



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º Ofício

Neide Aparecida Vieira

Oficiala Designada (Portaria 13/08)

Livro 2 - REGISTRO GERAL



M. 25.787

25.787

25/Maio/2012

1

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

IMÓVEL URBANO:-Lote de terras nº.28, da Quadra nº.5, localizado no Loteamento fechado denominado "**MONT BLANC RESIDENCE**", nesta cidade, com área de **360,00 metros quadrados**, com os seguintes limites e confrontações:- "P1 para P2: Com o rumo de SE 77°30'07", na distância de 14,40 metros, confrontando com a Rua Projetada "C"; P2 para P3: Com o rumo de SO 12°33'07", numa distância de 25,00 metros, confrontando com o Lote 29; P3 para P4: Com o rumo de NO 77°30'07", na distância de 14,40 metros, confrontando com o Lote 5-T-1-A/2; P4 para P1: Com o rumo de NE 40°12'32", numa distância de 25,00 metros, confrontando com o Lote 27".-

PROPRIETÁRIA:-**PORTO SEGURO AGRONEGÓCIO LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.11.740.575/0001-67, que tem por objetivo a exploração da agricultura e pecuária, bem como a comercialização de produtos e ingredientes de origem vegetal, constante no Art.4º. do Contrato Social da Sociedade, representada por seus sócios ROMERO DUARTE PEREIRA DE ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, empresário, port. da C.I. RG nº.4.548.643-SSP/PE e do CPF nº.024.827.444-90, FLÁVIO DUARTE PEREIRA DE ALBUQUERQUE, brasileiro, casado, empresário, port. da C.I. RG nº.4.811.002-SSP/PE e do CPF nº.002.297.674-43 e MARCELO DUARTE PEREIRA DE ALBUQUERQUE, brasileiro, casado, empresário, port. da C.I. RG nº.4.811.001-SSP/PE e do CPF nº.025.673.324-48, todos residentes e domiciliados em Recife-PE.- Registro Anterior nº.46 (integralização) e AV-49 na matrícula nº.4526; AV-1 e R-3 (loteamento) na matrícula nº.23.417 (em maior porção), do livro 2 Registro Geral desta Serventia.- Mapa/Memorial Descritivo assinados pelo Arquiteto Urbanista Marcos Vinícius Dias Ramos Guerreiro - CREA 109.911-D/PR - Protocolo nº.107.456 de 25/04/12.- Umuarama-PR, 25/05/12.- Dou fé *Neide* *Neide* (ass. Neide Aparecida Vieira)* Oficiala Designada - Portaria 13/08.

AV-1/25.787 - Prot.107.456 de 25/04/2012

REGULAMENTO/OBRIGAÇÕES:- Procedo a presente averbação com base no art.246 da lei 6.015/73 para constar o seguinte:- **a)**a concessão do direito real de uso dos logradouros públicos à "**ASSOCIAÇÃO MONT BLANC RESIDENCE**", através do Decreto Municipal nº.058/2012 e da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso, registrada sob nº.2 nas matrículas nºs.25.837 à 25.846; **b)**que com a aquisição do lote, o comprador integrará o quadro de "Associados" da ASSOCIAÇÃO MONT BLANC RESIDENCE, o rateio das despesas será feito proporcionalmente a metragem do imóvel, conforme prevê o Regulamento; **c)**Não será permitido construção de prédio de apartamentos; **d)**Todos os projetos de construção, modificação ou acréscimo, bem como a união ou recomposição de lotes, deverão ser aprovados pela ASSOCIAÇÃO MONT BLANC RESIDENCE; **e)**O desmembramento de lotes residenciais unifamiliares somente será possível desde que respeitada a área mínima detestada, que seja igual ou superior a 12,00 metros, e a metragem total dos lotes desmembrados deverá ser igual ou superior a 360,00 m2, as obrigações continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes; **f)**A área total da construção principal e da edícula, somadas, não poderá ser inferior a 200,00 m2; **g)**Nenhuma habitação poderá ter mais que dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua; **h)**Em todas as alienações ou promessas de alienação, o vendedor deverá dar ciência ao novo proprietário/adquirente do presente Regulamento e de seus anexos, bem como se continua no verso

compromete por si, seus herdeiros e sucessores, a observar e cumprir o Estatuto Social e as demais condições constantes no **REGULAMENTO** aprovado pela Ata da Assembléia Geral de Fundação da ASSOCIAÇÃO MONT BLANC RESIDENCE, realizada aos 07/11/11, inscrita sob nº.1.488, no livro A/PJ-8, do Registro de Títulos e Documentos, desta Comarca, e **registro nº.8.977**, livro 3 Registro Auxiliar, desta Serventia, e Estatuto; **i)** Apresentação da certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa na União, em nome da empresa, face que o imóvel faz parte do ativo permanente da empresa (Cláusula 25ª do Contrato Padrão).- Emolumentos:- (60,000 VRC) R\$ 8,46.- Umuarama-PR, 30/05/12.- Dou fé Neide Aparecida Vieira (ass. Neide Aparecida Vieira)* Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

R-2/25.787 - Prot.116.819 de 09/06/2014 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

OUTORGANTE DEVEDORA E DADORA/TRANSMITENTE:-PORTO SEGURO AGRONEGÓCIO LTDA, neste ato representada por seu sócio administrador ROMERO DUARTE PEREIRA DE ALBUQUERQUE, já qualificado.-

OUTORGADA CREDORA E TOMADORA/ADQUIRENTE:-AGNUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Maringá-PR, inscrita no CNPJ nº.05.747.607/0001-53, representada por seu sócio administrador AILSON COSTA PAULO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, port. da C.I. RG nº.3.880.200-3-SSP/PR e do CPF nº.634.283.699-04 residente e domiciliado em Maringá-PR.-

DAÇÃO EM PAGAMENTO:- Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada aos 09/05/2014, no livro 84-E, às fls.226/130, pelo Serviço Notarial do Município de Lunardelli, Comarca de São João do Ivai-PR.- VALOR:- R\$ 2.851,20 (dois mil, oitocentos e cinquenta e um reais e vinte centavos).-

CONDIÇÕES:- A outorgante devedora e dadora é devedora da outorgada credora e tomadora, da importância de R\$ 77.172,56, importância esta que representada pelo imóvel objeto desta matrícula e outros imóveis, do débito tem deliberado por mútuo acordo, que a outorgante devedora e dadora transferem os imóveis, solvendo a dívida, dando os em pagamento, conforme consta na escritura.- Demais condições, as constantes na escritura.- Recolhido ITBI no valor de R\$ 432,00 em 12/11/12, avaliação de R\$ 21.600,00, guia nº.4246/12, em favor do Município de Umuarama-PR, conforme Certidão de Quitação nº.99/2014, emitida em 21/05/14; e FUNREJUS no valor de R\$ 154,34 (inclusive outros imóveis) em 13/05/14, conforme guia arquivada nesta Serventia sob nº.10.672 (pasta própria/Serviço Notarial).- Apresentado para o ato da lavratura certidões negativas da Receita Estadual/PR, Justiça Federal - 4ª Região, Justiça Estadual (ações cíveis) desta Comarca; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa na União emitida em 24/04/14, com validade até 21/10/14, em nome da devedora e dadora/transmitente, conforme consta na escritura.- Apresentada para o ato do registro certidão negativa da Justiça do Trabalho - 9ª Região/Umuarama, arquivada nesta Serventia; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.101382014-88888575, emitida em 04/04/14, com validade até 01/10/14, arquivada sob nº.365 (pasta própria) nesta Serventia, em nome da devedora e dadora/transmitente.- Certidão Negativa de Débitos nº.12772/2014, exp. aos 21/05/14, pelo Município de Umuarama-PR.- **Inscrição Cadastral nº.1-4601600.-** Declaração de Taxas Condominiais (negativa) firmada pelo Presidente, aos 04/06/14, nesta cidade, arquivada nesta Serventia.- Emitida DOI no prazo legal nos termos da I.N. nº.1239/2012 da R.F.- Emolumentos:- (3.285,000 VRC) R\$ 515,75.- Umuarama-PR, 04/07/14.- Dou fé Neide Aparecida Vieira (ass. Neide Aparecida Vieira), Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

Continua na folha 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Eduardo Spricigo
Oficial de Registro (Decreto Judiciário 1248/2016)
Livro 2 - REGISTRO GERAL

25.787

25/05/2012

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

02

R-3/25.787. Prot.139.721 de 11/07/2019. **COMPRA E VENDA:** Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 21/11/2018, no livro nº 95-N, às fls. 109/111, do Serviço Notarial do Distrito de Serra dos Dourados, deste Município e Comarca, a proprietária, AGNUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já identificada, no ato representada por seu sócio gerente AILSON COSTA PAULO, já identificado, no ato representada por seu procurador WALDEMIR APARECIDO DELABIO, brasileiro, casado, bancário, portador da C.I. RG nº 1.802-025-4-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 325.823.079-04, residente e domiciliado à Rua Doutor Arlon Ribeiro de Campos, nº 178, Zona II, em Maringá - PR, conforme procuração lavrada em 19/11/2018, no livro nº 92-P, às fls. 065/066, do Serviço Notarial do Distrito de Iguatemi, Município e Comarca de Maringá-PR, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), para **SIMONE PEIXOTO PONTES**, brasileira, professora, portadora da C.I. RG nº 5.831.470-6-SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 885.334.339-72, casada sob o regime de comunhão parcial de bens (após a Lei 6.515/77) com **VANDERLEI PONTES**, brasileiro, do comércio, portador da C.I. RG nº 4.051.609-3-SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 527.383.379-53, residentes e domiciliados à Rua Curitiba, nº 3744, nesta cidade. **1. TRIBUTOS:** 1.1. Recolhido ITBI em favor do Município de Umuarama, Transferência nº 25493/2018, em 17/01/2019 no valor de R\$ 2.540,00 (imóvel avaliado em R\$ 127.000,00). Certidão de Quitação do ITBI nº 341/2019, expedida em 05/02/2019, referente à Transferência nº 25493/2018 (Cadastro Imobiliário nº 4601600). 1.2. FUNREJUS guia nº 14000000004165527-9, no valor de R\$ 254,00, recolhida em 21/11/2018. Arquivada nesta Serventia sob nº 17.802 (pasta própria/Serviço Notarial). **2. CERTIDÕES E DECLARAÇÕES NO TÍTULO:** Nos termos da mesma escritura consta: 2.1. que foram apresentadas: a) relativamente ao imóvel: Certidão de ônus reais e de registro de citação em ações reais e pessoais reipersecutórias emitida por esta serventia; b) em nome da transmitente: Certidões Negativas da Receita Estadual/PR; da Receita Federal; Certidões de feitos ajuizados; c) consultas à CNIB com resultado negativo; 2.2. que foi declarado: a) pelas partes: que não houve intermediação por corretor de imóveis; b) pela transmitente, que se responsabiliza por ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, bem como por ônus reais que incidam sobre o mesmo; c) pela adquirente, que tem conhecimento do Regulamento/Obrigação constantes na AV-1; e que dispensa CND Municipal; 2.3. Demais disposições constantes do título. **3. CERTIDÕES E DECLARAÇÕES APRESENTADAS PARA O ATO REGISTRAL:** a) relativamente ao imóvel: Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Municipais; b) em nome da transmitente: Certidão Negativa Trabalhista - TST; c) Declaração firmada pela adquirente sobre ter ciência da existência de débitos municipais sobre o imóvel. **4. Consulta à CNIB:** Resultado Negativo relativo ao CPF nº 885.334.339-72, hash: 2d91 6477 9d72 f2f8 55e8 414d 93a7 fb50 1c80 d1f1 e relativo ao CPF nº 527.383.379-53, hash: e334 f16e 8b8d 162a 1f1e 0f97 5c39 de98 27e7 323a. Documentos arquivados nesta Serventia. DOI foi emitida e será enviada no prazo regulamentar. Emolumentos: (4.312,000 VRC) = R\$ 832,21. Umuarama-PR, 30/07/2019. bccsa. Dou fé  (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016.

Continua no verso.

Verso da Ficha N°

AV-4/M-25.787. Prenotação n° 157.859 de 28/07/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:**
Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em 28/07/2022, Protocolo n° 202207.2809.02269646-IA-091, **Processo n° 50424717420224047000**, emissor da Ordem TRF4 - 23ª Vara Federal de Curitiba-PR, averbo a Indisponibilidade de Bens e/ou Direitos da pessoa: **SIMONE PEIXOTO**, inscrita no CPF sob n° 885.334.339-72. Demais condições, constantes no Processo. Custas: R\$ 205,35, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98, Funrejus: R\$ 38,75, ISS: R\$ 3,8745 e Fundep: R\$ 7,7490 (diferidos, juntamente com o Funrejus, conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento n° 249/2013). Umuarama-PR, 29 de julho de 2022. aao. *G. S. Coelho* (ass. Angela Maria dos Santos Coelho) Escrevente Substituta - Portaria 54/2021. Selo de fiscalização: 1229v.wAD5L.OIVHV-YfgP0.4ids5

AV-5/M-25.787. Prenotação n° 161.865 de 21/03/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:**
Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em 20/03/2023, Protocolo n° 202303.2016.02613442-IA-409, **Processo n° 00016168620238160194**, emissor da Ordem STJ - TJPR, 25ª Vara Cível de Curitiba-PR, averbo a Indisponibilidade de Bens e/ou Direitos da pessoa: **SIMONE PEIXOTO**, inscrita no CPF sob n° 885.334.339-72. Demais condições, constantes no Processo. Custas: R\$ 205,35, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98, Funrejus: R\$ 38,75, ISS: R\$ 3,8745 e Fundep: R\$ 7,7490 (diferidos, juntamente com o Funrejus, conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento n° 249/2013). Umuarama-PR, 22 de março de 2023. gm. *G. S. Coelho* (ass. Angela Maria dos Santos Coelho) Escrevente Substituta - Portaria 54/2021. Selo de fiscalização: SFRI2.e5o6v.FIvca-vHvo2.1229q

AV-6/M-25.787. Prenotação n° 169.370 de 17/04/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:**
Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em 16/04/2024, Protocolo n° 202404.1617.03234054-IA-520, **Processo n° 10580130920238260506**, emissor da Ordem STJ - TJSP - 2ª Vara Cível de Ribeirão Preto-SP, averbo a Indisponibilidade de Bens e/ou Direitos da pessoa: **SIMONE PEIXOTO PONTES**, inscrita no CPF sob n° 885.334.339-72. Demais condições, constantes no Processo. Custas: R\$ 231,23, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 174,51, Funrejus: R\$ 43,63, ISS: R\$ 4,3628 e Fundep: R\$ 8,7255 (diferidos, juntamente com o Funrejus, conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento n° 249/2013). Umuarama-PR, 18 de abril de 2024. dss. *Gisele Marques* (ass. Gisele Marques) Escrevente Substituta - Portaria 55/2021. Selo de fiscalização: SFRII.8JqzP.RKjDc-pEme5.1229q

R-7/M- 25.787 . Prenotação n° 179.109 de 16/10/2025, reingresso em 07/11/2025. **PENHORA:** Em atenção ao requerimento apresentado pela parte interessada, promovo o presente registro para consignar que, do Termo de Penhora expedido aos 15/10/2025, no processo autuado sob n° 0002235-16.2023.8.16.0194, em trâmite perante o Juízo da 21ª Vara Cível de Curitiba-PR, no qual figuram como exequente ALCEU ZEMBRUSKI, inscrito no CPF sob n° 640.287.550-34, e, como executados SIMONE PEIXOTO, inscrita no CPF sob n° 885.334.339-72 e outros, Continua na folha 3 *d*

