

Certifico e dou fé que o selo de autenticidade encontra-se apostado na última folha da presente certidão

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

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes  
REGISTRADOR

RUBRICA

FLS.N.

MATRÍCULA N.º

*Priscila Cristina Chiulo*  
Priscila Cristina Chiulo  
Port. 5412004

01

3.8068

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

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 do referido lote, no rumo NE°31°38' com 100,61 metros, 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, no rumo SE 58°22' com 204,23 metros, até um marco colocado na faixa de domínio da rodovia PR 317, e finalmente segue confrontando com a referida faixa, no rumo SO 28°31' com 100,76 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. Priscila Cristina Chiulo - 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 declaram 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 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.

Priscila Cristina Chiulo - 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


Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.529-0  
e o código de verificação do documento: P5844X  
Consulta disponível por 30 dias




Presidência da República  
Casa Civil  
Mecânica Provisória nº  
2.000.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente  
GABRIELA FERNANDA  
ROMAGNOLI DE MENEZES RIDOLFI  
CPF: 02922698971 - 21/08/2020

Av-03: Prenotação n. 180071 em 26.10.2011. Nos termos do mandado de penhora de imóvel n. 1.988.894/2011 e auto de penhora e avaliação expedidos pelo Doutor Paulo Cordeiro Mendonça, MM. Juiz da 4ª Vara do Trabalho desta comarca, Autos n. 00585-2003-662-09-00-5, RTOOrd, 0058500-37.2003.5.09.0662, averbo a PENHORA no imóvel desta, sendo devedores: Cruzeiro do Sul Comércio de Adubos Ltda, Incoa Comércio de Adubos e Máquinas Ltda e Luiz Flavio Monteiro Porto e credor: Luiz dos Santos. Valor: R\$ 178.893,64. Valor da avaliação: R\$ 311.310,00. Arquivo: 91/3-C-5. Funrejus, a ser pago conforme item 16.5.5 do Código de Normas. It. Maringá, 28 de outubro de 2011. *Jeane Maria de O. Gomes - autorizada* 

Av-4: Prenotação n. 212689 em 24/04/2015. Nos termos do Ofício n. 0.736.369/2015, expedido pela 4ª Vara do Trabalho de Maringá-PR, arquivado sob n. 57/3-Y-5, procedo o cancelamento da penhora averbada sob n. 03, nesta. Funrejus, isento conforme art. 3º, item VII, letra b, n. 04 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 646,80 VRC = R\$ 108,02. Ja. Maringá, 29 de abril de 2015. *Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada* 

R-05: Prenotação n. 213793 em 11/06/2015. TÍTULO: Cédula de crédito bancário - empréstimo - capital de giro n. 00334541300000010520 e instrumento de constituição de hipoteca. Data de emissão: 30/04/2015 em Maringá-PR. Emitente: Incoa Comércio de Fertilizantes e Máquinas. Avalistas e garantidores: Luiz Flavio Monteiro Porto. Credor: **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42. Valor do crédito: R\$ 490.000,00. Tarifa de abertura de crédito-TAC Financiado: R\$ 500,00. Valor do IOF financiado: R\$ 6.663,41; Prazo total da operação: 12 meses. Encargos Remuneratórios: Taxa de juros efetiva pré-fixada de 1,9000% ao mês e 25,34% ao ano. Forma de pagamento: Parcelas mensais iguais e sucessivas. Quantidade de parcelas: 12. Vencimento da 1ª parcela: 28/06/2015. Vencimento da última parcela: 28/05/2016; Valor total a ser pago com parcelamento: R\$ 571.950,00. GARANTIA: em hipoteca cedular de 1º grau o imóvel desta matrícula. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos deferiais e à dívida ativa da União, emitida em 17/06/2015, válida até 14/12/2015, arquivada sob n. 18/63-CND: Foram apresentados CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 n. 00659641151, área total: 42,3198 ha; módulo rural: 17,1650 ha, n. de módulos rurais: 1,64 ha; módulo fiscal: 14,0000 ha; n. de módulos fiscais: 3,0228 ha; FMP: 2,00 ha; certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural válida até 08/12/2015. Demais condições constantes no título. Funrejus guia n. 24000000000564444-9, pago R\$ 980,00, em 11/05/2015, arquivado sob n. 312/59-F-2. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 360,05. jb. Maringá, 19 de junho de 2015. *Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada* 

R-6: Prenotação n. 216256 em 16/09/2015. TÍTULO: Cédula de crédito bancário - empréstimo - capital de giro n. 00334541300000011170 e instrumento de constituição de hipoteca. Data de emissão: 11/08/2015 em Maringá-PR. Emitente: Incoa Comércio de Fertilizantes e Máquinas. 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\$ 610.000,00. Tarifa de abertura de crédito-TAC Financiado: R\$ 700,00. Valor do IOF financiado: R\$ 7.716,81; Prazo total da operação: 09 meses. Encargos Remuneratórios: Taxa de juros efetiva pré-fixada de 1,9000% ao mês e 25,34% ao ano. Forma de pagamento: Parcelas irregulares, conforme fluxo anexo. Quantidade de parcelas: 06. Vencimento da 1ª parcela: 30/11/2015. Vencimento da última parcela: 29/04/2016; Valor total a ser pago com parcelamento: R\$ 694.509,87. GARANTIA: em hipoteca cedular de 2º grau o imóvel desta matrícula. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos deferiais e à dívida ativa da União, conforme R-05. Foram apresentados CCIR 2010/2011/2012/2013/2014; certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural mencionados no R.05. Demais condições constantes no título. Funrejus guia n. 24000000000924633-2, pago R\$ 1.220,00, em 25/09/2015, arquivado sob n. 348/60-F-2. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 360,05. ci. Maringá, 29 de setembro de 2015.

R-7: Prenotação n. 219955 em 12/02/2016. TÍTULO: Cédula de crédito bancário - Confissão e Renegociação de Dívida - n. 00334541300000012270 e instrumento de

Continua na folha 02

**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

FLS.N.

MATRÍCULA N.º

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira  
Func. Autorizada  
Portaria 54/2005

02

38.068

**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. 24000000001297830-6, 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. Chiulo 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-IA-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.

Vivian Cristine Dominques Mota - 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. Chiulo 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. Chiulo 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. Chiulo 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. Chiulo 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

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

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\$ 1.164.251,52. ITBI guia n. 11961/2019, pago R\$ 26.200,00 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 ativa da União, emitida em 25/09/2019, válida até 23/03/2020. Recibo de inscrição do imóvel rural no CAR conforme Av-12. Funrejus guia n. 14000000005521348-6, pago R\$ 4.278,01 em 20/02/2020, juntamente com outro imóvel. Emolumentos: 4.328,96 VRC=R\$ 835,49. ISS: R\$ 16,71. FADEP: R\$ 41,77. Selo: R\$ 4,67. ja Maringá, 02 de março de 2020. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada *PC*

Av-14-38.068: Prenotação n. 261171 em 14/08/2020. Nos termos do requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 24/04/2020, expedido pelo credor, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 05, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 121,59. ISS: R\$ 2,43. FUNDEP: R\$ 6,08. ed. Maringá, 20 de agosto de 2020. *SC* Sâmela Catharine Einloff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta

Av-15-38.068: Prenotação n. 261172 em 14/08/2020. Nos termos do requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 24/04/2020, expedido pelo credor, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 06, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 121,59. ISS: R\$ 2,43. FUNDEP: R\$ 6,08. ed. Maringá, 20 de agosto de 2020. *SC* Sâmela Catharine Einloff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta

Av-16-38.068: Prenotação n. 261173 em 14/08/2020. Nos termos do requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 05/08/2020, expedido pelo credor, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 07, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 121,59. ISS: R\$ 2,43. FUNDEP: R\$ 6,08. ed. Maringá, 20 de agosto de 2020. *SC* Sâmela Catharine Einloff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta

Documento emitido às 16:52:10 hs.

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

**CERTIFICO e dou fé, que a presente  
cópia é reprodução autêntica da ficha  
a que se refere, extraída nos termos  
art. 19§ 1º da Lei 6015/73.  
Maringá, 21 de agosto de 2020.**

