

M. 29.587



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI - OFICIAL
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



CNM 000661.2.0029587-33

MATRÍCULA Nº 29.587

DATA: 22/03/2021

FICHA Nº 01

Imóvel Urbano constituído pelo Lote de terras sob o nº 20, da quadra nº 03, com a área de 160,03 metros quadrados, situado no **JARDIM GARCIA**, na cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Pela frente com a Rua Papa João Paulo II, no azimuth 289°56'0", numa distância de 8,66 metros; de um lado com a data nº 21, no azimuth 19°56'0", numa distância de 18,48 metros; aos fundos com as datas nºs. 23 e 17, no azimuth 109°56'0", numa distância de 8,66 metros; e, finalmente do outro lado, com a data nº 19, no azimuth 199°56'0", numa distância de 18,48 metros.- Registro Anterior: R-1-26.273, com posterior matrícula nº 26.771 e objeto de Loteamento conforme o R-1-26.771, todos do Livro sob o nº 2-RG, deste Serviço Registral Imobiliário.- O Escrevente de Ofício.-
Luiz Washington Dercy Dias.-

PROPRIETÁRIA: **DURVALINO GARCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Apucarana, nº 154, sala 08, na cidade de Santa Fé, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF nº 32.473.998/0001-38, com seu instrumento de constituição arquivado na Junta Comercial do Paraná - NIRE nº 41208961252, em data de 17/01/2019.- SELO: 0187435ARAA0000000031221D.-

R - 1 - 29.587 - Prot. 117.345 - 11/05/2021 - CAUÇÃO - Nos termos do Termo de Compromisso e Caução, expedido em data 27 de julho de 2020, pela Prefeitura do Município de Mandaguaçu, Estado do Paraná, assinado pelo Prefeito Municipal, Maurício Aparecido da Silva (brasileiro, casado, professor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.045.435-7-PR e inscrito no CPF nº 632.506.759-20, residente e domiciliado à Rua Bernardino Bogo, nº 285, centro, na cidade de Mandaguaçu-PR) e pelo sócio administrador da proprietária acima qualificada, senhor Durvalino Garcia (brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 581.959-8-PR e inscrito no CPF nº 203.687.809-10, residente e domiciliado à Rua João XXIII, nº 816, na cidade de Mandaguaçu-PR), promovo o presente registro para fazer constar que a proprietária ofereceu o imóvel desta matrícula, em **CAUÇÃO** visando a garantia da implantação de infraestrutura do loteamento "**Jardim Garcia**", não podendo o mesmo ser comercializado até que seja liberado pelo Município de Mandaguaçu, através de aditamento ao referido Termo, ficando convencionado que vencido todos os prazos para implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre a Prefeitura e a Loteadora, a Prefeitura executará as obras e abdicará ao seu patrimônio o lote

SEQUE NO VERSO



01
VERSO DA FICHA Nº

CNM: 000661.2.0029587-33

CNM 000661.2.0029587-33

caucionado.- Custas: 630,00 VRC – R\$-136,71, Dou fé.- Mandaguacu, 11/05/2021.- O
Escrevente de Ofício.-
SELO: 0187435SVAA0000000018721V
Luiz Washington Dercy Dias.-

R – 2 – 29.587 – Prot. 124.960 – 05/07/2023 – DACÃO EM PAGAMENTO – Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Dívida, lavrada em data de 06/04/2023, pelo Serviço Distrital de Ivatuba, Comarca de Maringá-PR, às fls. 082/112, do Livro nº 117-N, o imóvel desta matrícula foi dado em pagamento pela proprietária acima qualificada, na qualidade de outorgante devedora, neste ato representada por sua procuradora, Darli Maria Gattis Garcia dos Reis, brasileira, casada, contadora, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 038149-0-CRC/PR e inscrita no CPF nº 827.204.449-87, residente e domiciliada à Rua José Bonifácio, nº 775, Jardim Panorama, na cidade de Sarandi-PR, em favor da outorgada credora, a empresa **REAL EXECUÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Brasil, nº 284, sala 02, zona 08, na cidade de Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 10.938.954/0001-01, com Contrato Social registrado sob nº 4120651526-3, em data de 26/06/2009 e 6ª Alteração Contratual registrada sob nº 20227056892, aos 11/10/2022, na Junta Comercial do Paraná, neste ato representada por seu procurador, Jakson Victor de Almeida, brasileiro, divorciado, microempresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 9.008.983-8-PR e inscrito no CPF nº 037.969.009-84, residente e domiciliado na Avenida 04 de Dezembro, nº 1077, fundos, centro, na cidade de Paracity-PR, pelo valor de R\$-17.500,00 (Dezessete mil e quinhentos reais), pelo qual a credora deu plena e geral quitação da referida importância que a outorgante era devedora, que totaliza a quantia de R\$-1.977.500,00 (Um milhão, novecentos e setenta e sete mil e quinhentos reais), referente a implantação de loteamento urbano e execução de toda a infraestrutura realizada no Jardim Garcia pela outorgada credora.- Valor Fiscal: R\$-40.000,00 (Quarenta mil reais).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 642/2023, quitada em data de 05/05/2023, no valor de R\$-800,00.- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 31/03/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da outorgante devedora.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Condições: As do título.- Permanece em pleno vigor a Caução objeto do R-1-29.587.- Funrejus recolhido em data de 05/04/2023, conforme a Guia nº 14000000009115798-1, no valor de R\$-35,00 e complementado pela Guia nº 14000000009407802-0, quitada em data de 05/07/2023, no valor de R\$-5.085,00 (incluindo outros imóveis).- Emitida a D.O.I.- Custas: 3.652,00 V.R.C. – R\$-898,39.- SELO: SFRI2.I5nQv.mq4zC-nrpJK.F743q.- Dou fé.- Mandaguacu, 06 (seis) de julho de 2023.- O Escrevente de Ofício.-
Maycon Fantin Maycon Fantin.-

R – 3 – 29.587 – Prot. 124.961 – 05/07/2023 – DACÃO EM PAGAMENTO – Nos

SEQUE NA FICHA Nº

02

M. 29.587/02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI - OFICIAL
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



CNM 000661.2.0029587-33

FICHA Nº 02

continuação da ficha nº 01

CNM: 000661.2.0029587-33

termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Dívida, lavrada em data de 22/05/2023, pelo Serviço Distrital de Ivatuba, Comarca de Maringá-PR, às fls. 106/136, do Livro nº 119-N, o imóvel desta matrícula foi dado em pagamento pela proprietária Real Execução Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de outorgante devedora, neste ato representada por seu procurador, Jakson Victor de Almeida, ambos já qualificados, em favor da outorgada credora, **JAMILA ADALGIZA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior e capaz, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 10.496.444-3-PR e inscrita no CPF nº 054.980.279-74, residente e domiciliada à Rua Ubaldo Dourado, nº 280, Jardim Dourado, na cidade de Maringá-PR, pelo valor de R\$-17.500,00 (Dezessete mil e quinhentos reais), pelo qual a credora, através do seu representante legal Jakson Victor de Almeida, deu plena e geral quitação da referida importância que a outorgante era devedora, que totaliza a quantia de R\$-1.977.500,00 (Um milhão, novecentos e setenta e sete mil e quinhentos reais), referente ao pagamento de dividendos o qual a outorgada credora tem, em virtude de ser sócia da empresa outorgante, conforme balanço patrimonial referente ao ano de 2022.- Valor Fiscal: R\$-40.000,00 (Quarenta mil reais).- I.T.B.I. recolhido através da Guia nº 896/2023, quitada em data de 06/06/2023, no valor de R\$-800,00.- Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 11/05/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da outorgante devedora.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Condições: As do título.- Permanece em pleno vigor a caução objeto do R-1-29.587.- Funrejus recolhido em data de 19/05/2023, conforme a Guia nº 14000000009259312-2, no valor de R\$-35,00 e complementado pela Guia nº 14000000009407925-6, quitada em data de 05/07/2023, no valor de R\$-5.085,00 (incluindo outros imóveis).- Emitida a D.O.I.- Custas: 3.652,00 V.R.C. - R\$-898,39.- SELO: SFRI2.I5XQv.mq4zC-MYJK.F743q.- Dou. fe. Mandaguau, 06/07/2023.- O Escrevente de Ofício.- *Maycon Fantin* Maycon Fantin.-

AV - 4 - 29.587 - Prot. 125.292 - 09/08/2023 - CANCELAMENTO - Nos termos do Decreto nº 8400/2023, expedido em data de 16/02/2023, pela Prefeitura do Município de Mandaguau-PR, assinado digitalmente pelo Prefeito Municipal, Mauricio Aparecido da Silva, promovo a presente averbação para fazer constar a remoção da Caução, objeto do R-1-29.587, tendo em vista o cumprimento do disposto no Decreto acima mencionado; ficando o imóvel desta matrícula liberado daquele gravame.- Custas: 630,00 VRC - R\$-

SEGUE NO VERSO

02
VERSO DA FICHA Nº

CNM: 000661.2.0029587-33

CNM 000661.2.0029587-33

154,98. SELO: SFRI2.I5kQv.mq4zC-2rNJK.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu,
18/08/2023.- O Escrevente de Ofício.- Maycon
Fantin.-

AV – 5 – 29.587 – Prot. 127.979 – 30/04/2024 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Nos termos da autorização expressa na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 23/02/2024, às fls. 047/053, do Livro nº 129-N, pelo Tabelionato de Notas de Mandaguaçu/PR, a qual foi anexada a cópia da Certidão de Casamento nº 33868, lavrada às fls. 071, do Livro B-120, matriculada sob nº 080275 01 55 2018 2 00120 071 0033868 10, expedida em data de 20/02/2024, pelo 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Maringá/PR, promovo a presente averbação para fazer constar a alteração do estado civil da proprietária Jamila Adalgiza de Almeida, já qualificada, de solteira para “CASADA”, tendo em vista o seu casamento sob o regime da comunhão parcial de bens com Adailton Artur de Oliveira, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 27.632.882-3-SP e inscrito no CPF nº 024.486.899-97, residente e domiciliado na Rua Ubaldo Soares, 280, Jardim Dourados, na cidade de Maringá/PR, sendo que a contraente continuou a utilizar o mesmo nome.- Custas: 60,00 V.R.C. – R\$-16,62.- Selo: SFRI1.bE7.4y42X-orTJ9.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 21/05/2024.- O Escrevente de Ofício.- Vinicius de Moraes.-

R – 6 – 29.587 – Prot. 127.979 – 30/04/2024 – COMPRA E VENDA – Transmittente:

Jamila Adalgiza de Almeida com anuência de seu cônjuge Adailton Artur de Oliveira, já qualificados.- Adquirente: **ROGERIO FERNANDES VARGA**, brasileiro, casado sob regime da separação total de bens com Thais Fernanda Fulgencio de Freitas Cayres (Cédula de Identidade RG, nº 10616706-0-PR e CPF nº 080.025.159-86), empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 8.866.596-1-PR e CPF nº 063.875.799-10, residente e domiciliado na Rua Benedicta Franco de Oliveira, 170, Jardim São Marcos, na cidade de Mandaguaçu/PR.- Título: **COMPRA E VENDA** – Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 23/02/2024, às fls. 047/053, do Livro nº 129-N, pelo Tabelionato de Notas de Mandaguaçu/PR.- Preço: R\$-25.000,00 (Vinte e cinco mil reais).- Valor Fiscal: R\$-40.000,00 (quarenta mil reais).- I.T.B.I recolhido pela Guia nº 318/2024, quitada em 22/02/2024, no valor de R\$-800,00.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das partes.- Condições: As do título.- Funrejus recolhido em data de 22/02/2024, conforme a Guia nº 14000000010146813-5, no valor de R\$-80,00.- Emitida a D.O.I.- Custas: R\$-1.194,42 VRC – 4312,00. Dou fé.- Selo: SFRI2.25ZJv.49448-AovJT.F743q.- Mandaguaçu, 21 (vinte e um) de maio de 2024.- O Escrevente de Ofício.- Vinicius de Moraes.-

R – 7 – 29.587 – Prot. 131.061 – 13/01/2025 – PENHORA – Conforme consta do

Termo de Penhora, datado de 04 de setembro de 2024, expedido pela Vara Cível de Mandaguaçu/PR, assinado digitalmente pelo Analista Judiciário, Gustavo Julio Soria

SEGUIE NA FICHA Nº 03

M. 29.587/03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUAÇU
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI - OFICIAL
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



CNPJ 000661.2.0029587-33

FICHA Nº 03

continuação da ficha nº 02

CNPJ: 000661.2.0029587-33

Cuesta, extraído dos autos de Execução de Títulos Extrajudicial nº 0001049-85.2024.8.16.0108, em que é exequente **Banco Bradesco S/A** e executados **5 S Industria e Comércio de Tintas e Revestimentos Ltda e Rogério Fernandes Varga**, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta matrícula, para garantia do pagamento da importância de **R\$-105.028,71** (Com mil, vinte e oito reais e setenta e um centavos).- Funrejus recolhido em data de 21 de janeiro de 2025, sob a Guia nº 14000000011262867-8, no valor de R\$-210,06.- Custas: 1.293,60 V.R.C. -R\$-358,33.- Selo: SFR12.P5UFv.Fj4GF.TSWJs.1337q.- Dou fé - Mandaguaçu, 06/02/2025.- O Escrevente de Ofício.- *Maycon Fantin.* Maycon Fantin.-



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é exata reprodução do original deste Serviço de Registro de Imóveis, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Mandaguaçu/PR, 07 de fevereiro de 2025

SEGUIE NO VERSO