

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DE MARINGÁ - PARANÁ

CNM 085290.2.0038079-94

RUBRICA

FLS.N.

MATRÍCULA N.º

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

REGISTRADOR

Priscila Cristina Chiulo
Funcionária Autorizada

01

38079

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 38079 - IMÓVEL: Lote n. 220-C/220-D-17 (duzentos e vinte-C/duzentos e vinte-D-dezessete), situado na GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 20.011,19 metros quadrados = 2,0011 hectares = 0,8269 alqueires paulistas. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** "Principiando em um marco de madeira, que foi cravado na divisa do lote n. 220-C/220-D-Rem, segue confrontando com o lote n. 220-C/220-D-18, no rumo NO 58°22' com 192,32 metros, até um marco colocado na beira da estrada que vai para Maringá, daí mede-se pela dita estrada, rumo a Maringá - 123,62 metros, até um marco semelhante aos outros, daí segue confrontando com parte do lote n. 220-C/220-D-Rem, no rumo SE 58°22' com 132,36 metros, finalmente no rumo SO 12°11' com 129,29 metros, até o ponto de partida". Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. A reserva legal, deste lote está encravada no lote 220-C/220-D-Rem da Gleba Ribeirão Pinguim. CCIR 2000/2001/2002 n. 02821704025, código do imóvel rural n. 7151070023052, módulo fiscal 14,0 ha. N.módulos fiscais 3,46, área total 48,4 ha, área registrada 48,4 ha, código da pessoa n. 004466110. Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural n. 6.830.028, número do imóvel na receita federal 2.743.849-0. **PROPRIETÁRIOS:** SHAPOOR MONAJEM e sua mulher BAHEREH MONAJEM, brasileiros, capazes, casados entre si no regime de comunhão universal de bens ele engenheiro industrial, CI.n.2.281.125-SP, CPF/MF.n.005.582.908-25, ela do lar, CI.n.2.603.705-SP, CPF/MF.n.033.213.758-93, residente e domiciliados na Praça Manoel Ribas n.36, apt.21, nesta cidade de Maringá-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 18 em 12.04.1984 e 19 em 04.10.1984 ambos nas matrículas 1538 e 1539 neste Ofício.je. Maringá, 08 de junho de 2004. Priscila Cristina Chiulo - Autorizada *Priscila*

Av-1-38079: Conforme Termo de Responsabilidade de Compromisso, expedido pelo IAP, Maringá-PR, procedo a seguinte averbação, para constar a Reserva Legal, do imóvel objeto desta matrícula, SISLEG n.10296721, com 48,4000 hectares de área total, conforme instrumento particular de Termo de Responsabilidade de Compromisso de Restauração e Conservação de Área de Preservação Permanente e Conservação de área de Reserva Legal SISLEG n. 1.026.905-2, assinado nesta cidade em 07.10.2003, pelos proprietários, e pelo Sr. Helverton Luiz Corino, chefe do Escritório Regional de Maringá do IAP. Os proprietários declaram que, para completar o percentual mínimo exigível da Reserva Legal deste imóvel, a área de 0,4002 hectares, correspondente a 20,00 % da área total de 2,0011 hectares deste imóvel, está localizada e averbada no imóvel cedente denominado Lote n. 220-C/220-D/REM objeto da matrícula 38062 deste Ofício. SISLEG n. 10268782, com 9,9253 hectares de área total, qualificado como imóvel cedente da reserva Legal, cujo proprietário assume o compromisso da conservação da mesma, conforme ao que dispõe a Lei Federal n. 4.771/65, a Lei Estadual n. 11.054/95, e o Decreto Estadual n. 387/99 e também assina o presente Termo como anuente. O Sr. Helverton Luiz Corino, Chefe do Escritório Regional de Maringá do IAP, declara que as áreas de Reserva Legal foram localizadas nos imóveis conforme mapas aqui arquivados sob n. 52/267-A. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal n. 4.771/65, a Lei estadual n. 11.054/95 e o Decreto n. 387/99. Os proprietários do imóvel recebedor firma o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso, com a anuência dos proprietários cedente. Demais condições constantes do Termo. Protocolo n. 128594 em 08.06.2004. Emolumentos: 315,00 VRC.je. Maringá, 08 de junho de 2004. Priscila Cristina Chiulo - Autorizada *Priscila*

R-02: Prenotação n. 178901 em 05.09.2011. **TÍTULO:** Escritura pública de venda e compra lavrada no Tabelionato de Doutor Camargo-PR, nesta comarca, livro 071-N, fls.175/176, em 11/11/2009. **TRANSMITENTES:** os proprietários. **ADQUIRENTE:** LUIZ FLAVIO MONTEIRO PORTO, brasileiro, casado com SIMONE MARIA ALTOÉ PORTO no regime da separação de bens em 12.12.1996, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob n. 11435 no Livro 03 auxiliar, no 1º Ofício de Maringá-PR, engenheiro agrônomo, CI RG. 758.565-9-PR, CPF n. 013.353.409-04, residente e domiciliado na Rodovia 317, lote n. 173, Maringá-PR. **VALOR:** R\$ 45.000,00. **ITBI** pago conforme guia apresentada. **Condições:** as do título. Foram apresentados CCIR 2006/2007/2008/2009 n. 06068525094, código da pessoa: 00.446.611-0, módulo rural: 24,1340 ha, n.módulos rurais: 1,79, FMP: 2,0000 ha, certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural válida até 03.03.2012, e certidões negativas de débitos ambientais. Emitida a DOI pelo Notário. **Funrejus:** R\$ 90,00 arquivado sob n. 258/52-F-1. **Emolumentos** 4.312,00 VRC=R\$ 452,76. m. Maringá, 08 de setembro de 2011. Jeane Maria de O. Gomes - autorizaaa *Jeane*

CONTINUA NO VERSO

R-03: Prenotação n. 206688 em 03/09/2014. TÍTULO: Cédula de crédito bancário - Empréstimo - Capital de Giro n. 0033454130000009320, e Instrumento de Constituição de Hipoteca. Emissão: 02/09/2014. Emitente: Incoa Comércio de Fertilizantes e Máquinas. Avalista e interveniente Garantidor: Luiz Flávio Monteiro Porto. Credor: BANCO SANTANDER BRASIL S.A, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42. Valor do crédito: R\$ 1.000.000,00. Tarifa de abertura de crédito-TAC Financiado: R\$ 450,00. Valor do IOF: R\$ 18.174,36 financiado. Prazo total da operação: 48 meses. Encargos Remuneratórios: Taxa de juros efetiva pré-fixada de 1,3900% ao mês e 18,02% ao ano. Forma de pagamento: Parcelas mensais iguais e sucessivas. Quantidade de parcelas: 48. Vencimento da 1ª parcela: 31/10/2014. Vencimento da última parcela: 30/09/2018. GARANTIA: em hipoteca cedular de 1º grau o imóvel desta matrícula. Demais condições constantes no título. CCIR conforme consta no R-02. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural válida até 01/02/2015. Obs: Existem ações distribuídas em nome de Luiz Flavio Monteiro Porto, conforme certidão expedida pelo Distribuidor, e Justiça do Trabalho. Funrejus guia n. 2400000000213196-3, pago R\$ 1.821,20, em 24/09/2014, arquivado sob n. 01/57-F-2. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 338,49. cb. Maringá, 24 de setembro de 2014. *af*

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

R-4: Prenotação n. 219955 em 12/02/2016. TÍTULO: Cédula de crédito bancário - Confissão e Renegociação de Dívida - n. 00334541300000012270 e instrumento de constituição de hipoteca. Data de emissão: 22/01/2016 em Maringá-PR. Emitente: Incoa Comércio de Fertilizantes e Máquinas Ltda. Avalista e Interveniente garantidor: Luiz Flavio Monteiro Porto. Credor: BANCO SANTANDER BRASIL S.A, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42. Valor do crédito: R\$ 2.076.785,07. Valor do IOF financiado: R\$ 40.904,64; Prazo total da operação: 48 meses. Encargos Remuneratórios: Taxa de juros efetiva pré-fixada de 1,8000% ao mês e 23,87% ao ano. Forma de pagamento: Parcelas irregulares, conforme fluxo anexo. Quantidade de parcelas: 46. Vencimento da 1ª parcela: 01/04/2016. Vencimento da última parcela: 01/01/2020; Valor total financiado com encargos: R\$ 3.390.174,69. Custo Efetivo Total - CET: 1,93% ao mês e 26,14% ao ano. GARANTIA: em hipoteca cedular de 2º grau o imóvel desta matrícula. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos deferiais e à dívida ativa da União, emitida em 22/01/2016, válida até 20/07/2016, arquivada sob n. 29/69-CND. Foram apresentados CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 n. 03345718164, área total: 42,3198 ha; módulo rural: 17,1650 ha, n. de módulos rurais: 1,64 ha; módulo fiscal: 14,0000 ha; n. de módulos fiscais: 3,0228 ha; FMP: 2,00 ha; certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural válida até 13/08/2016. Demais condições constantes no título. Funrejus guia n. 24000000001297830-6, pago R\$ 4.153,57, em 22/02/2016, juntamente com outros imóveis, arquivado sob n. 173/62-F-2. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 392,39. cb. Maringá, 24 de fevereiro de 2016. *af*

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

Av-5-38.079: Prenotação n. 249648 em 21/06/2019. Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, originário da Vara do Trabalho de Nova Esperança-PR, processo n. 00005910620185090567, protocolo de Indisponibilidade 201906.2114.00845137-IA-209, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta, sendo parte: Luiz Flavio Monteiro Porto. Emolumentos e Funrejus, a serem pagos conforme parágrafo 2º do artigo 491 do Código de Normas. is. Maringá, 26 de junho de 2019. *mt*

Vivian Cristine Domingues Mota - Autorizada

Av-6-38.079: Prenotação n. 253919 em 18.11.2019. Nos termos da ordem de cancelamento de indisponibilidade enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, originária da Vara do Trabalho de Nova Esperança, procedo o cancelamento da indisponibilidade de bens averbada sob n. 05, nesta. Emolumentos e Funrejus, a serem pagos conforme parágrafo 2º do artigo 491 do Código de Normas. al. Maringá, 22 de novembro de 2019. *mt*

Vivian Cristine Domingues Mota - Autorizada

Av-7-38.079: Prenotação n. 259347 em 17/06/2020. Nos termos do requerimento, assinado em São Paulo-SP, aos 04/06/2020, expedido pelo credor, procedo o cancelamento da hipoteca cedular registrada sob n. 03, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 121,59, ISS: R\$ 2,43, FADEP: R\$ 6,08. jg. Maringá, 24 de junho de 2020. *af*

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 à 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

RUBRICA
Sâmela Catharine Einloff F. S. Fukuyama
Escrevente Substituta
Portaria 59/2019

FLS.N.

02

MATRÍCULA N.º

38.079

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Av-8-38.079: Prenotação n. 260376 em 21/07/2020. Nos termos do requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 10/07/2020 expedido pelo credor, procedo o cancelamento da hipoteca censual registrada sob n. 04, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC R\$ 121,59. ISS: R\$ 2,43. FUNDEP: R\$ 6,08. cr. Maringá, 28 de julho de 2020. *Sâmela Catharine Einloff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta*

R-9-38.079: Prenotação n. 275331 em 06/10/2021. Nos termos do Termo de penhora, expedido aos 19/04/2021 pelo Doutor Rafael Altoé, MM. Juiz de Direito Substituto da 4ª Vara Cível de Maringá-PR, autos de Cumprimento de Sentença - Honorário Advocáticos, n. 0001606-35.2016.8.16.0017, procedo o registro da PENHORA sobre o imóvel desta, sendo exequentes: Lauro Fernando Zanetti, Leonardo de Almeida Zanetti e Shealtiel Lourenço Pereira Filho e executado: Incoa Comércio de Fertilizantes e Máquinas Ltda. Valor da causa: R\$ 155.184,73. Funrejus guia n. 14000000007402982-2, R\$ 332,57 em 18/10/2021, sobre o valor atualizado de R\$ 166.283,59. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 289,71. ISS: R\$ 5,6142, FUNDEP: R\$ 14,0355, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: F794V.abqPn.PCsyO-TZzRH.J4Pqw. nt. Maringá, 29 de outubro de 2021. *Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada*

R-10-38.079: Prenotação n. 277496 em 13/12/2021. Nos termos do Despacho expedido aos 09/12/2021, pelo Doutor José Márcio Mantovani, MM. Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho de Nova Esperança-PR e Auto de Penhora e Avaliação expedido aos 29/01/2021, pelo mesmo juízo, processo ATOrd n. 0000567-75.2018.5.09.0567, visando a garantia das execuções dos processos de números 0000567-75.2018.5.09.0567, 0000318-90.2019.5.09.0567 e 0000320-60.2019.5.09.0567, procedo o registro da PENHORA sobre o imóvel desta, sendo reclamados: Organopar Comércio de Fertilizantes e Máquinas Ltda - ME e Outros e reclamantes: Luana Gabriela Nascimento dos Santos e Outros. Valor da execução: R\$ 76.280,20. Valor da avaliação: R\$ 289.415,00. Emolumentos e Funrejus, a serem pagos conforme parágrafo 2º do artigo 491 do Código de Normas. Selo: Gratuito, código FUNARPEN: F794V.7FqPF.AMLyO-hHAN4.J4Q4U. lc. Maringá, 20 de dezembro de 2021. *Sâmela Catharine Einloff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta*

Av-11-38.079: Faço esta averbação para constar o pagamento do Funrejus referente a penhora registrada sob n. 10, nesta matrícula, conforme guia n. 14000000008316258-0, pago R\$ 631,54, em 25/07/2022, tendo como valor base R\$ 315.770,60. cr. Maringá, 27 de julho de 2022. *Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada*

Av-12-38.079: Prenotação n. 284301 em 21/07/2022. Nos termos do Ofício expedido aos 20/07/2022, pelo Doutor Marcelo Dibi Ercolani, MM. Juiz do Trabalho Substituto da Vara do Trabalho de Nova Esperança-PR, procedo o cancelamento da penhora registrada sob n. 10, nesta. Funrejus, isento conforme art. 3º, item VII, letra b, n. 04 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 646,80 VRC = R\$ 159,11, ISS: R\$ 3,1822, FUNDEP: R\$ 7,9555, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.V2qPn.Z3Ca2-VUNId.J4MQu. cr. Maringá, 27 de julho de 2022. *Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada*