



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



MATRÍCULA Nº 19.765

DATA: 18/03/2015

FICHA Nº 01

Data de terras sob nº 11, da quadra nº 03, com a área de 310,66 metros quadrados, situada no loteamento **JARDIM CASAGRANDE**, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua José Rodrigues, no rumo SO 12°25' NE, numa distância de 12,00 metros; com a data nº 10, no rumo SE 77°35' NO, numa distância de 25,89 metros; com parte do lote nº 57, no rumo NE 12°25' SO, numa distância de 12,00 metros; e finalmente com a data nº 12, no rumo SE 77°35' NO, numa distância de 25,89 metros, até o ponto de partida.- Todos os rumos acima mencionados referem-se ao norte verdadeiro.- Título Aquisitivo: R-6-8.792 e objeto de Loteamento conforme o R-7-8.792, do Livro sob o nº 2 - RG, desta Serventia.- Oficial.- *Angelina Silveira Derci* :: Angelina Silveira Derci.-

PROPRIETÁRIA: CGL INCORPORADORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rodovia PR-552, Lote nº 57/B, Gleba do Patrimônio Guadiana, perímetro urbano do Município de Mandaguaçu, Estado do Paraná, CEP 87.160-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 81.461.998/0001-23.-

R - 1 - 19.765 - Prot. 91.361 - 18/03/2015 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos da Escritura Pública de Dação em pagamento, lavrada em data de 26 (vinte e seis) de setembro (09) de 2014, pelo Tabelionato do Distrito de Pulinópolis, deste Município e Comarca de Mandaguaçu, Estado do Paraná, às fls. 045 a 050, do Livro nº 68-N, o imóvel desta matrícula foi dado em pagamento pela proprietária CGL Incorporadora Ltda - ME, já qualificada acima, no ato representada por seus sócios administradores Gianni Claude de Oliveira Laderuski, brasileiro, solteiro, maior e capaz, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.239.330-6-PR, inscrito no CPF sob o nº 571.069.089-91, residente e domiciliado na Rua Germano José Mayer, nº 50, zona 02, na cidade de Maringá, Estado do Paraná e Carlos Mitsuo Tanabe, brasileiro, casado, maior e capaz, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.163.437-PR, inscrito no CPF sob o nº 442.928.999-91, residente e domiciliado na Rua Joaquim Pereira de Castro, nº 287, Apartamento nº 104, Vila Santo Antonio, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, em favor da outorgada credora **M. G LOPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua João XXIII, nº 27, Centro, na cidade de Mandaguaçu - PR, inscrita no CNPJ nº 10.821.332/0001-90, NIRE nº 41 2

SEQUE NO VERSO

0647358-7, contrato social registrado na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20091875030, em 12/05/2009, ultima alteração contratual arquivada na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20126860939, em 04/10/2012, no ato representada pelo procurador Gustavo Henrique Lopes, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.100.615-8-PR, inscrito no CPF sob o nº 008.695.019-33, residente e domiciliado na Rua João XXIII, nº 27, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, pelo valor de R\$-5.000,00 (Cinco mil reais), do qual a credora da plena, geral e irrevogável quitação de obrigações advindas da realização de obras de infra estrutura executadas pela outorgada credora no Jardim Casagrande, nesta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná, de propriedade da outorgante devedora e ora dadora CGL Incorporadora Ltda - ME.- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis recolhido em data de 20 de outubro de 2014, conforme a Guia nº 1.397/2014, na Prefeitura Municipal desta cidade de Mandaguaçu, Estado do Paraná.- Consta da Escritura Pública que deu base ao presente registro, que a outorgante vendedora apresentou a Certidão Conjunta Negativa expedida pela Receita Federal do Brasil, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros e todos os demais documentos previstos em Lei.- Condições: As do constantes título.- Funrejus recolhido em data de 26 (vinte e seis) de setembro (09) de 2014, conforme a Guia sob o nº 24000000000222371-0.- **EMITIDA A DOI.-** Custas: 1.260,00 VRC - R\$-210,42, Dou fe - Mandaguaçu, 18 (dezoito) de março (03) de 2015.- Oficial.-  Angelina Silveira Derci.-

R - 2 - 19.765 - Prot. 128.817 - 09/07/2024 - COMPRA E VENDA - Transmittente: M. G. Lopes Empreendimentos Imobiliários Ltda ME., já qualificada, neste ato representada por sua sócia administradora Milene Valeria Lopes, brasileira, casada, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 7.112.485-1-PR e inscrita no CPF nº 054.017.959-04, residente e domiciliada à Rua Antonio Batista Ribas, nº 325, Centro, na cidade de Mandaguaçu/PR.- Adquirente: **SERCOMPAV CONSTRUCAO E SERVICOS DE PAVIMENTACAO LTDA.**, sociedade empresária por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 82.278.755/0001-17, com sede à Rua Luiz Lonardon, nº 54, Centro, na cidade de Mandaguaçu/PR, neste ato representada por seu sócio administrador Jovelino Bomfim Lopes, brasileiro, casado, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 516534-2-PR e inscrito no CPF nº 013.369.089-04, residente e domiciliado à Rua Antonio Batista Ribas, nº 325, Vila Franchello, na cidade de Mandaguaçu/PR.- Título: **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 04/07/2024, às fls. 141/142, do Livro nº 131-N, pelo Tabelionato de Notas de Mandaguaçu/PR.- Preço: R\$-90.000,00 (Noventa mil reais).- I.T.B.I. recolhido pela Guia nº 1204/2024, quitada em data de 03/07/2024, no valor de R\$-1.800,00.- Consultas realizadas na C.N.I.B., em nome das



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



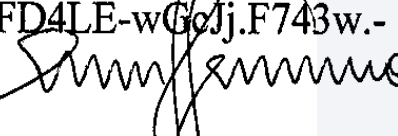
FICHA Nº 02

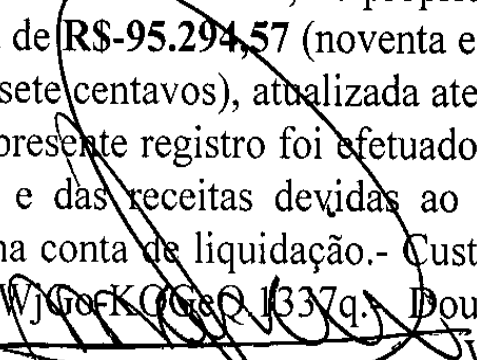
continuação da ficha nº 01

CNM: 000661.2.0019765-11

partes.- Condições: As do título.- Funrejus recolhido em data de 03/07/2024, conforme a Guia nº 14000000010587892-3, no valor de R\$-180,00.- Emitida a D.O.I.- Custas: 4.312,00 V.R.C. - R\$-1.194,42.- Selo: SFRI2.G5Amvj54G6-pV5J3.F743q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 15/07/2024.- A Escrevente de Ofício.-  Isabela Baldassi Parente.-

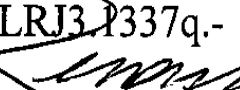
AV - 3 - 19.765 - Prot. 129.180 - 08/08/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS -

Nos termos do Ofício nº 426/2024, expedido aos 08/08/2024, pela Vara Criminal e Anexos do Foro Regional de Mandaguaçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá/PR, assinado eletronicamente pela MMª Juíza de Direito, Dra. Aline Koentopp, em cumprimento aos Autos de Cautelar Inominada Criminal nº 0002416-47.2024.8.16.0108, em que é requerente o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, por intermédio do Grupo de Atuação Especial no Combate ao Crime Organizado - GAECO/MARINGÁ, promovo a presente averbação para fazer constar o **SEQUESTRO**, bem como a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, de propriedade de Sercompav Construção e Serviços de Pavimentação Ltda.- Custas: 630,00 VRC - R\$-174,51.- Selo: SFRI2.C5TZv.FD4LE-wGcJj.F743w.- Dou fé.- Mandaguaçu, 08/08/2024.- A Escrevente Substituta.-  Ariane Rodrigues Tavares.-

R - 4 - 19.765 - Prot. 132.843 - 12/06/2025 - PENHORA - Conforme Mandado de Penhora de Imóvel, datado de 03/06/2025, expedido pela 02ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria Laercio Donizete Del Bianco, ao qual foi anexado o Auto de Penhora e Avaliação, datado de 12/06/2025, assinado pela Oficial de Justiça Avaliadora Federal Ethel Cristina Samek, extraído do ATOrd nº 0001016-80.2022.5.09.0021, em que é reclamante, **Alerrandro Monteiro** e reclamado, **Sercompav Construção e Serviços de Pavimentação Ltda**, procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta matrícula, de propriedade do reclamado, para garantia do pagamento da quantia de **R\$-95.294,57** (noventa e cinco mil, duzentos e noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos), atualizada ate 02/06/2025, devida ao reclamante acima mencionado.- O presente registro foi efetuado independentemente do pagamento antecipado das custas e das receitas devidas ao FUNREJUS, sendo solicitado a inclusão dessas despesas na conta de liquidação.- Custas: 1.293,60 V.R.C. - R\$-358,33.- Selo: SFRI2.25auv.CWjGcKOGcQ.1337q.- Dou fé.- Mandaguaçu, 24/06/2025.- O Escrevente de Ofício.-  Vinicius de Moraes.-

SEGUIE NO VERSO

R - 5 - 19.765 - Prot. 133.990 - 04/09/2025 - HIPOTECA LEGAL - Conforme consta da Decisão proferida em data de 19/08/2025, expedida pela Vara Criminal do Foro Regional de Mandaguáçu, Comarca da Região Metropolitana de Maringá/PR, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito, Doutora Josiane Pavelski Constantinov, extraída dos autos nº 0003852-41.2024.8.16.0108, em que é requerente **GAECO - GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL DE COMBATE AO CRIME ORGANIZADO** e requeridos **ADERSON DE OLIVEIRA BORGONHONI, GUSTAVO HENRIQUE LOPES e JOVELINO BOMFIM LOPES**, procedo ao registro da **HIPOTECA LEGAL** sobre o imóvel desta matrícula, de propriedade da empresa proprietária **Sercompav Construção e Serviços de Pavimentação Ltda.**, nos termos do Artigo 134, do Código de Processo Penal e do Artigo 4º, parágrafo 2º, do Decreto-Lei nº 3.240/41, o qual admite-se a especialização da hipoteca legal sobre bens imóveis pertencentes aos investigados, como mecanismo de garantia patrimonial voltado à futura reparação do dano causado à coletividade; trata-se de instrumento assecuratório de natureza real, que reforça a efetividade da tutela penal e do interesse público lesado, assegurando que, ao final da persecução pela, haja patrimônio vinculado à satisfação de eventual condenação ou acordo de reparação; a especialização da hipoteca legal não apenas reforça a indisponibilidade já imposta pelos decretos de sequestro, com também previne a possibilidade de construções concorrentes por terceiros de boa-fé, conferindo publicidade e eficácia oponível "erga omnes" à medida assecuratória.- Valor de Avaliação do Imóvel: **R\$-75.000,00** (Setenta e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação, emitido em data de 24/01/2025, pelo avaliador Paulo Tanamati.- Custas: 2.156,00 V.R.C. - R\$-597,21.- Selo: SFRI2.F5QCv.Cs45k-yRUJT.1337q.- Dou fe.- Mandaguáçu, 15 (quinze) de setembro de 2025.- O Escrevente de Ofício -  Renan Felipe Giroto.-

R - 6 - 19.765 - Prot. 134.681 - 27/10/2025 - PENHORA - Conforme consta do Termo de Penhora de Imóveis, datado de 22/10/2025, assinado pela Técnica Judiciária, Nazimir Salim, por ordem do MMº Juiz do Trabalho Substituto, Guilherme Mayer Amin, extraído do ATOrd nº 0000774-27.2021.5.09.0872, da 05ª Vara do Trabalho da Comarca de Maringá/PR, em que é reclamante **Nilton da Silva Rocha** (CPF nº 547.567.159-15) e reclamado a empresa **Sercompav Construção e Serviços de Pavimentação Ltda** (CNPJ nº 82.278.755/0001-17), procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta matrícula, de propriedade da empresa executada, para garantia do pagamento da quantia de **R\$-109.700,00** (Cento e nove mil e setecentos reais).- O presente registro foi efetuado independentemente do pagamento antecipado das custas e das receitas devidas ao FUNREJUS, sendo solicitado a inclusão dessas despesas na conta de liquidação.- Custas: 1.293,60 V.R.C. - R\$-358,33.- Selo: SFRI2.R5W4v.Rv4oE-QLRJ3.1337q.- Dou fe.- Mandaguáçu, 30/10/2025.- O Escrevente de Ofício -  Renan Felipe Giroto.-