m2**, concluída em 28/01/1988, conforme Certidão de Construção expedida em 12/01/1994- pela Prefeitura Municipal de Indianópolis - Estado do Paraná Dou fé. Cianorte, 03 de Fevereiro de 1994 Oficial

LUC-

R-4-M-10.588 Prot. 70.328, em 02/12/2008.

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: José Enoc Tudisco, já qualificado, e sua esposa Maria Ferreira Tudisco (brasileira, do lar, CI RG nº 3.839.362-6-SSP-Pr.), inscritos no CPF nº 413.864.779-15, residentes e domiciliados na Rua Tamoios s/nº, na cidade de Indianópolis. **ADQUIRENTE: FRANCISCO ASSIS DA SILVA**, brasileiro, divorciado, aposentado, inscrito no CPF sob n° 350.513.109-15, portador da CI RG nº 2.246.939-SSP-PR, residente e domiciliado na Rua dos Tamoios, nº 351 na cidade de Indianópolis-PR. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra lavrada às fls. 119/120 do Lv. 38-N, em 25/08/1999, nas Notas do Tabelionato Distrital de Indianópolis. **IMÓVEL:**. Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R$-4.000,00 (quatro mil reais). **Condições:** As da Escritura, com uma via arquivada neste Ofício, sendo que os outorgantes se declararam isentos da apresentação da CND do INSS. ITBI - Guia nº. 033/99, recolhida para o Município de Indianópolis-Pr. Certidão nº. 8842/2008, expedida em 03/12/2008 por este Ofício. Funrejus - R$-8,00. Emitida a DOI pelo Tabelião. **Custas:** 1260,00 VRC – R$ 132,30 – Selo R$-2,00. Dou fé. Cianorte, 12 de Dezembro de 2008.

Av-5-M-10.588 Prot. 70.329, em 02/12/2008.

CONSTRUÇÃO: Procedo esta averbação a requerimento para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, além da construção já averbada, foram edificadas as seguintes construções: **a)**- uma ampliação residencial em alvenaria com **3,61 metros quadrados**; **b)**- uma residência em alvenaria com **52,00 metros quadrados**; **c)**- uma residência em alvenaria com **32,00 metros quadrados**; **d)**- uma residência em alvenaria com **46,40 metros quadrados**; **e)**- uma residência em alvenaria com **44,07 metros quadrados**, conforme Certidão de Construção s/n.º expedida pela Prefeitura Municipal de Indianópolis. CND n.º 057452008-14023020, expedida em 25/11/2008, pela Previdência Social; Certificado de Habite-se n.º 031/2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Indianópolis; ART n.º 20083469610; avaliação da construção para fins de recolhimento do FUNREJUS R$-39.536,00 (trinta e nove mil quinhentos e trinta e seis reais). Funrejus R$-79,10. **Custas:** 2.156,00 VRC – R$-226,38. Dou fé. Cianorte, 12 de Dezembro de 2008.

R-6-M-10.588 Prot. 71.414, em 20/05/2009.

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Francisco Assis da Silva, já qualificado. **ADQUIRENTES: REINALDO JOSÉ FREGONEZ e sua esposa ELIANE APARECIDA DE ABREU FREGONEZ**, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 24/11/2026 15:49:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Lei 6.515/77 conforme Escritura de Pacto Antenupcial Registrada sob o nº 9.359 no Lv. 03-RA neste Ofício, ele comerciante, inscrito no CPF sob nº 017.041.869-35, portador da C RG nº 36.711.975-4-SSP-SP, ela professora, inscrita no CPF sob n.º 024.039.819-07, portadora da CI RG n.º 7.179.118-1-SSP-PR, residentes e domiciliados na Rua Antonio dias, nº 707, na cidade de Indianópolis-PR. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra lavrada às fls. 171/173 do Lv. 52-N, em 13/01/2009, nas Notas do Tabelionato Distrital de Indianópolis. **IMÓVEL:** Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R$-32.000,00 (trinta e dois mil reais). Valor Fiscal Atualizado R$-51.000,00 (cinquenta e um mil reais). **Condições:** As da Escritura, com uma via arquivada neste Ofício, sendo que o outorgante se declarou isento da apresentação da CND do INSS. ITBI - Guia nº. 04/2009, recolhida para o Município de Cianorte-Pr. Certidão nº. 3492/2009, expedida em 20/05/2009 por este Ofício. Funrejus - R$-64,00. Emitida a DOI pelo Tabelião. **Custas:** 4.312,00 VRC – R$-452,76 – Selo R$-2,00. Dou fé. Cianorte, 28 de Maio de 2009. Juliana F. Nicolau

Av-7-M-10.588 Prot. 88.825, em 21/05/2015

CONSTRUÇÃO: Procedo esta averbação a requerimento para constar que a construção residencial em madeira com área de 48,00 metros quadrados, averbada sob nº 03, foi reformada em ALVENARIA, conforme Certidão de Construção expedida pela Prefeitura Municipal de Indianópolis-Pr. CND n.º 001622015-88888132, expedida em 19/05/2015, pela Previdência Social; Certificado de Habite-se n.º 065/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Indianópolis-Pr.; RRT n.º 0000003433326; avaliação da construção para fins de recolhimento do FUNREJUS R$-25.800,00. Funrejus R$-51,60. **Custas:** 2.156,00 VRC – R$-360,05. Dou fé. Cianorte, 05 de Junho de 2015. Juliana F. Nicolau

R-8-M-10.588 Prot. 96.493, em 22/02/2018

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Reinaldo José Fregonez e sua esposa Eliane Aparecida de Abreu Fregonez, já qualificados. **ADQUIRENTES: JEAN MARCEL MARINATO MARQUES** e sua esposa **CRISTIANE MALLAGOLINI DA SILVA MARQUES**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 09/01/2010, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 13.086 no Lv. 3-RA deste Ofício, ele empresário, inscrito no CPF nº. 062.335.599-01, portador da CI RG nº 9.340.391-6-SSP/PR, ela auxiliar administrativa, inscrita no CPF nº 053.673.079-22, portadora da CI RG nº 8.993.966-6-SSP/PR, residentes e domiciliados na Avenida Felisberto Nunes Gonçalves, nº 18, Centro, na cidade de Indianópolis-PR. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 091/095 do Lv. 110-N, em 19/02/2018, nas Notas do 3º Tabelião desta Cidade. **IMÓVEL:** Objeto da presente matrícula. **VALOR:** R$-90.000,00 (noventa mil reais). Valor fiscal atualizado em R$-124.796,00 (cento e vinte e quatro mil, setecentos e noventa e seis reais). **Condições:** As da Escritura, com uma via arquivada neste Ofício, sendo que os outorgantes se declararam isentos da apresentação da CND do INSS. ITBI - Guia nº 9/2018, recolhida para o Município de Indianópolis-PR. Certidão nº 945/2018, expedida em 09/02/2018 por este Ofício. Funrejus - R$-249,59. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: 9b99.88e8.f559.bce6.6ac7.2c16.2112.4cb8.bf44.8b8e, 5582.a0fd.161a.8792.58d8.5fde.e24 e.8651.da09.cab7, dddc.e061.992f.a940.9669.e74b.e67d.f803.0c70.d8d0,

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 24/11/2026 15:49:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

f507.c68a.0d86.112b.169d.d953.8cf2.d5e3.883c.a89b. **Custas:** 4.312,00 VRC – R$-832,21. Dou fé. Cianorte, 19 de Março de 2018 Jusana Gonçalves

Av-9-M-10.588 Prot. 96.493, em 22/02/2018

INCLUSÃO DO CADASTRO / INCLUSÃO DE ENDEREÇO: Procedo esta averbação a requerimento contido na Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 091/095, do Lv. 110-N, em data de 19/02/2018, nas Notas do 3º Tabelião desta Cidade, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está Cadastrado sob o número Imobiliário **10250001200**; e localizado na **Rua Tamoios, nº. 365**, na Cidade de Indianópolis-PR, conforme Relatório de Boletins de Cadastro Imobiliário - BCI, expedido em data de 21/02/2018 pela Prefeitura Municipal de Indianópolis-PR. Dou fé. Cianorte, 19 de Março de 2018 Jusana Gonçalves

R-10-M-10.588 Prot. 97.066, em 16/05/2018

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE: JEAN MARCEL MARINATO MARQUES, inscrito no CNPJ nº 14.609.058.0001-41, com sede à Praça Ibrahim Rodrigues Alves, nº 290, Centro, na Cidade de Indianópolis-PR. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R$-105.000,00 (cento e cinco mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** 60 (sessenta) parcelas, vencendo-se a primeira em 04/07/2018 e a última em 05/06/2023. **JUROS**: 1,25% a.m.; 16,075% a.a. **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro – Imóvel nº 237/011435416, firmado em 14/Maio/2018, nesta Cidade. **OBJETO:** Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas pela Emitente, os interveniente fiduciantes: Jean Marcel Marinato Marques e sua esposa Cristiane Mallagolini da Silva Marques, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, e transferiram a sua propriedade resolúvel à fiduciária, que para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi avaliado em R$-157.500,00. **VENCIMENTO**: 05/JUNHO/2023. **PRAZO DE CARÊNCIA**: 15 (quinze) dias, a contar da data do vencimento da dívida, o prazo de carência de que trata o parágrafo 2º do Artigo 26 da Lei 9.514/97. **Condições:** Obrigam-se as partes contratantes pelas demais condições constantes no Contrato, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, sendo que por disposição legal, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos, e o credor fiduciário, possuidor indireto. Apresentaram as seguintes certidões: Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs. 018090613-86 e 018098707-20, emitidas pela Secretaria da Receita Estadual, em datas de 21/05/2018 e 22/05/2018; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs. 3636.6D44.81A2.2DD4 e 9D4E.52AD.1F06.DBD4, emitidas pela Secretaria da Receita Federal, em data de 23/03/2018; Certidão Negativa de Débitos nº 45/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Indianópolis-PR, em data de 15/05/2018; e Certidão de Construção, expedida pela Prefeitura Municipal de Indianópolis-PR, em data de 15/05/2018. Funrejus: Isento (Instrução Normativa 2, de 04/08/1999, item 13). Não consta indisponibilidade, códigos hash: b52c.905d.b45f.3e8d.4018.6001.1356.5364.633f.4fb3, 487a.a9d4.3df5.a75b.949d.33e d.e3b0.15ec.1fb3.ca51. **Custas**: 2.156,00 VRC – R$-416,11. ISS: R$-12,48. FADEP: R$-20,81. FUNSEG: R$-0,83. Dou fé. Cianorte, 28 de Maio de 2018 Juan F. Nicolau.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 24/11/2026 15:49:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 079913.2.0010588-41

MATRÍCULA	IMÓVEL	FLS.
10588	Data nº 12, Quadra 25, Indianópolis - PR	3

COMARCA DE CIANORTE PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º.OFÍCIO

OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RÚBRICA

Av-11-M-10.588 Prot. 114.502, em 20/10/2023

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Por decisão, exarada dos Autos n.º 50018565420234047017, Protocolado sob o nº. 202310.1918.02993507-IA-031 da 1º Vara Federal de Guaira-PR, procedo esta averbação para constar a decretação de indisponibilidade dos bens de JEAN MARCEL MARINATO MARQUES, CPF n.º 062.335.599-01. **Custas:** 315,00 VRC – R$ 77,49. ISS: R$ 2,32. FUNDEP: R$ 3,87. FUNREJUS (25%) R$ 19,37. Selo de Fiscalização: SFRII.CJjtP.R94uD-w2GJA.F272q. incluídos na conta de liquidação conforme ofício nº **175/2023**. Dou fé. Cianorte, 23 de Outubro de 2023. Juarez L. Nicolau.

Av-12-M-10.588 Prot. 114.515, em 23/10/2023

TÍTULO: SEQUESTRO / INDISPONIBILIDADE / BLOQUEIO DE IMÓVEL: Nos termos do Ofício nº 700014875918, expedido pelo Dr. Gustavo Chies Cignachi, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Guaíra, procedo a averbação de **SEQUESTRO, INDISPONIBILIDADE E BLOQUEIO** do imóvel objeto da presente matrícula, sobre a qual foi determinado nos Autos de Sequestro – Medida Assecuratórias n.º 5002281-81.2023.4.04.7017/PR, em que é requerente: 1ª Vara Federal de Guaíra, e requeridos: **JEAN MARCELO MARINATO MARQUES**, já qualificado. Selo de Fiscalização: SFRII.CJ5tP.R94uD-f27JA.F272q.: Isento. Dou fé. Cianorte, 06 de Novembro de 2023 Juarez L. Nicolau

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: 24/11/2026 15:49:19