



Valide aqui
este documento

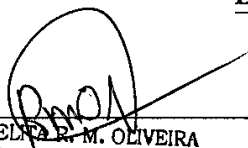


CNM 085209.2.0025277-80

Registro de Imóveis - 2.º Ofício

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná


ANGELITA R.M. OLIVEIRA
Aux. Juramentada

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº.25.277

EM: 12 DE AGOSTO DE 2013.

IMÓVEL: Lote de terras sob nº.04-B (quatro-B), da Quadra nº.09 (nove), com a área de 180,00 metros quadrados, situado no Loteamento Jardim Portal do Lago, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Ao Norte, com o Lote 15, com 7,50 metros; A Leste, com o Lote 05, com 24,00 metros; Ao Sul, com a Rua Eduardo T. Myiazaki, com 7,50 metros; A Oeste, com o Lote 04-A, com 24,00 metros. Contendo sobre o referido imóvel uma Edificação Residencial em alvenaria sendo: Residência B, com área de 108,58 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: VALDECIR ROCHA, brasileiro, militar, portador da CI. RG. nº.8.224.143-4, inscrito no CPF. nº.027.634.969-54, e sua mulher ALESSANDRA CRISTINA PRADO DA SILVA ROCHA, residentes e domiciliados nesta cidade; e NEUSA MARIA PEDRO, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, portadora da CI. RG. nº. 2.025.019-4, inscrita no CPF. nº.278.455.839-87, residente e domiciliada nesta cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Registro nº.06, matrícula nº.13.060, de 17.02.2012, deste Ofício. Dou fé. Angelita R.M. de Oliveira, Auxiliar Juramentada:G-

R.01/25.277 - PRENOTAÇÃO Nº.63.792 EM 27.12.2013. **DIVISÃO AMIGÁVEL:** Conforme Escritura Pública de Divisão Amigável de Imóvel Urbano, lavrada no 1º Serviço Notarial desta cidade, às fls.212/214, livro 0474-E, aos 19.08.2013, sendo Transmitentes: VALDECIR ROCHA, brasileiro, encarregado de depósito, portador da CI. RG. nº.8.224.143-4/SSP-PR, já qualificado, e sua mulher ALESSANDRA CRISTINA DA SILVA ROCHA, brasileira, do lar,

Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYSHT-PYYZH-7GFU3-ENTCW>

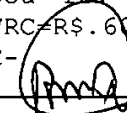


Valide aqui
este documento

CNM 085209.2.0025277-80

Continuação do anverso...

portadora da CI. RG. nº.7.365.538-2/SSP-PR, inscrita no CPF. nº.035.530.619-01, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer à **NEUSA MARIA PEDRO**, maior e capaz, portadora da CI. RG. nº.2.025.019-4/SESP-PR, já qualificada. Avaliado o imóvel em R\$.80.000,00 (oitenta mil reais). Consta na Escritura: Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 13.08.2013, Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado, aos 13.08.2013, Certidões Negativas de Reclamatórias e Outros Procedimentos Trabalhistas, expedidas pela Vara do Trabalho desta comarca, 9ª Região, aos 12.08.2013, Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Execuções Criminais, expedidas pela Justiça Federal, 4ª Região, aos 13.08.2013, Certidões Negativas de Distribuição de Feitos Ajuizados, expedidas pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, aos 12.08.2013 e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas - TST, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 13.08.2013. As partes dispensam sob sua inteira responsabilidade a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais. Isento do FUNREJUS, conforme item 17, letra "b", inciso VII do art. 3º da Lei 12.216/98 alterada pela Lei 12.604/99. Emitida a DOI. Demais Condições: As da Escritura. Dou fé. Apucarana, 21 de janeiro de 2014. Custas: 4.312,00 VRC=R\$.607,99. Angelita R.M. de Oliveira, Auxiliar Juramentada: C-


ANGELITA R. M. OLIVEIRA
Aux. Juramentada

Av.02/25.277. **CONSTRUÇÃO.** Em 03/04/2019 (Protocolo nº86.377, 29/03/2019), por requerimento datado de 29/03/2019, é feita a presente para constar uma **Regularização de Ampliação de uma Edificação Residencial em Alvenaria, com área de 24,22 metros quadrados, perfazendo um total geral de 132,80 metros quadrados.** Apresentaram os seguintes documentos: Certidões nº660/2019 e nº661/2019 de 27/03/2019, Ato de Aprovação nº077/2018 de 09/10/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal local, ART/CREA nº20184455751, CND/INSS nº003162018-88888281, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 21/12/2018 e projeto arquitetônico, que ficam arquivados nesta Serventia. Guia do FUNREJUS nº00000000033309756-6, devidamente recolhida no valor de R\$73,76. Custas: VRC 2.156,00; R\$416,11.

Segue as fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYSHT-PYYZH-7GFU3-ENTCW>



Valide aqui
este documento

CNM 085209.2.0025277-80

MATRICULA N°. 25.277

FLS 02

CNIB: Relatório Negativo de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 01/04/2019, do CPF. nº278.455.839-87, código HASH nº709e.ebb8.fcc5.8113.bcb2.229a.32fe.c8e0.29c8.9e0e. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Geovanna Rosa da Silveira
Escrevente Substituta

Av.03/25.277. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL E INSERÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL.** Em 04/06/2019, (Protocolo nº87.591, 30/05/2019), por requerimento datado de 30/05/2019, instruído com a documentação comprobatória, que ficam arquivados nesta Serventia, procedo a presente averbação para fazer constar que este imóvel tem designação cadastral neste Município, sob o Cadastro nº30919, e Inscrição Imobiliária nº113-131-0060-001 e passou a deter o número 40 da Rua Eduardo T Myazaki. Custas: VRC 60,00; R\$11,58. CNIB: Relatório Negativo de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 03/06/2019, do CPF. nº278.455.839-87, código HASH nº7bba.f241.a9e1.723e.ae43.e955.2deb.b76b.1f31.194b. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Angelita Ribeiro Mendonça de Oliveira
Escrevente

R.04/25.277. **COMPRA E VENDA.** Em 04/06/2019, (Protocolo nº87.590, 30/05/2019), por instrumento particular com força de escritura pública assinado em 23 de Maio de 2019, nos termos da Lei nº9.514/97, Lei nº4.380/64 e Lei nº5.049/66 - SFH, sendo uma via arquivada nesta Serventia, procedo ao presente registro para constar que Neusa Maria Pedro, qualificada anteriormente, **vendeu este imóvel a José Ricardo Maiola**, brasileiro, empresário, portador da CI. RG. nº4.211.417-0/SESP-PR, inscrito no CPF. nº477.611.219-15 e sua mulher Izabel Maria Bonfim Maiola, brasileira, do lar, portadora da CI. RG. nº3.847.837-0/SSP-PR, inscrita no CPF. nº474.990.879-72, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Brasília, nesta cidade; pelo preço de R\$240.000,00, sem condições, com quitação dada no título, pagos integralmente, dos quais R\$90.000,00 pagos com recursos próprios e R\$150.000,00 mediante financiamento. Guia do ITBI nº315220/2019, paga aos 30/05/2019, no valor de R\$4.800,00 sobre a avaliação de R\$240.000,00. Guia do FUNREJUS nº00000000034265261-7, devidamente recolhida no valor de R\$480,00. Consta dispensa das Certidões fiscais sobre o imóvel. Demais Condições: As do Contrato. Custas: VRC 4.312,00; R\$832,22. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a

Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYSHT-PYYZH-7GFU3-ENTCW>



Valide aqui
este documento

CNM 085209.2.0025277-80

Continuação do anverso...

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 03/06/2019, dos CPF. n°278.455.839-87, n°477.611.219-15 e n°474.990.879-72, códigos HASH n°7bba.f241.a9e1.723e.ae43.e955.2deb.b76b.1f31.194b, n°e883.4fff.9cd1.945c.a96c.4c04.faea.8e95.04c2.4c53 e n°3e93.cd07.5605.e95a.e65f.1118.5b7f.9efc.ba27.b3d9. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Angelita Ribeiro Mendonça de Oliveira
Escrevente

R.05/25.277. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 04/06/2019, (Protocolo n°87.590, 30/05/2019), na forma do instrumento mencionado no R-04, **José Ricardo Maiola** e sua mulher **Izabel Maria Bonfim Maiola**, qualificados anteriormente, **alienaram fiduciariamente** este imóvel para o **Banco do Bradesco S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Osasco-SP, inscrita no CNPJ. sob n°60.746.948/0001-12, pelo preço de R\$150.000,00, a serem pagos em 180 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a. mediante as condições do aludido instrumento. Valor da Garantia para fins de leilão: R\$326.000,00. Documentos apresentados constantes no registro acima. Custas: VRC 2.146,00; R\$416,11. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 03/06/2019, dos CPF. n°477.611.219-15 e n°474.990.879-72, códigos HASH n°e883.4fff.9cd1.945c.a96c.4c04.faea.8e95.04c2.4c53 e n°3e93.cd07.5605.e95a.e65f.1118.5b7f.9efc.ba27.b3d9. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Angelita Ribeiro Mendonça de Oliveira
Escrevente

Av.06/25.277. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Em 05/12/2025 (Protocolo n°149.473, 02/12/2025), por Relatório de Indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 05/12/2025, consta ordem sob o Protocolo n°202511.2812.04401309-IA-291, no processo n°00073850620248160044, da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da comarca de Apucarana-PR, datada de 28/11/2025, impedindo o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente e que tornou indisponíveis os bens da pessoa inscrita no CPF n°477.611.219-15, cujo nome na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens consta como: José Ricardo Maiola, averbo para constar que **ficam indisponíveis os direitos da Alienação Fiduciária de titularidade do devedor fiduciante.** Custas: VRC: 630,00, Emol: R\$174,51, ISS: R\$8,73, Fundep: R\$8,73, Selo: R\$8,00, Funrejus 25%: R\$43,63, Total: R\$243,60 (Postergada nos termos do Despacho n°0976212/2016/TJPR/CGJ).

Segue as fls.03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYSHT-PYYZH-7GFU3-ENTCW>



Valide aqui
este documento

CNM 085209.2.0025277-80

MATRICULA Nº25.277

FLS 03

CNIB: Relatórios de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome e CPF/CNPJ dos envolvidos neste ato, códigos HASH gbah3cxbor (bens indisponíveis). Selo Digital: SFRII.sJThP.CrPyt-WuQGV.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-
Geovanna Rosa da Silveira
dos Santos
Escritor Substituto

Av.07/25.277. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Em 05/12/2025 (Protocolo nº149.472, 02/12/2025), por Relatório de Indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 05/12/2025, consta ordem sob o Protocolo nº202511.2812.04401309-IA-291, no processo nº00073850620248160044, da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da comarca de Apucarana-PR, datada de 28/11/2025, impedindo o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente e que tornou indisponíveis os bens da pessoa inscrita no CPF nº 474.990.879-72, cujo nome na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens consta como: Izabel Maria Bonfim, averbo para constar que **ficam indisponíveis os direitos da Alienação Fiduciária de titularidade da devedora fiduciante.** Custas: VRC: 630,00, Emol: R\$174,51, ISS: R\$8,73, Fundep: R\$8,73, Selo: R\$8,00, Funrejus 25%: R\$43,63, Total: R\$243,60 (Postergada nos termos do Despacho nº0976212/2016/TJPR/CGJ). CNIB: Relatórios de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome e CPF/CNPJ dos envolvidos neste ato, códigos HASH 7k0v7c2rxb (bens indisponíveis). Selo Digital: SFRII.sJkhP.CrPyt-sukGV.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-
Geovanna Rosa da Silveira
dos Santos
Escritor Substituto

Av.08/25.277. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em 16/06/2026 (Protocolo nº151.154, 28/04/2026), por requerimento de Consolidação do Banco Bradesco S.A, datado de 20/05/2026, acompanhado das Notificações e demais documentos, procedo esta averbação para constar que ficou consolidada a propriedade fiduciária deste imóvel em nome do Credor Fiduciário: Banco Bradesco S.A., qualificado anteriormente, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº9.514/97, tendo em vista os fiduciários: José Ricardo Maiola e sua mulher Izabel Maria Bonfim Maiola, qualificados anteriormente, deixaram transcorrer o prazo legal, sem que efetuassem o pagamento do que deviam, mesmo tendo sido devidamente e legalmente intimados. Valor da dívida: R\$12.108,31. Valor de avaliação para fins de público leilão: R\$326.000,00. ITBI: recolhido no valor de R\$6.520,00, Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYSHT-PYYZH-7GFU3-ENTCW>



Valide aqui
este documento

CNM 085209.2.0025277-80

Continuação do anverso...

com base de cálculo de R\$326.000,00, na data de 22/04/2026 conforme guia nº1035/2026 e Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 29/04/2026, arquivado. Guia do FUNREJUS nº00000000075683264-8, devidamente recolhida no valor de R\$652,00 aos 15/06/2026. Demais Condições: As do processo. Emitida a DOI. Custas: VRC: 2.156,00. Emol: R\$597,21. ISS: R\$29,86. Fundep: R\$29,86. Selo: R\$8,00. Total: R\$664,93. CNIB: Relatórios de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome e CPF/CNPJ dos envolvidos neste ato, códigos HASH en5nf6k7si, 3fkrpmiglv, cjceyfcwy6. Selo Digital: SFRI2.05XOv.4djFm-XjMe3.FN41p. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro.

Milena Aparecida de Oliveira Souza
Escrevente Substituta

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada nesta Serventia extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973.

Apucarana, 22 de junho de 2026.

Assinado Digitalmente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYSHT-PYYZH-7GFU3-ENTCW>