

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ribeirão Claro - Paraná
REGISTRO GERAL

CNM: 085357.2.0004603-45

MATRÍCULA
-4.603-

FICHA
-01-

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº. 4.603

DATA 13 DE JANEIRO DE 2011.-

IMÓVEL:- Lote com área de 385,87 metros quadrados, situado nesta cidade e comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, dentro das seguintes confrontações:- Saindo do ponto 1, percorre-se a distancia de 42,00 m ate o ponto 2, confrontando com alinhamento predial da Rua Wilson Rodrigues de Oliveira do ponto 2 gira um ângulo à esquerda e percorre-se a distancia de 45,84 metros até o ponto 3, confrontando com imóvel rural de propriedade de Bernardo Brambilla, do ponto 3, gira um ângulo de 90 graus a esquerda e percorre uma distancia de 18,38 metros até retornar ao ponto 1, confrontando com o lotes de Leonil da Cruz na distancia de 7,38 m e Tatiane Aparecida da Silva na distancia de 11,00 metros, tudo em conformidade com memorial descritivo elaborado em 11 de novembro de 2.010. (assinatura legível, Carlos Alberto Rodrigues arquiteto. crea-sp: 0641499779 - Autorizado pela Prefeitura Municipal conforme requerimento protocolado sob o nº. 4822/2010 de 22/11/2010. (assinatura ilegível) - José Augusto Cirelli Denobe - Agente Administrativo - CPF: 022.002.989-00 - **PROPRIETÁRIO(s):- GILBERTO BAGGIO**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 3.297.038-9/SSP-PR, expedida na data de 13/09/1980, inscrito no CPF/MF nº. 460.145.359-34, casado pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na data de 07 de Janeiro de 1988, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROSANA CRISTINA COSTA DA SILVA BAGGIO, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 3.756.973-9/SSP-PR, expedida na data de 23/09/1982, inscrita no CPF/MF. nº.565.583.259-34, cujo Termo do Casamento foi registrado sob o nº 639, às fls. 081 do livro nº. B-31 do Ofício de Registro Civil desta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, domiciliados nesta cidade e Comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná, com residência à Rua Elias Xavier de Barros, nº. 235 - Jardim Luciano Jorge - **REGISTRO ANTERIOR:-** Registro 1 Matrícula 4.602 do Livro nº 2 de Registro Geral, Registro 2 Matrícula 4.356 do Livro nº 2 de Registro Geral. Protocolo nº 18.182. Dou fé. Ribeirão Claro Pr. 14 de Janeiro de 2011.-
Escrevente:

Heberth Damatta Lobo

R-1/M-4.603: Protocolo. nº. 21.096 de 14 de Janeiro de 2014. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO E HIPOTECARIA DE 1º (PRIMEIRO) GRAU, e sem concorrência de terceiros; EMITENTE: Giani Móveis Ltda ME, inscrita no CNPJ nº 79.216.552/0001-91; TÍTULO: CCB nº. PR-47.982/BNDES FINAME PSI - FGI; EMISSÃO: 23/12/2013; CREDOR: Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37; VENCIMENTO: 15/01/2021; VALOR: R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais); ENCARGOS: os descritos no título; PRAÇA DE PAGAMENTO: a de emissão do título; GARANTIA: o imóvel objeto da matrícula nº. 4.603; AVALISTAS/INTERVENIENTES HIPOTECANTES: Gilberto Baggio, inscrito no CPF/MF nº. 460.145.359-34, e sua esposa Rosana Cristina Costa da Silva Baggio, inscrita no CPF/MF nº. 565.583.259-34 - FUNREJUS: recolhido Código Unidade Arrecadadora 121020201 - Registro de Imóveis - guia nº. 12109014200193872, quitada em 14/01/2014, Valor R\$ 510,00 (quinhentos e dez reais). Emolumentos R\$ 338,49 - VRC 2.156,00. Dou fé. Ribeirão

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ribeirão Claro - Paraná
REGISTRO GERAL

Claro Pr. 14 de Janeiro de 2014.-

Escrevente:-

Heberth Danetta Lobo

R-2/M-4.603: Protocolo nº. 26.712 de 19 de Julho de 2019. Procede-se ao presente registro de penhora sob o imóvel objeto desta matrícula da seguinte forma: TERMO DE PENHORA, datado de 30 de Junho de 2019, assinado digitalmente pelo Juiz de Direito, o Dr. Eduardo Lourenço Bana e subscrito pelo Técnico Judiciário o Sr. Jomani G. Nicoladelli, autorizado pela Portaria nº 02/2016, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0000517-79.2017.8.16.0004, da 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, em que é **exequente**:- Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul, e **executados**:- Giant Móveis LTDA-ME, Gilberto Baggio e Rosana Cristina Costa da Silva, e demais documentos que permanecerão arquivados neste Registro de Imóveis; Valor da causa:- R\$ 229.390,17 (duzentos e vinte e nove mil, trezentos e noventa reais e dezessete centavos); **FUNDEP**:- recolhido Registro de Imóveis - Guia nº. 14000000004929811-4, Valor R\$458,78 (quatrocentos e cinquenta e oito reais e setenta e oito centavos). Emolumentos R\$249,66 - VRC 1.293,60. Dou fé. Ribeirão Claro Pr. 02 de Agosto de 2019.-

Oficial Registrador:-

Marcius Fernando Koenemann Franco

AV-3/M-4.603:-PROTOCOLO:- 34.957 de 21 de outubro de 2025.-

Nos termos do requerimento datado de 16/10/2025, assinado por **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, inscrito no CNPJ/MF nº 92.816.560/0001-37, com sede na cidade de Curitiba - Paraná, localizada à Avenida João Gualberto nº 870, Bairro Alto da Glória, CEP - 80.030-900, usuário do endereço eletrônico: carlos.merlim@brde.com.br, neste ato representado por seu procurador ALEX JIM POMIN, brasileiro, advogado, casado, inscrito no CPF/MF nº 024.295.659-94, portador da Carteira de Identificação da Ordem dos Advogados OAB nº 35.522/PR, usuário do endereço eletrônico: alex.pomin@brde.com.br, conforme Procuração Pública lavrada em 18/06/2024, às fls. 027, do Livro nº 6-Y, sob número geral: 095667, número de ordem: 011, ficha nº P147566, do 5º Tabelionato de Notas do Rio Grande do Sul, e demais documentos que permanecerão arquivados digitalmente neste Registro de Imóveis, procede-se à presente averbação para constar que o número do **Cadastro Imobiliário é 4324 e da Inscrição Municipal é 1.02.082.0002-001.**

EMOLUMENTOS: 87,26 VRCExt: 315,00**FUNDEP:** 4,36**ISS:** 4,36**SELO:** 8,00**NÚMERO DO SELO DIGITAL:** SFRI2.2543v.3azjX-WA7ar.1035q

Dou fé. Ribeirão Claro-Pr, 28 de outubro de 2025.

Escrevente Substituta:-

Raissa Milena Novelli da Silva

AV-4/M-4.603:- PROTOCOLO:- 34.957 de 21 de outubro de 2025.-

Nos termos do requerimento datado de 16/10/2025, assinado por **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, inscrito no CNPJ/MF nº

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ribeirão Claro - Paraná
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
CNM 085357.2.0004603-45

FICHA

2

LIVRO Nº 2

92.816.560/0001-37, com sede na cidade de Curitiba – Paraná, localizada à Avenida João Gualberto, nº 570, Bairro Alto da Glória, CEP – 80.030-900, usuário do endereço eletrônico: carlos.merlim@brde.com.br, **neste ato representado por seu procurador ALEX JIMI POMIN**, brasileiro, advogado, casado, inscrito no CPF/MF nº 024.295.659-94, portador da Carteira de Identificação da Ordem dos Advogados OAB nº 35.522/PR, usuário do endereço eletrônico: alex.pomin@brde.com.br, conforme Procuração Pública lavrada em 18/06/2024, às fls. 027, do Livro nº 6-Y, sob número geral: 095667, número de ordem: 011, ficha nº P147566, do 5º Tabelionato de Notas do Rio Grande do Sul, e demais documentos que ficarão arquivados digitalmente nesta Serventia, procede-se à presente averbação, para constar a **CONSTRUÇÃO** de um galpão, com 401,24 metros quadrados, que de conformidade com a especificação constante no Alvará de Construção nº 1314/2015, são: 200,62 m² em Pavimento Térreo, e 200,62 m² em Pavimento Superior, localizado na Rua Wilson Rodrigues de Oliveira nº 174, Lote 2A, Quadra W, Centro, nesta cidade e comarca de Ribeirão Claro, Estado do Paraná.

APRESENTOU:- Alvará de Construção nº 1314/2015; Carta de Habite-se nº 192955/2016; Termo de Alinhamento nº 127/2015; Certidão de Vistoria datada de 09/03/2016, A.R.T. nº 20105085105; Valor da Obra R\$ 537.645,55 (quinhentos e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), atribuídos pelo município de Ribeirão Claro, Estado do Paraná em 19/09/2025, através de Certidão de Valor de Construções;

FUNREJUS:- Recolhido Registro de Imóveis Guia nº 00000000071622957-0, valor R\$ 1.075,29 (hum mil e setenta e cinco reais e vinte e nove centavos), com base de cálculo no valor de R\$ 537.645,55 (quinhentos e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), quitada em 27/10/2025;

CND/INSS:- Dispensa da Certidão Negativa de Débitos do imóvel, com base no Acórdão/Decisão de Concessão de Medida Liminar sob o Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000 e Despacho nº 9563008 - GC;

EMOLUMENTOS: 597,21 VRCExt: 2.156,00

FUNDEP: 29,86

ISS: 29,86

SELO: 8,00

NÚMERO DO SELO DIGITAL: SFRI2.25M3v.3azjX-LAyar.1035q

Dou fé. Ribeirão Claro-Pr, 28 de outubro de 2025.

Escrevente Substituta-

Raissa Milena Novelli da Silva

AV-5/M-4.603:- PROTOCOLO: 34.995 de 29 de outubro de 2025.-

Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 10/06/2025, expedida nos autos nº 0000517-79.2017.8.16.0004 (Ref. Mov. 243.1), assinada digitalmente pelo Juiz de Direito, Eduardo Lourenço Bana, em que figura no **polo ativo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul** e no **polo passivo Gianni Móveis Ltda – ME**, inscrita no CNPJ sob nº 79.216.552/0001-91, **Gilberto Baggio**, inscrito no CPF/MF sob nº 460.145.359-34 e **Rosana Cristina Costa da Silva Baggio**, inscrita no CPF/MF sob nº 565.583.259-34, e demais documentos que permanecerão arquivados nesta Serventia, procede-se à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** do R-1 e R-2/M-4.603.

EMOLUMENTOS: 87,26

VRCExt: 315,00

FUNDEP: 4,36

ISS: 4,36

SELO: 1,00

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ribeirão Claro - Paraná

REGISTRO GERAL

CNM 085357.2.0004603-45

NÚMERO DO SELO DIGITAL: SFRI1.UEbN7.dVaob-zWZD3.1035w

Dou fé. Ribeirão Claro-Pr, 06 de novembro de 2025.

Oficial Registrador:-

Marcus Fernando Koenemann Franco

R-6/M-4.603:- PROTOCOLO: 34.995 de 29 de outubro de 2025.-

TÍTULO:- Carta de Arrematação, datada de 10/06/2025, expedida nos autos nº 0000517-79.2017.8.16.0004 (Ref. Mov. 243.1), assinada digitalmente pelo Juiz de Direito, Eduardo Lourenço Bana;

ARREMATANTE:- BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, com sede na Rua João Gualberto, nº 570, bairro Alto da Glória, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP: 80.830-900, **neste ato representado por seu procurador ALEX JIMI POMIN**, brasileiro, advogado, casado, inscrito no CPF/MF nº 024.295.659-94, portador da Carteira de Identificação da Ordem dos Advogados OAB nº 35.522/PR, usuário do endereço eletrônico: alex.pomin@brde.com.br conforme Procuração Pública lavrada em 18/06/2024, às fls. 027, do Livro nº 6-Y, sob número geral: 095667, número de ordem: 011, ficha nº P147566, do 5º Tabelionato de Notas do Rio Grande do Sul;

OBJETO:- A totalidade do imóvel objeto desta matrícula;

VALOR DA ARREMATACÃO:- R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais), sendo que o valor de avaliação do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), em 13/04/2023, conforme informado pelo arrematante;

FUNREJUS:- Recolhido via Registro de Imóveis, guia sob nº 00000000071773569-0 no valor de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais), cuja base de cálculo é R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco), quitado em 04/11/2025;

I.T.B.I: Recolhido pela guia nº 279/2024, no valor de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), quitada em 10/09/2024, base de cálculo no valor de R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco);

EXTRAÍDA A SEGUINTE CERTIDÃO:- Certidão Negativa, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na data de 06/11/2025, pelo site www.indisponibilidade.onr.org.br em nome do arrematante, Código Hash: zfhdxscgo, válida por 30 dias;

D.O.I emitida por este Ofício conforme Instrução Normativa RFB nº 2.186 de 12 de abril de 2024.

EMOLUMENTOS: 1.194,42

VRCExt: 4.312,00

FUNDEP: 59,72

ISS: 59,72

SELO: 8,00

NÚMERO DO SELO DIGITAL: SFRI2.f5ojv.jyzG7-pmpav.1035q

Dou fé. Ribeirão Claro-Pr, 06 de novembro de 2025.

Oficial Registrador:-

Marcus Fernando Koenemann Franco