

CNM 084004.2.0020552-65



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança da Comarca da Região Metropolitana de Maringá  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo  
Oficial



M. 20.552

Matrícula N.º 20.552

Data: 21 de Julho de 2011

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Ficha 01

**Imóvel:** A data de terras sob n.º 01, da quadra n.º 10, com a área de 349,36 metros quadrados, situada no "Jardim Santa Mônica", desta cidade e sede da comarca de Nova Esperança-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Iniciando no alinhamento predial da rua Projetada A, segue confrontando com lote Institucional 02 da quadra 11 no rumo NE 18º 01' 49" numa extensão de 34,92 metros; confrontando com as datas 06 e 05 da quadra 09 do Residencial Salvaterra no rumo SE 71º 34' numa extensão de 10,00 metros; confrontando com a data 02 no rumo SO 13º 01' 49" numa extensão de 34,97 metros; e finalmente confrontando com a Rua Projetada A no rumo NO 71º 58' 11" numa extensão de 10,00 metros até o ponto de partida.

**Proprietário:** SANT ELMO LOTEADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 04.678.830/0001-23, com sede na Avenida Tiradentes, n.º 1.180, Edifício São José, sobrelote 07-B-Zona 01, na cidade de Maringá-PR.-

**Registro Anterior:** Registro n.º R-175.789, matrícula n.º 18.681, registro n.º R-2/18.710 e matrícula n.º 18.920, deste Ofício.-

Dou fé. Silvia Anacrista Remondini = Escrevente

R - 1/20.552 = Proto 85.671 em 21/07/2011 - CAUÇÃO = Credor:

**PREFEITURA DE NOVA ESPERANÇA - PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 75.730.998/0001-09, com sede na Avenida Rocha Pombo, n.º 1453, Centro, desta cidade de Nova Esperança-PR, neste ato representada por sua prefeita municipal Maria Angela Silveira Benatti, brasileira, casada, inscrita no CPF n.º 788.107.609-72, RG sob n.º 1.169.258-3 SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, n.º 8775, nesta cidade de Nova Esperança-PR. = **Devedor:** SANT ELMO LOTEADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Tiradentes, n.º 1.180, Edifício São José, Sala J-6, Centro, na cidade de Maringá-PR, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 04.678.830/0001-23, com contrato social devidamente registrado na JUCEPAR sob n.º 4120465964-1, em data de 18/09/2001, e 8ª alteração e consolidação contratual registrada na mesma Junta Comercial sob n.º 20102705623, conforme Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado do Paraná - Jucepar sob n.º 11/231213-6, aos 23 de março de 2011, neste ato representada por sua sócia-gerente Thelma Cristina dos Santos Soares Leggi, brasileira, casada, zootecnista, inscrita no CPF sob n.º 640.677.939-87, RG sob n.º 2.253.734-2 SSP/PR, residente e domiciliada na Rua dos Pinheiros, n.º 185, zona 02, na cidade de Maringá-PR. =

**Título:** Escritura pública de Caução com Garantia Hipotecária, lavrada aos 31 de março de 2011, no 1º Ofício de Registro Civil - 5º Tabelionato de Notas, Continua no verso

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/PR. Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-US9R 7Y92N KYX5E Q5B2R

da cidade e comarca de Maringá-PR (Livro nº 96-N = fls.141/143). = **Valor:** R\$. 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). = **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião R\$.5,00, conforme guia que fica arquivada. = Conforme consta da Escritura a outorgante garantidora explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, razão pela qual fica dispensada da apresentação de CMD do INSS nesta transação imobiliária decorrente de sua atividade econômica, nos termos do item 11.2.15.9 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná, declarando, expressamente, e sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente matrícula consta do ativo circulante da empresa, conforme lançamento contábil. = **Garantia:** Em 1º e especial hipoteca: O imóvel retro descrito, para garantia da execução das obras e serviços, na forma estabelecida no artigo 9º, parágrafo 1º, da Lei Municipal nº 1.762 de 23 de abril de 2008. A outorgada compromete-se a dar quitação e autorizar o cancelamento da hipoteca tão logo sejam cumpridas as condições estabelecidas para os fins da Lei Federal nº 6.766/79. Dou fé. Emol. VRC: 630,86 = R\$.88,83. = Nova Esperança, 21 de julho de 2.011. (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente. -

**AV - 2/20.552 = Prot. 91.958** em 31/07/2013 = **PARA CANCELAMENTO** = Nos termos do requerimento firmado aos 29 de julho de 2013, pela Sant Elmo Loteadora Ltda, que fica arquivado juntamente com o Decreto nº 4.084 datado de 24 de julho de 2013, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal Gerson Zanusso, publicado em 26 de julho de 2013, no Jornal Noroeste, procedo a presente averbação para constar que em virtude da execução de todas as obras de infraestrutura do loteamento Jardim Santa Mônica, conforme exigências contidas na legislação municipal, fica cancelado o registro nº R-1/20.552. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$.44,41. = Nova Esperança, 31 de julho de 2013. (Adelz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente. -

**AV - 3/20.552 = Prot. 93.466** em 30/01/2014 = **INDISPONIBILIDADE DE BENS** = Nos termos da Decisão (Liminar/Antecipação da Tutela) expedida aos 29 de janeiro de 2014, pela 5ª Vara Federal de Maringá-PR, através de documento eletrônico assinado pelo MM. Juiz Federal Cristiano Aurélio Manfrim, extraído da Medida Cautelar Fiscal nº 5000130-05.2014.404.7003/PR, em que é requerente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e requerida SANT ELMO LOTEADORA LTDA, procedo a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. = Nova Esperança, 30 de janeiro de 2014. (Adelz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente. -

**AV - 4/20.552 = Prot. 98.251** em 28/09/2015 = **PARA CANCELAMENTO** = Nos termos da Decisão Judicial, datada 10 de agosto de 2015, devidamente assinada pelo Diretor do Departamento da Corregedoria Geral da Justiça Álvaro Sérgio Rincoski Faria, Protocolo 2014.00036909-6/000, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 5000130-05.2014.404.7003/PR, da 5ª Vara Federal de Maringá - Seção Judiciária do Paraná, movidos por União - Fazenda Nacional em face de Sant Elmo Loteadora Ltda, procedo a presente averbação para

Continua na ficha 02



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

CNM 084004.2.0020552-65

M. 20.552



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança  
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo  
Oficial



Matrícula N.º 20.552

Data:

Livro 2 - REGISTRO GERAL  
21 de Julho de 2011

Ficha 02

constar o levantamento da Ordem de Indisponibilidade de Bens averbada sob n.º AV-3/20.552, Dou fé. Nova Esperança, 28 de setembro de 2015.  
(Elio Duarte Dias Neto). = Escrevente Substituto. -

AV - 5/20.552 = Prot. 102.024 em 07/03/2017 = Nos termos do Ofício/Requisição n.º 17.00.00.34.69 expedido aos 17 de fevereiro de 2017, pelo Ministério da Fazenda Receita Federal, assinado digitalmente pelo Delegado da Receita Federal do Brasil, DRF - Maringá Milton Vidotti Martinez, procedo a presente averbação para constar o ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS da contribuinte SANT ELMO LOTEADORA LTDA (CPF/CNPJ nº 04.678.830/0001-23, nos termos dos arts. 64 e 64-A da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, e no § 5º do art. 64 da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997. Dou fé. Nova Esperança, 07 de março de 2017. (Adliz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente. -

AV - 6/20.552 = Prot. 109.167 em 03/09/2019 = **INDISPONIBILIDADE DE BENS** = Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de número 201909.0214.00917505-IA-560, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, com data de cadastramento em 02/09/2019 às 14:09:41, Documento n.º 04.678.830.0001-23 SANT ELMO LOTEADORA LTDA, Número do Processo 00012127420175090092, da Vara do Trabalho de Cianorte-PR, procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. Encaminhado ao Juízo Ofício 393/2019, solicitando o pagamento dos emolumentos. Dou fé. Emolumentos a receber. VFC: 630,00 = R\$ 121,59. = Nova Esperança, 06 de setembro de 2019. (Adliz Emilia Cancian Lopes) = Escrevente. -

AV - 7/20.552 = Prot. 109.944 em 26/11/2019 = **INDISPONIBILIDADE DE BENS** = Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de número 201911.2509.01001083-IA-480, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, com data de cadastramento em 25/11/2019 às 09:25:50, Documento n.º 04.678.830/0001-23 SANT ELMO LOTEADORA LTDA (LOTEADORA SANT ELMO), Número do Processo 0001109972017509009, da Vara do Trabalho de Cianorte-PR, procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. Encaminhado ao Juízo Ofício 442/2019, solicitando o pagamento dos emolumentos. Dou fé. Emolumentos a receber. VFC: 630,00 = R\$ 121,59. = Nova Esperança, 27 de novembro de 2019. (Regiane Jordano Mendes Juliani) = Escrevente. -

AV - 8/20.552 = Prot. 110.049 em 04/12/2019 = **PARA CANCELAMENTO** = Nos termos da Ordem número 201912.0311.01010598-PA-920 emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** no verso



cancelamento da indisponibilidade referente ao processo n° 0001109972017509009, averbada sob n° Av-7/20.552. Encaminhado ao Juízo Ofício n° 463/2019 solicitando o pagamento dos emolumentos. Dou fé. Emolumentos a receber. VRC: 315,00 = R\$60,60,= Nova Esperança, 09 de dezembro de 2019. (Adliz Emilia Cancian Lopes).  
Escrevente.-

**AV - 9/20.552 = Prot. 110.882 em 06/03/2020 = INDISPONIBILIDADE DE BENS =** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de número 202003.0508.01083448-IA-520, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, com data de cadastramento em 05/03/2020 às 08:44:35, Documento n° 04.678.830.0001-23 SANT ELMC LOTEADORA LTDA (Loteadora Sant Elmo), Número do Processo 00006765920183090092, da Vara do Trabalho de Cianorte-PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, procedo a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Encaminhado ao Juízo Ofício n° 78/2020, solicitando o pagamento dos emolumentos. Dou fé. Emolumentos a receber. VRC: 630,00 = R\$121,59,= Nova Esperança, 12 de março de 2020. (Adliz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente.-

**AV - 10/20.552 = Prot. 111.161 em 20/04/2020 = INDISPONIBILIDADE DE BENS =** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de número 202004.2010.01069306-IA-800, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, com data de cadastramento em 19/02/2020 às 15:21:28, Documento n° 04.678.830.0001-23 SANT ELMC LOTEADORA LTDA, Número do Processo 00046216020178160119, da Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corredoria do Foro Extrajudicial de Nova Esperança-PR, procedo a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Encaminhado ao Juízo Ofício n° 132/2020, solicitando o pagamento dos emolumentos. Dou fé. Emolumentos a receber. VRC: 630,00 = R\$121,59. Prazo estendido nos termos da Portaria 3320/2020 e 190/2020 da CGJ, Ofícios n° 93/2020 e 93/2020, deste Serviço Imobiliário. = Nova Esperança, 04 de maio de 2020. (Adliz Emilia Cancian Lopes). Escrevente.-

**AV - 11/20.552 = Prot. 113.268 em 19/11/2020 = PARA CANCELAMENTO =** Procedo a presente averbação para constar nos termos da Ordem número 202006.1514.01182130-TA-809 emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, o cancelamento da averbação n° Av-6/20.552, referente ao processo n° 00012137420175090092. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$60,60. FUNDEP: R\$3,04. SELO: R\$4,67,= Nova Esperança, 25 de novembro de 2020. (Adliz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente.-  
0188405AVR400000000195203

**AV - 12/20.552 = Prot. 113.268 em 19/11/2020 = PARA CANCELAMENTO =** Procedo a presente averbação para constar nos termos da Ordem número 202007.0213.01209090-TA-150 emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, o cancelamento da averbação n° Av-9/20.552,  
Continua na Ficha 03,





Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico do Imóvel

CNM 084004.2.0020552-65

Nº 20.552



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Paraná - Foro Regional da Nova Esperança  
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo  
Oficial



Matrícula Nº 20.552

Data: 21 de Julho de 2011

Ficha 03

referente ao processo nº 00006765920185090092. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$60,80. FUNDEP: R\$3,04. SELO: R\$4,67. = Nova Esperança, 25 de novembro de 2020. (Adlíz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente. - C188415AVVA00000000196201

**AV - 13/20.552 - Prot. 113.268** em 19/11/2020 = **PARA CANCELAMENTO** = Procedo a presente averbação para constar nos termos da Ordem número 202009.2913.C1332198-TA-740 emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, o cancelamento da averbação nº AV-10/20.552, referente ao processo nº 00046216020178160119. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$60,80. FUNDEP: R\$3,04. SELO: R\$4,67. = Nova Esperança, 25 de novembro de 2020. (Adlíz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente. - C188415AVVA0000000019720Z

**AV - 14/20.552 = Prot. 117.029** em 06/12/2021 = **INDISPONIBILIDADE DE BENS** = Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens (número 202112.0315.C1931637-IA-530, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, com data de cadastramento em 02/12/2021 às 14:15:19, Documento nº 04.678.830.0001-41, SANT'ELIZ LOTEADORA LTDA, Número do Processo 00153806820190160069, da Vara Cível e da Fazenda Pública de Cianorte - PR, procedo a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Encaminhado ao Juízo Ofício nº 522/2021, solicitando o pagamento dos emolumentos. Dou fé. Emolumentos a receber. VRC: 630,00 = R\$126,00. FUNDEP: R\$6,8355. = Nova Esperança, 08 de dezembro de 2021. (Adlíz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente. - F841J. f841j.9Rkp9-AA7KU.a2EKr

**AV - 15/20.552 = Prot. 120.516** em 25/10/2022 = **PARA CANCELAMENTO** = Conforme requerimento, firmado em 25 de outubro de 2022 e protocolo de envio de solicitação de entrada de documento, protocolo nº 04679887882346, enviado aos 19/07/2021, que ficam arquivados neste Serviço, procedo a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DO ARROLAMENTO DE BENS averbado sob nº AV-5/20.552, deste Ofício. Dou fé. Emolumentos Isento conforme artigo 64 § 5º da Lei 9.532/1997. Nova Esperança, 09 de novembro de 2022. (Regiane Lordano Mendes Juliani). = Escrevente. - F841J. f841j.9Rkp9-AA7KU.a2EKr

**R - 16/20.552 = Prot. 123.066** em 10/08/2023 = **PENHORA JUDICIAL** = Do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido aos 09 de agosto de 2023, pela Vara da Fazenda Pública de Nova Esperança - Projudi, Comarca da Região Metropolitana de Maringá - Foro Regional de Nova Esperança-PR, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça Ossamu Hashimoto, extraído dos autos de Continúa no verso



Execução Fiscal n.º 0003112-55.2021.8.16.0119, na qual figura como exequente MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA, CNPJ n.º 75.730.994/0001-09, Av. Rocha Pombo, n.º 1453, nesta cidade de Nova Esperança-PR., e, como executados, SANT ELMO LOTEADORA LTDA, CNPJ n.º 04.678.830/0001-23, Av. São Paulo, n.º 1061, Edifício Aspen Park, 8.º andar, Sala 812, Zona 01, na cidade de Maringá-PR., consta que o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, e nomeado depositário público o Sr. Paulo Tanamati. = **Valor da Causa:** R\$2.594,49 (dois mil e quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta e nove centavos). = Encaminhado ao Juízo Ofício n.º 388/2023, solicitando o pagamento da taxa devida ao FUNREJUS e emolumentos. Dou fé. Emolumentos a receber. VRC: 378,00 = R\$92,99. FUNDEP: R\$4.6495. ISS: R\$4.6495. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Funrejus: R\$5,19. = Nova Esperança, 16 de agosto de 2023. (Adlíz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente. - SFRILWJekP. CXZ4j-tW9VX.F841q

Anotação - É a presente anotação para constar que as fiscais n.ºs 1, 2 e 3 da presente matrícula foram reimpressas em 16/08/2023, em virtude de falha na impressão de novos registros, restando consalvados os registros porventura afetados. Dou fé. Nova Esperança, 16 de agosto de 2023. (Adlíz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente. -

**R - 17/20.552 = Prot. 123.311 em 30/08/2023 = PENHORA JUDICIAL** = Do termo de penhora expedido em 11/05/2023, pelo Juizado Especial Cível da Comarca de Cianorte-PR - Projudi, assinado digitalmente pela M. Juíza de Direito Dra. Stela Maris Perez Rodrigues, extrairdo dos atos de Cumprimento de Sentença (Obrigação de Fazer / Não Fazer) processo n.º 0003528-76.2021.8.16.0069, na qual figura como exequente ANTONIA BERNADETE NOTARIO FRAZATTO, CPF n.º 831.699.709-06, Rua Palmeira, n.º 301, Centro, na cidade de Japurá-PR, CEP: 87.225-000; e OBLANDO PEREZ FRAZATTO, CPF n.º 281.582.869-87, RG n.º 14247335-55F/PR, Rua Palmeira, n.º 301, na cidade de Japurá-PR, CEP: 87.225-000, e, como executada SANT ELMO LOTEADORA LTDA, CNPJ n.º 04.678.830/0001-23, Av. São Paulo, 1061 Edifício Aspen Park Trade Center, sala n.º 812, zona 01, na cidade de Maringá-PR, CEP: 8113-240, consta que o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, ficando nomeado para o encargo de depositário do bem penhorado a executada, nos termos do artigo 840, III, do CPC. = **Valor da Causa:** R\$17.602,30 (dezesete mil, seiscentos e dois reais e trinta centavos). = Encaminhado ao Juízo Ofício n.º 434/2023, solicitando o pagamento da taxa devida ao FUNREJUS e emolumentos. Dou fé. Emolumentos a receber. VRC: 513,00 = R\$126,20. FUNDEP: R\$6.3100. ISS: R\$6.3100. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Funrejus: R\$25,23. Selo: R\$8,00. = Nova Esperança, 31 de agosto de 2023. (Adlíz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente. - SFRILWJekP.CXZ4j-tW9VX.F841q

**AV - 18/20.552 = ERRO EVIDENTE** = Nos termos do artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73, é a presente averbação para retificar e fazer constar que no registro R-17/20.552, o número do protocolo é na verdade 123.200, e não como constou. Dou fé. Nova Esperança, 31 de setembro de 2023. (Adlíz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente. - SFRILWJekP.CXZ4j-tW9VX.F841q

Continua na ficha 04



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança  
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo  
Oficial

CRM 084004.2.0020552-65



*al*

M 20.552

Matrícula N.º 20.552

Data: 21 de Julho de 2011

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Ficha 04

(Adliz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente. -

**AV - 19/20.552 = Prot. 123.319 em 01/09/2023 = PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS =**  
Averba-se para constar o pagamento das custas referente o registro da  
penhora, objeto do R-17/20.552, no importe de 513,00 VRC (R\$120,20; FUNREJUS  
no valor de R\$35,20; FUNDEP: R\$6,3100; ISS: R\$6,3100. FUNRPEM: R\$8,00. Dou  
fé. Emol. Isentos, conforme artigo 3º, III da Lei nº 10.169/2000. Funarpen:  
Isento. = Nova Esperança, 01 de setembro de 2023. (Adliz  
Emilia Cancian Lopes). = Escrevente. - SFR12.T5Kfv.d02A.Xx640.F841q

**AV - 20/20.552 = Prot. 124.564 em 17/01/2024 = INDISPONIBILIDADE DE BENS =**  
Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens número  
202401.1610.03114329-IA-220, emitida pela Central Nacional de  
Indisponibilidade de Bens-CNIB, com data de cadastramento em 16/01/2024 às  
10:38:18, Documento nº 04.678.830/000-23, SANT ELMO LOTEADORA LTDA, Número  
do Processo 00133372720208160069, da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de  
Cianorte - PR, procedo a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE  
do imóvel objeto da presente matrícula. Encaminho ao Juízo Ofício nº  
15/2024, solicitando o pagamento dos emolumentos. Dou fé. Emolumentos a  
receber. VRC: R\$0,00 = R\$174,51. FUNDEP: R\$8,7255. ISS: R\$8,7255. Selo:  
R\$8,00. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. = Nova Esperança, 24 de janeiro de  
2024. (Adliz Emilia Cancian Lopes). = Escrevente. - SFR12.  
zJaFF.Fr20.-Rr7a0.F841q

**AV - 21/20.552 = Prot. 125.908 em 29/05/2024 = CANCELAMENTO DE PENHORA =**  
Conforme Termo de Levantamento de Penhora expedido aos 08 de janeiro de  
2024, pela Vara da Fazenda Pública de Nova Esperança - PROJUDI, Comarca da  
Região Metropolitana de Maringá-PR, Foro regional de Nova Esperança-PR,  
devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Brum Lopes,  
extraído dos autos de Execução Fiscal autuado sob nº 0003112-  
55.2021.8.16.0119, em que é exequente Município de Nova Esperança, e  
executado Sant Elmo Loteadora Ltda, procedo a presente averbação para  
constar o cancelamento da Penhora Judicial registrada sob nº R-16/20.552.  
Dou fé. Emol. VRC: 189,00 = R\$52,35. FUNDEP: R\$2,6175. ISS: R\$2,6175.  
Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00. = Nova Esperança, 01 de  
julho de 2024. (Regiane Lordano Mendes Juliani). =  
Escrevente. - SFR12.L5Dbv.3ovNM-Gkjoh.F841q

**AV - 22/20.552 = Prot. 125.908 em 29/05/2024 = PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS =**  
Averba-se para constar o pagamento das custas referente ao registro de  
Penhora, objeto do R-16/20.552, no importe de 378,00 VRC (R\$104,71; FUNREJUS  
no valor de R\$5,31; FUNDEP: R\$5,2355; ISS: R\$5,2355; Encargos Operadora  
Continua no verso

Cartão: R\$0,00. Funarpen: R\$8,00. Dou fé. Emol. Isentos, conforme artigo 3º, III da Lei nº 10.169/2000.= Nova Esperança, 01 de julho de 2024.  
Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.L5Zbv.3ovNM-nkNoh.F841q

**AV - 23/20.552 = Prot. 125.891 em 28/05/2024 = PARA CANCELAMENTO** = Procedo a presente averbação para constar nos termos da Ordem número 202112.1615.01953173-TA-500 emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, o cancelamento da averbação nº AV-14/20.552, referente ao processo nº 00153806820198160069.= Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$87,26. FUNDEP: R\$4,3630. ISS: R\$4,3630. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 01 de julho de 2024. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.L5Zbv.3ovNM-VkGoh.F841q

**AV - 24/20.552 = Prot. 125.891 em 28/05/2024 = PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS** = Averba-se para constar o pagamento das custas referente a averbação de Indisponibilidade de Bens, objeto da AV-14/20.552, no importe de 630,00 VRC (R\$174,51; FUNREJUS 25% no valor de R\$43,63; FUNDEP: R\$8,7255; ISS: R\$8,7255; Encargos Operadora Cartão: R\$0,00; FUNARPEN: R\$8,00. Dou fé. Emol. Isentos, conforme artigo 3º, III da Lei nº 10.169/2000. Funarpen: Isento.= Nova Esperança, 01 de julho de 2024. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.L5Zbv.3ovNM-VkGoh.F841q

**AV - 25/20.552 = Prot. 125.891 em 28/05/2024 = PARA CANCELAMENTO** = Procedo a presente averbação para constar nos termos da Ordem número 202403.1416.03218026-TA-640 emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, o cancelamento da averbação nº AV-20/20.552, referente ao processo nº 00133372720208160069.= Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$87,26. FUNDEP: R\$4,3630. ISS: R\$4,3630. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 01 de julho de 2024. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.L5Zbv.3ovNM-Ikroh.F841q

**AV - 26/20.552 = Prot. 125.891 em 28/05/2024 = PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS** = Averba-se para constar o pagamento das custas referente a averbação de Indisponibilidade de Bens, objeto da AV-20/20.552, no importe de 630,00 VRC (R\$174,51; FUNREJUS 25% no valor de R\$43,63; FUNDEP: R\$8,7255; ISS: R\$8,7255; Encargos Operadora Cartão: R\$0,00; FUNARPEN: R\$8,00. Dou fé. Emol. Isentos, conforme artigo 3º, III da Lei nº 10.169/2000. Funarpen: Isento.= Nova Esperança, 01 de julho de 2024. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.L5Zbv.3ovNM-JkLoh.F841q

**AV - 27/20.552 = Prot. 125.891 em 28/05/2024 = INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, CADASTRO MUNICIPAL E NUMERAÇÃO PREDIAL** = Procedo a presente averbação para constar que de acordo com a Certidão Positiva nº 1625/2024, expedida aos 05/06/2024, via internet, pela Prefeitura Municipal de Nova Esperança-PR, o Continua na ficha 05





Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

CNM 084004.2.0020552-65

M. 20.552



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Paraná - Foro Regional da Nova Esperança  
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá

REGISTRO DE IMÓVEIS

Danusa Maria de Camargo Dias Araujo  
Oficial



Matrícula N.º 20.552

Data: 21 de Julho de 2024

Ficha 05

imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado junto a Prefeitura sob a Inscrição Imobiliária nº 01013120010001 e Cadastro Imobiliário nº 365636, possuindo a seguinte indicação predial: Rua Oswaldo Contiero, s/nº, Jardim Santa Mônica, Nova Esperança-PR. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$87,26. FUNDEP: R\$4,3630. ISS: R\$4,3630. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 01 de julho de 2024. *Regiane S. Monte* (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFR12.15Hbv3ayNM-Ak3oh.F841q

**R - 28/20.552 = Prot. 125.891 em 28/05/2024 = COMPRA E VENDA** Transmittente: **SANT ELMO LOTEADORA LTDA**, já qualificada, Nire sob nº 4420463964-1, com sede na Avenida Carlos Correa Borges, nº 413, Zona 05 na cidade de Maringá-PR, neste ato representada por **THELMA CRISTINA DOS SANTOS SOARES**, de nacionalidade brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF nº 640.677.939-87, portadora do RG nº 4.253.04-2-SESP/PR, residente e domiciliada na Rua dos Pinheiros, nº 85, Zona 05, na cidade de Maringá-PR.= **Adquirente: FÁBIO ROGÉRIO GAZOLA**, de nacionalidade brasileira, casado com **RENATA APARECIDA DE SÁ GAZOLA**, sob o regime de comunhão universal de bens, em 06/11/1999, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 12.430 Livro 03-RA, neste Serviço de Registro de Imóveis, ele empresário, inscrito no CPF nº 072.982.819-27, RG nº 7.131.397-3-SESP-PR, ela de nacionalidade brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 029.670.929-83, RG nº 7.530.475-7-SESP-PR, residente e domiciliado na Rua Levy Carneiro, nº 649, nesta cidade de Nova Esperança-PR.= **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 22/08/2024, no Serviço Notarial desta cidade e Foro Regional da Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro nº 0278-3 = Fls. nº 123/124).= **Valor:** R\$30.000,00 (trinta mil reais).= **Valor fiscal:** R\$5.000,00 (cinco mil reais).= **Objeto:** O imóvel da presente matrícula.= **ITBI -** Comprovante de recolhimento no valor de R\$757,16, autenticado aos 26/09/2023, pela Cooperativa Sicoob.= **DOI -** Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS -** Recolhido pelo Tabelião R\$60,00, conforme guia que fica arquivada.= **FUNREJUS Complementação -** Recolhido R\$10,00, conforme via que fica arquivada.= Relatórios de Consultas de Indisponibilidades expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada pelo tabelião, códigos HASH anotados, conforme declaração contida no título que fica arquivado. Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados.= Valor venal em data 11/06/2024: R\$40.000,00 (quarenta mil reais), conforme Avaliação expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Esperança-PR. Dou fé. Emol. VRC: 3.285,00 = R\$909,94. FUNDEP: R\$45,4970. ISS: R\$45,4970. Encargos Operadora

Continua no verso



Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 01 de julho de 2024.  
*Regiane L. Mendes* (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.  
L5nbv.3ovNM-gkJch.F841q

**AV - 29/20.552 = Prot. 125.891 em 20/05/2024 - FACTO ANTENUPCIAL** = Procedo a presente averbação para constar que **FÁBIO ROGÉRIO GAZOLA**, e sua esposa **RENATA APARECIDA DE SÁ GAZOLA** já qualificados, casaram-se sob o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, em 06/11/1999, nos termos da Certidão de casamento inteiro Teor nº 4.534, matrícula sob nº 081398 01 55 1999-2 00014 160 0004534 54, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade e Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR e da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos 23/09/1999, no Serviço Notarial desta cidade e Foro Regional de Nova Esperança-PR (Livro nº 133-E = Fls. nº 174), registrada nesta serventia, sob nº 12.430, Livro 3, Registro Auxiliar, em 23/09/1999, nos fé. Emol. VRC: 20,00 = R\$5,54. FUNDEP: R\$0,2770. ISS: R\$0,2770. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$1,00.= Nova Esperança, 01 de julho de 2024.  
*Regiane L. Mendes* (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI1.  
6EEX7.mLa8n-hCCDQ.F841q

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,95**

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



Visualização do Documento em [www.registro.org.br](http://www.registro.org.br)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US9R 7Y92N KYX5E Q5B2R

