



Valide aqui a certidão.

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DE MARINGÁ - PARANÁ**

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes  
REGISTRADOR

FLS.N.

01

MATRÍCULA N.º

38068

RUBRICA

*Priscila Cristina Chiuilo*  
Priscila Cristina Chiuilo  
Autorizada

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL Funcionária Autorizada

**MATRÍCULA 38068 - IMÓVEL:** Lote n. 220-C/220-D-6 (duzentos e vinte-C/duzentos e vinte-D-seis), situado na GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 20.754,44 metros quadrados = 2,0754 hectares = 0,8576 alqueires paulistas. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** "Principiando em um marco de madeira, que foi cravado na faixa de domínio da rodovia PR 317, segue confrontando com parte do lote n. 221, no rumo NO 58°22' com 215,11 metros, até um marco colocado na divisa do lote n. 220-C/220-D-8, daí segue confrontando com o lote n. 220-C/220-D-5 e parte do lote n. 220-C/220-D-REM, da Gleba Ribeirão até um marco semelhante aos outros, deste ponto segue confrontando com o lote n. 220-C/220-D-5 e parte do lote n. 220-C/220-D-REM, da Gleba Ribeirão até um marco colocado na faixa de domínio da rodovia PR 317, e finalmente segue confrontando com a referida faixa, no rumo SE 58°22' com 204,23 metros, 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 e 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 Chiuilo - Autorizada

**Av-1-38068:** 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. 1.026.889-2, 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 declararam que, para completar o percentual mínimo exigível da Reserva Legal deste imóvel, a área de 0,4151 hectares, correspondente a 20,00 % da área total de 2,0754 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 receberão 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 Chiuilo - Autorizada

**R-02:** Prenotação n. 178898 em 05.09.2011. **TÍTULO:** Escritura pública de venda e compra lavrada no Tabelionato de Doutor Camargo-PR, nesta comarca, livro 074-N, fls.109/111, em 17/05/2010. **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 registrado 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\$ 100.000,00. **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\$ 200,00 arquivado sob n. 260/52-F-1. Emolumentos 4.312,00 VRC=R\$ 452,76. m. Maringá, 08 de setembro de 2011. Jeane Maria de O. Gomes - autorizada

vide verso





**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ**

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

**Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes** - AGENTE DELEGADO

MATRÍCULA N.º

**38.068**

FLS.N.

**02**

RUBRICA

*Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira*  
Func. Autorizada  
Podaria: 5472005

**LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL**

constituição de hipoteca. Data de emissão: 22/01/2016 em Maringá-PR. Emitente: Incoa Comércio de Fertilizantes e Máquinas Ltda. Avalista e Interviente 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 censual de 3º 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. CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 conforme consta no R-05. Foi apresentada 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. 2400000001297830-6, 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, ci. Maringá, 24 de fevereiro de 2016.

*Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-8-38.068: 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 201906.2114.00845137-1A-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.

*Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-9-38.068: Prenotação n. 253917 em 18.11.2019. Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, procedo o cancelamento da indisponibilidade de bens averbada sob n. 08, nesta. Emolumentos e Funrejus, serão pagos conforme §2º do artigo 491 do Código de Normas. kb. Maringá, 26 de novembro de 2019.

*Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-10-38.068: Faço esta averbação para constar o pagamento dos emolumentos e Funrejus referente as averbações ns. 08 e 09, nesta matrícula, sendo 647,00 VRC = 124,87 referentes aos emolumentos, e R\$ 30,40 referente ao Funrejus Receita 25 de cada uma. cr. Maringá, 12 de fevereiro de 2020.

*Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-11-38.068: Prenotação n. 256620 em 21/02/2020. Nos termos do requerimento assinado nesta cidade aos 21/02/2020 e demais documentos, procedo a averbação de retificação do número do imóvel rural na Receita Federal, para o correto que é: 7.912.644-8. Funrejus: R\$ 2,89, conforme Receita 25. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. ISS: R\$ 0,23. FADEP: R\$ 0,58. ja. Maringá, 02 de março de 2020.

*Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-12-38.068: Prenotação n. 256620 em 21/02/2020. Nos termos do requerimento mencionado na Av-11 e recibo de inscrição do CAR, procedo a averbação para constar que o imóvel desta matrícula, possui o número do Recibo de inscrição de imóvel rural no CAR: PR-4115200-31D5.5072.F271.4E4B.A00C.148A.CAAE.19C3, cadastrado em 16/03/2017. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,79. ISS: R\$ 1,21. FADEP: R\$ 3,04. ja. Maringá, 02 de março de 2020.

*Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira - Autorizada*

R-13-38.068: Prenotação n. 256576 em 20/02/2020. Nos termos da Carta de Sentença expedida em 26/09/2019 pelo Doutor Loril Leocádio Bueno Júnior, MM. Juiz de

Continua no verso





**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ**

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

**Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes** - AGENTE DELEGADO

RUBRICA  
*Gabriel Sidney de Toledo Menezes*  
Cristian Kelly de Souza Britador  
Escritante Indicado  
Portante: 19/2020

FLS.N. 03

MATRÍCULA N.º 38.068

**LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL**

artigo 491 do Código de Normas. Selo: Gratuito, código FUNARPEN: 0187945MJAA000000196821V. ed. Maringá, 17 de junho de 2021. *95*

*Cristian Kelly de Souza Britador - Escritante Indicado*

Av-20-38.068: Prenotação n. 273485 em 12/08/2021. Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, originário da 5ª Vara da Fazenda Pública de Natal-RN, processo n. 08164245520218205001, protocolo de indisponibilidade 202108.1209.01762554-1A-000, averbo a INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel desta, sendo partes: Ana Augusta Simas Aranha Teixeira de Carvalho, Sergio Augusto Teixeira de Carvalho, Paulo Henrique Fonseca de Moura, Ivanielcia Varela Lopes, Jorge Roberto da Silva, Jalmir de Souza Silva, Karla Ruama Freire de Lima, Fabiana Carla Bernardino da Silva, Kerginaldo Braz de Lima e Banco Santander (Brasil) S.A. Emolumentos e Funrejus, a serem pagos conforme parágrafo 2º do artigo 491 do Código de Normas. Selo: Gratuito, código FUNARPEN: 0187945MJAA0000002538215. ed. Maringá, 17 de agosto de 2021. *96*

*Sâmela Catharine Einloff F. S. Fukuyama - Escritante Substituta*

Av-21-38.068: Prenotação n. 274779 em 22/09/2021. Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, originário da Vara Cível e da Fazenda Pública Juizado Especial Cível e da Fazenda Pública de Rolândia/PR, processo n. 00015301120138160148, protocolo n. 202109.2116.01827579-1A-210, averbo a INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel desta, sendo partes: Paulo Sergio Ferreira, Tatiane Cristina de Oliveira e Banco Santander (Brasil) S.A.. Emolumentos e Funrejus, a serem pagos conforme parágrafo 2º do artigo 491 do Código de Normas. Selo: Gratuito, código FUNARPEN: 0794r.srDlF:ynR55-UQj10.4i9RP. cr. Maringá, 29 de setembro de 2021. *97*

*Janeete T. Iba F. da Motta - Autorizada*

Av-22-38.068: Prenotação n. 277654 em 16/12/2021. Nos termos do documento enviado pelo Doutor Marcos Rogério César Rocha, MM. Juiz de Direito da Vara Cível de Rolândia-PR, procedo o cancelamento da indisponibilidade de bens averbada sob n. 21, nesta. Feito independente de custas, conforme ofício mencionado. Emolumentos e Funrejus, a serem pagos conforme parágrafo 2º do artigo 491 do Código de Normas. Selo: gratuito, código FUNARPEN: F794V.mMqP4.dfYyO-7LkpJ.J48CW. s. Maringá, 21 de dezembro de 2021. *98*

*Sâmela Catharine Einloff F. S. Fukuyama - Escritante Substituta*

Av-23-38.068: Prenotação n. 285599 em 30/08/2022. Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, originário da 1ª Vara Cível de Caçador-SC, processo n. 50036658820228240012, protocolo de indisponibilidade 202208.2915.02325014-1A-061, averbo a INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel desta, sendo parte: Banco Santander (Brasil) S.A. Emolumentos e Funrejus, a serem pagos conforme parágrafo 2º do artigo 491 do Código de Normas. Selo: Gratuito, código FUNARPEN: F794J.RZqPO.kvba2-HdZos.ejdVT. iz. Maringá, 13 de setembro de 2022. *99*

*Sâmela Catharine Einloff F. Silva - Escritante Substituta*

F U N A R P E N

SELO DIGITAL  
F794V.sZqPH.kQWn2  
HQab6.J4wyX  
<https://selo.funarpen.com.br>

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19 § 1º da Lei 6.015/73. Certifico finalmente que existem arquivados neste Serviço, Ordem para cancelamento das averbações ns. 19 e 20, aguardando pagamento dos emolumentos.

Maringá, 09 de fevereiro de 2023.

Certidão emitida às 15:56:56 hs.