

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ribeirão Claro - Paraná
REGISTRO GERALMATRÍCULA
-5.397-FICHA
-01-

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº. 5.397**DATA 05 DE MARÇO DE 2013.-**

IMÓVEL:- Lote 8 da Quadra E, situado no "Residencial Bechara II", nesta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, com 251,51 metros quadrados, sem benfeitorias, com as seguintes características:- Partindo do ponto 98, situado no limite com RUA PROJETADA "A" (SECÇÃO II), segue com a distância de 11,00 m e rumo de 8°33'47"SE chega ao ponto 99, deste confrontando com LOTES 01 E 02 QUADRA E, segue com distância de 22,00 m e rumo de 81°26'13"SW chega ao ponto 101, deste confrontando com LOTE 03 QUADRA E, segue com distância de 11,00 m e rumo de 8°33'47"NW chega ao ponto 102, deste confrontando com LOTE 05 QUADRA E, segue com distância de 22,00 m e rumo de 81°26'13"NE chega ao ponto 98, ponto inicial da descrição deste perímetro -

PROPRIETÁRIOS:- **ANTÔNIO EDUARDO BECHARA**, odontólogo, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 865.182/SSP-PR, inscrito no CPF/MF. nº. 174.185.699-04, e sua esposa **CRISTIANE SYDNEY BRENN BECHARA**, odontóloga, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 4.011.333-9/SSP-PR, inscrita no CPF/MF. nº. 826.071.689-53, ambos brasileiros, casados entre si pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na data de 24 de Novembro de 1994, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados nesta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, com residência à Rua Coronel Emílio Gomes, nº. 1.029 - Centro; **JAIME JORGE BECHARA**, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 865.181/SSP-PR, inscrito no CPF/MF. nº. 207.872.359-20, e sua esposa **GISELLE SOGAYAR BECHARA**, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 8.272.630-9/SSP-SP, inscrita no CPF/MF. nº. 104.701.328-25, ambos brasileiros, casados entre si, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na data de 10 de Setembro de 1981, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados nesta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, com residência na Rua Major João Leonel de Carvalho, nº. 429; **SANDRA REGINA BECHARA TEBEXRENI**, odontóloga, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 1.251.697/SSP-PR, inscrita no CPF/MF. nº. 367.054.979-04, e seu marido **ANTONIO SÉRGIO TEBEXRENI**, médico, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 6.478.538/SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº. 032.709.568-78, ambos brasileiros, casados entre si pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na data de 03 de Maio de 1991, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Cidade e Comarca de São Paulo com residência à Rua Humberto I, nº. 652, Apto 51 - B, Vila Mariana, e, **KÁTIA MARIA BECHARA FERRERO**, brasileira, viúva, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 12.594.898/SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº. 043.469.798-23, domiciliados nesta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, com residência na Chácara Cedro - Bairro Ribeirão Claro -

REGISTRO ANTERIOR:- Registro 4 matrícula 4667, do Livro nº. 2 de Registro Geral. Protocolo nº. 20.188. Dou fé. Ribeirão Claro-Pr, 05 de Março de 2013.-

Escrevente:-

Heberth Damatta Lobo

R-1/M-5397 - Protocolo. nº. 20.188 de 05 de Março de 2013 - Por Escritura Pública de Venda e Compra, do Tabelionato de Notas desta Comarca, lavrada em 18/01/2013, pela Tabela de Notas Adriana de Jesus Negrão Xavier, no Livro 237, fls. 065/068, **os outorgantes vendedores:-** **ANTONIO EDUARDO BECHARA**, brasileiro, odontólogo, portador da Cédula de



REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ribeirão Claro - Paraná
REGISTRO GERAL

Identidade RG. n°. 865.182/SSP-PR, expedida na data de 03/06/1971, inscrito no CPF/MF n°. 174.185.699-04, e sua esposa CRISTIANE SYDNEY BRENK BECHARA, brasileira, odontóloga, portadora da Cédula de Identidade RG n°. 4.011.333-9/SSP-PR, expedida na data de 21/10/1983, inscrita no CPF/MF n°. 826.071.689-53, casados entre si, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na data de 24 de Novembro de 1994, na vigência da Lei n°. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Emílio Gomes, n°. 1.029 - Centro, nesta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná; **JAIME JORGE BECHARA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG n°. 865.181/SSP-PR, expedida na data de 03/06/1971, inscrito no CPF/MF n°. 207.872.359-20, e sua esposa GISELLE SOGAYAR BECHARA, brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade RG n°. 8.272.630-9/SSP-SP, expedida na data de 11/06/1996, inscrita no CPF/MF n°. 104.701.328-25, casados entre si pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na data de 10 de Setembro de 1981, na vigência da Lei n°. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Major João Leonel de Carvalho, n° 429, nesta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná; **SANDRA REGINA BECHARA TEBEXRENI**, brasileira, odontóloga, portadora da Cédula de Identidade RG n°. 1.251.697/SSP-PR, expedida na data de 30/05/1974, inscrita no CPF/MF n°. 367.054.979-04, e seu marido ANTONIO SÉRGIO TEBEXRENI, brasileiro, médico, portador da Cédula de Identidade RG n°. 6.478.538/SSP-SP, expedida na data de 14/10/1985, inscrito no CPF/MF n°. 032.709.568-78, casados entre si pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na data de 03 de Maio de 1991, na vigência da Lei n°. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Cel. Emílio Gomes, n°. 1103 - Centro, nesta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná; **KÁTIA MARIA BECHARA FERRERO**, brasileira, viúva, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade RG n°. 12.594.898/SSP-SP, expedida na data de 26/04/1978, inscrita no CPF/MF n°. 043.469.798-23, residente e domiciliada na Chácara Cedro - Bairro Ribeirão Claro, nesta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná; **neste ato todos representados por seu procurador, ANTONIO EDUARDO BECHARA**, já qualificado anteriormente, nos termos da Procuração Pública lavrada na data de 05 de Julho de 2011, às fls. 192 a 193 (cento e noventa e dois a cento e noventa e três) e do Livro n°. 103, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, **venderam ao outorgado comprador:- VAGNER MONTEIRO MESSIAS**, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n°. 22.418.069/SSP-SP, inscrito no CPF/MF: 137.171.568-88, casado com pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 05 de novembro de 2010, na vigência da Lei 6.515/77, com Juliana Thais Tupina de Matos Messias, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n°. 25.390.718/SSP-SP, inscrita no CPF/MF: 256.239.598-06, residentes e domiciliados na Alameda Perimetral Oeste, n° 1405 - Royal Parck, na cidade e Comarca de Ourinhos, pelo preço de R\$ 17.102,68 (dezesseis mil cento e dois reais e sessenta e oito centavos), sem condições a totalidade do imóvel objeto desta matrícula 5397; **CONSTA DO TÍTULO:- 1)-** Guia de Recolhimento do FUNREJUS, n°. 13002833730193700, código da unidade arrecadadora: 121020101, código da receita: 071, valor da receita: R\$34,20 (trinta e quatro reais e vinte centavos), quitada na data de 17/01/2013; **2)-** Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob o n°. 038/2013, contendo o valor venal (base de cálculo) de R\$17.102,68 (dezesete mil cento e dois reais e sessenta e oito centavos), e



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ribeirão Claro - Paraná
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

-5.397-

FICHA

-02-

LIVRO Nº 2

respectivo imposto de R\$342,05 (trezentos e quarenta e dois reais e cinco centavos), quitada data de 17/01/2013; 3)- Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº. 075/2013, emitida pelo Setor de Tributação e Cadastro da Prefeitura Municipal de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, em 17/01/2013, válida até 31/01/2013; 4)- Certidão Negativa Trabalhista, sob nº. 95/2013, nº. 96/2013, nº. 97/2013, nº. 98/2013, nº. 99/2013, nº. 100/2013; nº. 101/2013, em nome dos outorgantes vendedores, emitidas em 11/01/2013, válidas por 30 dias - Certidão referente a Distribuição de Ações Cíveis em Geral, Execuções Fiscais, Carta precatórias e Ações no Juizado Especial Cível, expedida pelo Ofício do Distribuidor desta Comarca, em nome dos outorgantes vendedores, e Certidão negativa de Débitos de Tributos Estadual e Federal, em nome dos outorgantes vendedores; D.O.I emitida por este Ofício conforme instrução normativa RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012). Dou fé. Ribeirão Claro Pr. 05 de Março de 2013.-

Escrevente:-

Heberth Damatta Lobo

C: R\$ 399,73

VRC: 2.835,00

R-2/M-5.397: Protocolo nº. 21.389 de 16 de Maio de 2014 - Por Escritura Pública de Venda e Compra, do Tabelionato de Notas desta Comarca, lavrada em 09/08/2013, pela Tabelião de Notas Adriana de Jesus Negrão Xavier, no Livro 240, fls. 151/153, os **outorgantes vendedores:- VAGNER MONTEIRO MESSIAS**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº. 22.418.069/SSP-SP, inscrito no CPF/MF:0137.171.568-88, e sua esposa **JULIANA THAIS TUPINA DE MATOS MESSIAS**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 25.390.718/SSP-SP; inscrita no CPF/MF: 256.239.598-06, casados entre si pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 05 de Novembro de 2010, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Perimetral Oeste, nº. 1405, Royal Park, na cidade e Comarca de Ourinhos, Estado de São Paulo, **venderam ao outorgado comprador:- AILTON GABRIEL**, brasileiro, empresário, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade RG nº. 25.431.550-1/SSP-SP, expedida na data de 01/10/2010, inscrito no CPF/MF: 675.356.319-91, residente e domiciliado na Rua Vitorio Bonatto, nº. 619, Bairro Bela Vista, nesta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, pelo preço de R\$ 17.102,68 (dezesete mil, cento e dois reais e sessenta e oito centavos), a totalidade do imóvel objeto do R-1/M-5.397; **CONSTA DO TÍTULO:- ITBI/CISA:** recolhido pela Guia nº. 240/2013 quitada em 02/08/2013; **FUNREJUS:** recolhido Código Unidade Arrecadadora 121020101 - Tab. Notas - guia nº. 13021811530193700, quitada em 02/08/2013, Valor R\$ 34,20 - Certidão referente a Distribuição de Ações Cíveis em Geral, Execuções Fiscais, Carta precatórias e Ações no Juizado Especial Cível sob nº. 1050/2013 1051/2013, expedida pelo Ofício do Distribuidor desta Comarca, em nome dos outorgantes vendedores, e Certidão negativa de Débitos de Tributos Estadual e Federal, em nome dos outorgantes vendedores; D.O.I emitida por este Ofício conforme instrução normativa RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012). Emolumentos R\$ 409,77 - VRC 2.610,00. Dou fé. Ribeirão Claro Pr. 19 de Maio de 2014.-

Escrevente:-

Heberth Damatta Lobo



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ribeirão Claro - Paraná

REGISTRO GERAL

AV-3/M-5.397: Protocolo. nº. 21.415 de 26 de maio de 2014. Conforme requerimento firmado por Ailton Gabriel, e demais documentos que ficam arquivados neste ofício, procede-se a esta averbação, para constar que no terreno objeto do R-2/M-5397, foi construída uma casa residencial em alvenaria, com a área de 42,00 metros quadrados, tendo recebido o nº. 1194 da Rua João Baggio. APRESENTOU:- Habite-se 192600/2014 datado de 25/04/2014; termo de alinhamento nº 111/2013, e, certidão de conclusão de Obra datada de 25/04/2014 - RRT. nº. 1460177 - Valor da Obra R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) atribuído pelo município de Ribeirão Claro, Estado do Paraná - FUNREJUS recolhido Código Unidade arrecadadora 121020201 Reg. Imóveis - Guia nº. 12109017200193872, quitada em 26/05/2014, valor R\$ 64,00 (sessenta e quatro reais) - Certidão negativa do INSS nº. 169412014-88888572, emitida em 21/05/2014, e válida até 17/11/2014. Emolumentos R\$ 338,49 - VRC 2.156,00. Dou fé. Ribeirão Claro Pr. 26 de maio de 2014.-

Escrevente:-

Heberth Damatta Lobo

AV-4/M-5.397: Protocolo. nº. 21.930 de 06 de Novembro de 2014 - Nos termos do requerimento datado de 30/10/2014, assinado por Ailton Gabriel, procede-se esta averbação para ficar constando a correta descrição do imóvel objeto desta matrícula M-5.397, com a área de 251,51 metros quadrados, passa a ter a seguinte descrição cujo teor é o seguinte:- "DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO - Partindo do ponto 91, situado no limite da Rua Projetada "B", segue com a distância de 17,37 m e rumo de 12°23'37"NE chega ao ponto 92, segue com distância de 10,85 m e raio de 9,00 m chega ao ponto 93, segue com distância de 1,34 m e rumo de 81°26'13"NE chega ao ponto 94, deste confrontando com RUA PROJETADA "A" (SEÇÃO II), segue com distância de 22,00 metros e rumo de 8°33'47"SE chega ao ponto 95, deste confrontando com lote 07 Quadra E, segue com distância de 15,96 m e rumo de 81°26'13"SW chega ao ponto 91, ponto inicial da descrição deste perímetro, tudo em conformidade com memorial Descritivo datado de 12/09/2011, assinado por Guilherme Antônio Lopes - CREA 18.954/D. Emolumentos R\$9,42. VRC 60,00. Dou fé. Ribeirão Claro Pr. 06 de Novembro de 2014.-

Escrevente:-

Heberth Damatta Lobo

R-5/M-5.397: Protocolo nº. 22.326 de 12 de Março de 2015 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de unidade isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, PMCMV nº. 8.4444.0846714-3, datado de 11/03/2015, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei nº. 11977/09, o outorgante vendedor:- **AILTON GABRIEL**, brasileiro, empresário, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.431.550-1/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 675.356.319-91, residente e domiciliado na Rua Vitório Bonatto, nº 619, Jardim Bela Vista, nesta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, **vendeu ao outorgado comprador:- RICARDO NUNES DA SILVA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.894.019-7/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.121.079-21, e sua esposa, **AMANDA APARECIDA PINTO DA SILVA**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.784.736-7/SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 101.112.469-62,



REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ribeirão Claro - Paraná
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

-5.397-

FICHA

-3-

LIVRO Nº 2

casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados, no Sítio Marcos Martins da Costa Santos, nº 1212, Bairro Limeira, neste município e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, pelo preço de R\$70.500,00 (setenta mil e quinhentos reais), sendo R\$ 9.509,00 (nove mil, quinhentos e nove reais) Recurso concedido pelo FGTS na forma de desconto, e, R\$60.991,00 (sessenta mil, novecentos e noventa e um reais) com recurso de financiamento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04; PRAZO:- 360 (trezentos e sessenta), meses; IMÓVEL:- o imóvel objeto do R-2/M-5397, em sua totalidade; I.T.B.I:- recolhido pela Guia nº. 111/2015 quitada em 12/03/2015; **FUNREJUS:-** isento conforme Lei nº. 12.604 de 02/07/1999 - construção inferior a 70,00 m2, os compradores e Vendedores em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documento enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. D.O.I emitida por este Ofício, conforme instrução normativa RFB nº 1.239, de 17 de janeiro de 2012). Emolumentos R\$360,05 - VRC 2.136,00. Dou fé. Ribeirão Claro Pr. 12 de Março de 2015.-

Escrevente:-

Heberth Damatta Lobo

R-6/M-5.397: Protocolo nº. 22.326 de 12 de Março de 2015 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de unidade isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, PMCMV nº. 8.4444.0846714-3, datado de 11/03/2015, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei nº. 11977/09, **os proprietários adquirentes:-** RICARDO NUNES DA SILVA e sua esposa AMANDA APARECIDA PINTO DA SILVA, **deram a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a totalidade do imóvel objeto do R-5/M-5.397, pelo prazo de 360 meses, através do financiamento concedido pela Credora. Valor da Garantia Fiduciária R\$70.500,00 (setenta mil e quinhentos reais). Emolumentos R\$180,02 - VRC 1.078,00. Dou fé. Ribeirão Claro Pr. 12 de Março de 2015.-

Escrevente:-

Heberth Damatta Lobo

AV-7/M-5.397:- PROTOCOLO: 35.929 de 11 de maio de 2026.-

De conformidade com o requerimento datado de 20/04/2026, subscrito pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, sob o CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, neste ato representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, gerente de centralizadora S.E, procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade plena deste imóvel em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários **RICARDO NUNES DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 091.121.079-21 e de **AMANDA APARECIDA PINTO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 101.112.469-62, conforme procedimento realizado nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, após o transcurso do prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora, conforme certidão de decurso de prazo datada de 12/02/2026,



REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ribeirão Claro - Paraná
REGISTRO GERAL

CNM 085357.2.0005397-88

arquivada nesta serventia sob o protocolo nº 35.401.

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:- R\$78.329,23 (setenta e oito mil, trezentos e vinte e nove reais e vinte e três centavos);

I.T.B.I.:- Recolhido pela guia nº 201/2026, no valor de R\$ 1.566,58 (um mil, quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta e oito centavos), quitada em 16/04/2026, com base de cálculo no valor de R\$ 78.329,23 (setenta e oito mil, trezentos e vinte e nove reais e vinte e três centavos);

FUNREJUS:- Recolhido via Registro de Imóveis guia sob nº 00000000075211589-9 no valor de R\$ 156,66 (cento e cinquenta e seis reais e sessenta e seis centavos), com base de cálculo no valor de R\$ 78.329,23 (setenta e oito mil, trezentos e vinte e nove reais e vinte e três centavos), quitada em 21/05/2026;

EXTRAÍDA A SEGUINTE CERTIDÃO: Certidão Negativa, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na data de 26/05/2026, pelo site www.indisponibilidade.onr.org.br, em nome dos devedores: RICARDO NUNES DA SILVA, Código Hash: 3wzb18a1pe e AMANDA APARECIDA PINTO DA SILVA, Código Hash: nanextxruh, válidas por 30 dias;

EMOLUMENTOS: 597,21

VRCExt: 2.156,00

FUNDEP: 29,86

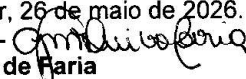
ISS: 29,86

FUNREJUS (DEMAIS ATOS): 0,00

SELO: 8,00

NÚMERO DO SELO DIGITAL: SFRI2.k57Jv.NoPR2-KwsG8.1035p

Dou fé. Ribeirão Claro-Pr, 26 de maio de 2026.

Escrevente Substituta:- 
Gabriela Monica Ruivo de Faria

Certifico que o presente documento é reprodução fiel da matrícula 5.397 (art 19 1º Lei 6.015/73), sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme o disposto no § 11º do art. 19 da Lei nº 6.015/1973 (Incluído pela Lei nº 14.382/2022). O referido é verdade e dou fé. Ribeirão Claro-PR, 27 de maio de 2026

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI2.NJKKP.jGrFJ

tRWOj.1035p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

