



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 <i>gm</i> Dr.ª Gabriela F. R. de Menezes Ridolfi Substituta Portaria 52/2004	FLS.N. 01	MATRÍCULA N.º 38.070
---	---------------------	--------------------------------

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 38070 - **IMÓVEL**: Lote n. 220-C/220-D-8 (duzentos e vinte-C/duzentos e vinte-D-oito), situado na GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA**: 21.857,17 metros quadrados = 2,1857 hectares = 0,9031 alqueires paulistas. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES**: "Principiando em um marco de madeira, que foi cravado na divisa do lote n. 220-C/220-D-6, segue confrontando com parte do lote n. 221, no rumo NO 58°22' com 127,55 metros, até um marco colocado na divisa do lote n. 220-C/220-D-10, daí segue confrontando com o referido lote, no rumo NE 31°38' com 145,88 metros, até um marco fincado na divisa do lote n. 220-C/220-D-Rem, deste ponto segue confrontando com parte do referido lote, nos seguintes raios e desenvolvimentos, rumo e distância, em curva de raio de 638,72 metros num desenvolvimento de 70,67 metros, em curva de raio de 173,34 metros num desenvolvimento de 19,54 metros e SE 58°22' com 45,28 metros, até um marco semelhante aos outros, e finalmente segue confrontando com partes dos lotes n. 220-C/220-D-5 e 220-C/220-D-6, no rumo SO 31°38' com 182,70 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. **Dr.ª Gabriela F. R. de Menezes Ridolfi-Substituta** *gm*

Av-1-38070: 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. 1.026.893-2, 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 0,4371 hectares, correspondente a 20,00 % da área total de 2,1857 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 receptor 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. **Dr.ª Gabriela F. R. de Menezes Ridolfi-Substituta** *gm*

Av-2-38.070: Prenotação n. 251711 em 10/09/2019. Nos termos do requerimento constante na escritura pública de venda e compra lavrada no Serviço Distrital de Doutor Camargo, comarca de Maringá-PR, livro n. 74-N, fls.n. 115/117, aos 17.05.2010 e recibo de inscrição do CAR, procedo a averbação para constar que o imóvel desta matrícula, possui o número Recibo de inscrição do 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. al. Maringá, 02 de outubro de 2019. *JT*

Janete T. Iba F. da Motta - Autorizada

Continua no verso

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Av-3-38.070: Prenotação n. 251711 em 10/09/2019. Nos termos do requerimento constante na escritura pública mencionada na Av-02 e demais documentos, procedo a averbação de retificação do número do imóvel na Receita Federal - NIRF para o correto que é: 7.830.168-8. Funrejus: R\$ 2,89, conforme Receita 25. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. al. Maringá, 02 de outubro de 2019. *Janete T. Iba F. da Motta - Autorizada*

R-4-38.070: Prenotação n. 251711 em 10/09/2019. TÍTULO: Escritura pública de venda e compra mencionada na Av-02. TRANSMITENTES: os proprietários. ADQUIRENTE: LUIZ FLAVIO MONTEIRO PORTO, brasileiro, casado com SIMONE MARIA ALTOÉ PORTO no regime de separação de bens em 12/12/1996, conforme escritura pública de pacto antenupcional registrada sob n. 11435 no livro 03-auxiliar, no Registro de Imóveis do 1º Ofício desta comarca, engenheiro agrônomo, CI. RG. 758.565-9-SSP/PR, CPF n. 013.353.409-04, residente e domiciliado na Rodovia PR-317, n. Lote 173, Maringá-PR. VALOR: R\$ 50.000,00. ITBI guia n. 6177/2019, pago R\$ 5.400,00 em 01.08.2019. Condições: as do título. Foram apresentados: CCIR - 2018, área total 42,3198 ha, módulo rural (ha) 17,1650, n. módulos rurais 1,64, módulo fiscal (ha) 14,0000, n. módulos fiscais 3,0228, FMP (ha) 2,00, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, válida até 29.03.2020. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 10020012500146871, pago R\$ 100,00, em 17/05/2010, recolhido pelo Tabelionato. Emolumentos: 4.328,96 VRC = R\$ 835,49. al. Maringá, 02 de outubro de 2019. *Janete T. Iba F. da Motta - Autorizada*

Av-5-38.070: Prenotação n. 252274 em 26/09/2019. 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 sobre o imóvel desta, sendo parte: Luiz Flavio Monteiro Porto. Emolumentos e Funrejus, a serem pagos conforme parágrafo 2º do artigo 491 do Código de Normas. al. Maringá, 02 de outubro de 2019. *Janete T. Iba F. da Motta - Autorizada*

Av-6-38.070: Prenotação n. 253597 em 07.11.2019. Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, originário da Vara do Trabalho de Nova Esperança-PR, 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. ed. Maringá, 21 de novembro de 2019. *Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-7-38.070: Faço esta averbação para constar o pagamento dos emolumentos e Funrejus referentes as averbações ns. 05 e 06, 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. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-8-38.070: 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. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada*

R-9-38.070: 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 Direito Substituto da 7ª Vara Cível desta comarca, nos termos dos autos n. 0003970-43.2017.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial, movida por Banco Santander (Brasil) S.A., em face de Incoa Comércio de Fertilizantes e Máquinas Ltda e Luiz Flávio Monteiro Porto, procedo o registro para constar que o imóvel desta passa a pertencer ao: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado. Valor: R\$ 927.756,86. ITBI guia n. 11921/2019, pago R\$ 27.420,00 em 10/01/2020. Condições: as do título. Emitida a DOI por este Serviço. Foram apresentados: CCIR 2019, n. 28201449200, área total: 42,3198 ha, módulo rural: 17,1050 ha, n. módulos rurais: 1,64, módulo fiscal: 14,0000 ha, n. módulos fiscais: 3,0228 ha, FMP: 2,00 ha., certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida

Continua na folha 02



Valide aqui a certidão.



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 <i>Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira</i> Func. Autorizada Portaria 07/2003	FLS.N. 02	MATRÍCULA N.º 38.070
--	---------------------	--------------------------------

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

ativa da União, emitida em 25/09/2019, válida até 23/03/2020. CAR conforme consta na Av-02. Funrejus guia n. 1400000005521348-6, pago R\$ 4.278,01 em 20/02/2020, juntamente com outro imóvel. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 832,21. ISS: R\$ 16,64. FADEP: R\$ 41,61. Selo: R\$ 4,67. ja. Maringá, 02 de março de 2020.

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

Av-10-38.070: Prenotação n. 264384 em 18/11/2020. Nos termos do do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, originário do 3º Ofício Cível de Limeira/SP, processo n. 10105877920208260320, protocolo de indisponibilidade 202011.1812.01397836-IA-650, averbo a INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel desta, sendo partes: Pedro Otávio Cardoso Soares Baptista 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: 0187945MJAA0000000006320Q. ed. Maringá, 23 de novembro de 2020.

Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada

Av-11-38.070: Prenotação n. 264386 em 18.11.2020. Nos termos da ordem de cancelamento de indisponibilidade enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, originária do 3º Ofício Cível de Limeira/SP, procedo o cancelamento da indisponibilidade de bens averbada sob n. 10 nesta. Emolumentos e Funrejus, a serem pagos conforme parágrafo 2º do artigo 491 do Código de Normas. Selo: Gratuito, Código FUNARPEN: 0187945MJAA0000000007220R. ed. Maringá, 23 de novembro de 2020.

Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada

Av-12-38.070: Prenotação n. 271026 em 10/06/2021. Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, originário do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, processo n. 00008354120155020079, protocolo de indisponibilidade 202106.1011.01668642-IA-260, averbo a INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel desta, sendo partes: STC Apoio Administrativo Ltda - ME, AK-Serviços de Vendas e Credenciamento de Cartões de Crédito Ltda 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: 0187945MJAA0000000196921T. ed. Maringá, 17 de junho de 2021.

Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada

Av-13-38.070: 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-IA-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: 0187945MJAA00000002539213. ed. Maringá, 17 de agosto de 2021.

Sâmela Catharine Einloff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta

Av-14-38.070: 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-IA-210, averbo a INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel desta, sendo partes: Paulo Sergio Ferreira, Tatiane Cristina de Oliveria e Banco

Continua no verso

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

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.Vnh55-UQ7h0.4i9RW. cr. Maringá, 29 de setembro de 2021.

Janete T. Iba F. da Motta - Autorizada

Av-15-38.070: Prenotação n. 277654 em 16/12/2021. Nos termos do Ofício 5726/2021 expedido 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. 14, 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.dfGyO-7LXe4.J48CY. s. Maringá, 21 de dezembro de 2021.

Sâmela Catharine Einloft F. C. Fukuyama - Escrevente Substituta

Av-16-38.070: 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-IA-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.kvJa2-Hdt7j.ejdVj. iz. Maringá, 13 de setembro de 2022.

Sâmela Catharine Einloft F. Silva - Escrevente Substituta



Certidão emitida
às 15:53:50 hs.

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, Ordens para cancelamento das Averbações ns. 12 e 13, aguardando pagamento dos emolumentos.

Maringá, 09 de fevereiro de 2023.



Valide aqui a certidão.