REGISTRO DE IMÓVEIS - *Comarca de Goioerê - Pr.*

Registro Geral - Livro N.º 2 — O OFICIAL

Matrícula N.º 24.861 — Identificação do Imóvel

Lote nº. 04, da Quadra nº. 13, do Loteamento denominado "Jardim Bela Vista", localizado na cidade de Moreira Sales, município de Moreira Sales, comarca de Goioerê, PR., com a área total de 301,766 metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações : de frente para a Estrada D, no rumo SW 44º58'03", com a distância de 16,69 metros, confrontando com o lote nº. 03, no rumo NW 46º43'09", com a distância de 17,96 metros, confrontando com o lote nº. 08 e com o lote nº. 07, no rumo NE 43º16'51", com a distância de 16,69 metros, confrontando com o lote nº. 05, no rumo SE 46º43'09", com a distância de 18,21 metros, fechando a poligonal. **Matricula anterior nº. 17.433, deste Ofício.-**

PROPRIETÁRIA : IMPÉRIO IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. nº. 11.402.805/0001-88, com sede na Av. São Paulo, nº. 1.061, sala 1.403 – 14º andar, centro, em Maringá, PR.- Dou fé. Goioerê, 07 de Outubro de 2013. (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

---

AV- 1 – 24.861 - Protocolo nº. 155.335 – 04-09-2013. A presente matricula foi aberta em virtude do loteamento do imóvel objeto da matricula nº. 17.433, tendo por base mapa topográfico e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro civil Guilherme Oliveira Mestriner (CREA-PR - 101552/D), que apresentou a A.R.T. nº. 20122376813, datada de 01-05-2012.- O processo de loteamento, com todos os documentos exigidos e necessários, está arquivado em pasta própria denominada "Jardim Bela Vista" – Moreira Sales – PR.- Dou fé. Goioerê, 07 de Outubro de 2013. (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

---

AV- 2 – 24.861 - Protocolo nº. 155.897 – 01-11-2013 - **Dado em caução** ao MUNICÍPIO DE MOREIRA SALES, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 76.217.025/0001-03, com sede na Rua Otto Macedo, nº. 629, 1º andar, centro, em Moreira Sales, PR., neste ato devidamente representado por seu prefeito, Luiz Antonio Volpato (CPF. nº. 396.753.439-15).- **OUTORGANTE:** IMPERIO IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 11.402.805/0001-88, com sede na Av. São Paulo, nº. 172, sala 916, 9º andar, em Maringá, PR., representada por seus sócios administradores Allan Anthonio Cardoso (CPF. nº. 047.325.599-56) e Anderson Victor Cardoso (CPF. nº. 025.817.179-04), qualificados e identificados na escritura.- **DATA E TÍTULO:** Escritura Pública de Caução, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Maringá, PR., no Livro nº. 209-N, às fls. 031/040, em 23 de julho de 2013.- **VALOR:** R$ 44.141,44.- **CONDIÇÕES:** Dado em caução para garantir a realização das obras de infraestrutura urbana ainda a serem implantadas no loteamento denominado " Jardim Bela Vista", de propriedade da outorgante, em atendimento ao contido no art. 3º do Decreto Municipal nº. 046, de 24-05-2013.- **DOCUMENTOS:** ITBI – não incide .- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa de União, cod.

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matricula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 16/09/2026 - 15:31:19

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS24F-CNUVV-C5HWY-H7ZWZ

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.514-2 e o código de verificação do documento: AHF1FXN1
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 24.861

BFC.A39D.B2BF.96F6, datada de 05-04-2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos s Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000572013-14023805, datada de 9-04-2013 ; Certidão de Tributos Estaduais nº. 10684098-05, datada de 23-07-2013 . D.O.I – emitida pelo tabelião .- Funrejus – isento – Lei Estadual nº. 12.216, de 15-07-1998, art. 3º., inciso VII, alínea b, item 19.- Selo de autenticidade – R$ 2,69 – Custas – VRC – 2.156,00 – R$ 303,99.- Dou fé.- Goioerê, 18 de novembro de 2013.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

---

AV- 3- 24.861 - Protocolo nº. 168.541 – 11-05-2017.- Pela Escritura Pública de liberação de Garantia, lavrada pelo 5º Tabelionato de Notas da cidade de Maringá, município e comarca de Maringá, PR., no dia 10-05-2017, no Livro nº. 284-N, às fls. 021/030, na qual compareceram como outorgante o MUNICÍPIO DE MOREIRA SALES, e como outorgada IMPÉRIO IMÓVEIS LTDA., **procedo ao cancelamento da averbação nº. 2, desta matricula, liberando o imóvel dela objeto da Caução que sobre ele incidia.-** Valor : R$ 44.141,44.- Custas - VRC – 1.078,00 – R$ 196,19.- Dou fé. Goioerê PR, 01 de junho de 2017.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

---

AV- 4- 24.861 - Protocolo nº. 179.052 – 20-03-2020.- A requerimento da parte interessada, datado de 16-03-2020, acompanhado da Certidão nº. 052/2020, datada de 13-03-2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Moreira Sales, PR., procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula **confronta com a Avenida Celestino Santiago.-** Ficam arquivados na pasta própria, na data do protocolo : o requerimento e a certidão ao início referidos.- Custas - VRC - 315,00 – R$ 60,80.- Dou fé. Goioerê PR, 26 de março de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

---

AV- 5- 24.861 - Protocolo nº. 179.253 – 17-04-2020.- A requerimento da parte interessada, datado de 02-04-2020, acompanhado da Certidão Positiva nº. 219/2020, datada de 31-03-2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Moreira Sales, PR. e Comprovante de Inscrição no CNPJ, procedo a presente averbação para constar o seguinte: **1)** o endereço da Império Imóveis Ltda., sendo, à Rua Santos Dumont, nº. 2.166, Edifício Intercenter, Andar L2, Sala 10, em Maringá, PR.; **2)** que o número da inscrição imobiliária municipal do imóvel objeto da presente matricula será **1.09.013.0082.001-0.-** Ficam arquivados na pasta própria, na data do protocolo : o requerimento e a certidão ao início referidos.- Custas - VRC - 315,00 – R$ 60,80.- Dou fé. Goioerê PR, 27 de abril de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

---

2

CONTINUA NA FICHA Nº 02

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matricula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 16/09/2026 - 15:31:19

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS24F-CNUVV-C5HWY-H7ZWZ

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.514-2
e o código de verificação do documento: AHF1FXN1
Consulta disponível por 30 dias

REGISTRO DE IMÓVEIS - *Comarca de Goioerê - Pr.*

Registro Geral - Livro N.º 2 — *O OFICIAL*

Matrícula N.º 24.861 – Ficha 02.- — **Identificação do Imóvel**

Valide aqui este documento

R- 6- 24.861 - Protocolo nº. 180.148 – 16-07-2020.- **Transmitido a** ANDERSON VICTOR CARDOSO, brasileiro, empresário, que porta a CI.RG nº. 6245763-5-PR., e o CPF.MF nº. 025.817.179-04, casado com FERNANDA BARRETO CARDOSO, brasileira, autônoma, que porta a CI.RG nº. 8298042-3-PR., e o CPF.MF nº. 041.533.809-38, sob o regime de separação total de bens, na vigência da lei 6515/77, residente e domiciliado à Rua Serra Negra, nº. 440-B, Jardim Alvorada, em Maringá, PR.- **TRANSMITENTE:-** IMPÉRIO IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº. 11.402.805/0001-88, com sede à Rua Santos Dumont, nº. 2.166, Edifício Intercenter, andar L2, Sala 10, em Maringá, PR., neste ato, representado por seus sócios: Allan Anthonio Cardoso (CPF.MF nº. 047.325.599-56) e Anderson Victor Cardoso (CPF.MF nº. 025.817.179-04), qualificados e identificados no contrato.- **DATA E TÍTULO:-** Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, na forma dos artigos 23 e 38 e demais disposições da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795 de 08 de outubro de 2008, seguidos das alterações da lei nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, firmado em São Paulo, em 24 de junho de 2020.- **VALOR:-** R$ 65.000,00.- **CONDIÇÕES:-** As do contrato.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 143/2020, recolhido R$ 600,00, no dia 03-07-2020, sobre a base de cálculo de R$ 30.000,00; ITBI - guia nº. 151/2020, recolhido R$ 700,00, no dia 10-07-2020, sobre a base de cálculo de R$ 35.000,00; Ações ajuizadas: Justiça Estadual, Justiça Federal, Justiça do Trabalho e Débitos Trabalhistas – não mencionadas neste registro – Lei nº. 7.433/85, com as alterações nela introduzidas pela Lei nº. 13.097, de 20-01-2015.- Inscrição Imobiliária Municipal: 1.09.013.0065.001-0; Tributos: Certidão do Município: nº. 513/2020 (negativa), datada de 22-06-2020; Certidão Negativa de Débitos Estaduais, dispensada cfe. consta no contrato; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código: 98D9.EFD9.0B71.273C, do dia 25-03-2020, expedida pela S.R.F.; CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: nº. 4192.a050.0526.db10.47bf. 6548.0153.d5d6.4324.8eed (negativa), do dia 06-07-2020.- Funrejus - recolhido R$ 130,00, no dia 16-07-2020, através da guia nº. 14000000005895743-5.- D.O.I. - emitida por este Serviço de Imóveis.- Custas - VRC – 4.312,00 - R$ 832,22.- Dou fé. Goioerê PR, 30 de julho de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

---

R- 7- 24.861 - Protocolo nº. 180.148 – 16-07-2020.- **Alienado, em caráter fiduciário a** PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº. 48.041.735/0001-90, com sede à Alameda Barão de Piracicaba, nº. 740, 1º andar, Campos Elíseos, em São Paulo, SP., neste ato, representado por seus procuradores: Rodney Olmedo e/ou Claudio Márcio Roz Germano e/ou Cassiano Garbim Alvarez, qualificados e identificados no contrato.- **DEVEDOR:-** ANDERSON VICTOR CARDOSO, qualificado e identificado no registro anterior.- **DATA E TÍTULO:-** Os já referidos no registro anterior.- **QUADRO RESUMO: Grupo 1** - **1)** Contrato: 940062; **2)** Cota: 526; **3)** Grupo: I176; **4)** Valor da cota: R$ 63.152,62; **5)** Prazo de resgate: 191 meses; **6)**

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matricula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 16/09/2026 - 15:31:20

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS24F-CNUVV-C5HWY-H7ZWZ

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.514-2** e o código de verificação do documento: **AHF1FXN1**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui este documento

nortização: 0,5235%; **7)** Data da contemplação: 19-07-2019; **8)** Forma de ntemplação: Sorteio: **9)** Valor do crédito: R$ 64.638,59; **10)** Parcelas quitadas: 46; **11)** arcelas devidas: 145; **12)** Percentual devedor: 75,9162; **13)** Saldo devedor: R$ 9.137,52; **14)** Próximo vencimento: 15-07-2020; **Grupo 2** - **1)** Contrato: 924701; **2)** Cota: 330; **3)** Grupo: I178; **4)** Valor da cota: R$ 62.951,48; **5)** Prazo de resgate: 200 meses; **6)** Amortização: 0,5000%; **7)** Data da contemplação: 21-08-2019; **8)** Forma de contemplação: Sorteio: **9)** Valor do crédito: R$ 64.208,19; **10)** Parcelas quitadas: 52; **11)** Parcelas devidas: 148; **12)** Percentual devedor: 73,9999; **13)** Saldo devedor: R$ 57.392,69; **14)** Próximo vencimento: 15-07-2020.- **DOCUMENTOS:-** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, código: 1125.9D1A.C0A0.918E, do dia 20-12-2019, expedida pela S.R.F.; ITBI - isento.- Funrejus – isento (Dec. Jud. 000251 – art. 32 XVII).- D.O.I. - isenta.- Para suprir eventuais omissões porventura ocorridas neste registro e no registro anterior, fica arquivado via do instrumento que passa a fazer deles parte integrante.- Custas - VRC - 2.156,00 - R$ 416,11.- Dou fé. Goioerê PR, 30 de julho de 2020.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

---

AV- 8- 24.861 – Protocolo nº. 198.583 – datado de 20-05-2025.- **Consolidada a propriedade** em nome da fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 48.041.735/0001-90, com sede à Alameda Barão de Piracicaba, nº. 740, Bairro Campos Elíseos, em São Paulo, SP., neste ato, representado Adriano Zaitter.- **TRANSMITENTE:-** ANDERSON VICTOR CARDOSO, casado sob o regime de separação total de bens com Fernanda Barreto Cardoso.- **DATA E TÍTULO:-** Requerimento da Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., datado de 15-05-2025, juntamente com os documentos que o acompanham.- **CONDIÇÕES:-** Consolidação procedida nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº. 9.514/97. Não constam outras condições.- **VALOR:-** R$ 65.000,00.- **DOCUMENTOS:-** ITBI - guia nº. 113/2025, recolhido R$ 1.300,00, no dia 09-05-2025, sobre a base de cálculo de R$ 65.000,00.- Funrejus - recolhido R$ 130,00, no dia 21-05-2025, através da guia nº. 14000000011655667-1.- D.O.I. – emitida por este Serviço de Registro de Imóveis.- Custas: VRC – 2.156,00 – R$ 597,21.- Selo de Autenticidade: R$ 8,00 – código: SFRI2.x52Mv.d39pZ-DMjAQ.F503d.- Dou fé. Goioerê PR, 30 de maio de 2025.- (Celso Gamborgi Branco – Oficial).-

---

AV- 9- 24.861 – Protocolo nº. 201.681 – 28-01-2026.- A requerimento da Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., representada por José Renato Carneiro Monteiro Barros, com firma devidamente reconhecida, datado de 20-01-2026, **procedo a presente averbação para constar que a Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., realizou os leilões extrajudiciais pelo artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, os quais resultaram negativos** (data do 1º leilão público: 22-12-2025; data do 2º leilão público: 23-12-2025).- O documento ao início referido ficará digitalmente arquivado.- Custas: VRC – 315,00 – R$ 87,25.- Selo de Autenticidade: R$ 8,00 – código: SFRI2.w5WFv.3syDW-Q7RT9.F503c.- Dou fé. Goioerê PR, 04 de fevereiro de 2026.- (Celso Gamborgi Branco – Oficial).-

---

CONTINUA NA FICHA Nº 03.-

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é o INTEIRO TEOR do contido na Matricula que nela se vê, tal qual consta do Livro nº 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Goioerê, 16/09/2026 - 15:31:20

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS24F-CNUVV-C5HWY-H7ZWZ

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.514-2 e o código de verificação do documento: AHF1FXN1
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Goioerê - Pr.

Registro Geral - Livro N.º 2 — O OFICIAL

Matrícula N.º 24.861 **Ficha 03.-** **Identificação do Imóvel**

AV- 10- 24.861 – Protocolo nº. 201.681 – 28-01-2026.- A requerimento da Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., representada por José Renato Carneiro Monteiro Barros, com firma devidamente reconhecida, datado de 20-01-2026, **procedo a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº. 7 desta matrícula,** liberando o imóvel dela objeto da alienação fiduciária que sobre ele incidia.- O documento ao início referido ficará digitalmente arquivado.- Custas: VRC – 1.078,00 – R$ 298,61- Selo de Autenticidade: R$ 8,00 – código: SFRI2.w5vFv.3syDW-o79T9.F503q.- Dou fé. Goioerê PR, 04 de fevereiro de 2026.- (Celso Gamborgi Branco - Oficial).-

SEGUE NO VERSO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfca é o INTEIRO TEOR do contido na Matricula que nela se vê, tal qual consta do Livro n° 2, Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade dou fé.

Custas: (157,17 VRC) = R$ 68,27 sendo Buscas - dez anos X 6 R$4,98; Certidão - int. teor - (1) R$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R$1,50 . ISS: R$ 2,18. FUNREJUS: R$ 10,88. FADEP: R$ 2,18.

Goioerê, 16/09/2026 - 15:31:20

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.E5ZZv.FITFY
XRNLy.F503p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS24F-CNUVV-C5HWY-H7ZWZ

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.514-2**
e o código de verificação do documento: **AHF1FXN1**
Consulta disponível por 30 dias