



Estado do Paraná - Comarca de Marialva
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Michel Abílio Nagib Neme

MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

43.770 - IDENTIFICAÇÃO: IMÓVEL URBANO denominado Lote de terras sob nº 83-D-3-A (oitenta e três-D-três-A), com a área de 18.556,51 m², subdivisão do Lote nº 83-D-3, situado na "**GLEBA DO PATRIMÔNIO MARIALVA**", neste Município e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações:- DIVIDE-SE: "Com a Rua Projetada "A", no rumo SO 45°47'NE com a distância de 318,73 metros; Com Lote nº 83-D-3-B no rumo NO 44°13'SE com a distância de 79,17 metros; com o Lote nº 83-E e o Lote nº 96 no rumo NE 50°32'SO com a distância de 320,60 metros; e finalmente segue confrontando o Lote nº 83-D-1/83-D-2 UNIF-REM no rumo SE 44°13'NO com a distância de 52,63 metros até o ponto de partida".- Todos os rumos referem-se ao Norte Verdadeiro.- Origem:- Matrícula nº 42.655, livro 02, deste Registro Imobiliário.- PROPRIETARIA:- E.S. NAGABE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Av. Doutor Gastão Vidigal, nº 2987 - Sala 03 - Jardim Fregadolli, na Cidade de Maringá/PR., inscrita no CNPJ sob nº 19.923.156/0001-72.- Abertura de Matrícula: R\$5,79; Funrejus R\$1,44, recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29.12.2014; FUNDEP: R\$0,2895; ISSQN: R\$0,1737; Selo: 0187795AMAA00000000025204.- Dou fé. Marialva, 24 de novembro de 2020.- Oficial.

Michel Abílio Nagib Neme

Av.-1/43.770.- Protocolo n.º 145.481.- 05/11/2020.-

ÔNUS: De acordo com o Art. 230, da Lei 6.015, de 31.12.1973, Averbo, para constar, os ônus existentes sobre o imóvel desta Matrícula, a saber: Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, SISLEG nº 1.109.382-1, datado de 08.03.2010, Averbado sob nº 19, na Matrícula nº 1.374, livro 02, cuja Reserva está localizada e Averbada no imóvel cedente denominado Lote nº 221-C-Rem., da Gleba Ribeirão Kaloré, Município de Kaloré-Pr., qualificado como imóvel cedente da Reserva Legal.- Obs.: Conforme Portaria IAP nº 302, de 14.12.2018, na Subdivisão que originou este lote, foi apresentado Laudo Técnico, datado de 30.10.2020, assinado pelo Engenheiro Agrônomo, Sergio Kiyohiro Nagabe, CREA - PR., 25604/D, constando o percentual da Reserva Florestal Averbada, relativo a este lote, sendo 49,975548% ou 4.297,56 m²., localizada no imóvel serviente.- Dou fé.- Marialva, 24 de novembro de 2020.- Oficial

Michel Abílio Nagib Neme

segue no verso

MATRICULA Nº43.770 - Continuação -

R.-2/43.770.- Protocolo nº. 150.790.- 20/01/2022.-

Outorgada Compradora:- WLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 33.363.944/0001-82, com sede e foro na Avenida Advogado Horácio Raccanello Filho, nº 5350, Aptº. 106, Zona 07, na Cidade de Maringá/PR.- **Outorgante Vendedora:-** E.S. NAGABE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 05.11.2021 válida até 04.05.2022. Código de Controle: 5388.2843.FA93.C2C1.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **Forma do Título:-** Escritura Pública de 04 de janeiro de 2022, lavrada às fls. 092/095, do livro n.º 1237-N, nas Notas do 3º Tabelionato de Maringá/PR.- **Objeto:** O imóvel desta Matrícula.- **Valor:** R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagos em moeda corrente nacional.- **Condições:** Não consta.- Obs: Consta no título que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428, da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná em 15/03/2018.- ITBI guia n.º 56/2022, no valor de R\$15.335,08 recolhida aos 18.01.2022. Valor Base de Cálculo: R\$766.754,00.- **Cadastro Imobiliário Fiscal:** 5170-963.- FUNREJUS guia n.º 140000000007656333-8, no valor de R\$1.533,51 recolhido aos 03.01.2022.- Custas: R\$1.060,75 = 4.312,00 VRC; FUNDEP: R\$53,0375; ISSQN: R\$31,8225.- Selo: R\$5,95 = F779V.5rqPj.v6AsI-hVskk.J4bv9.- Emitida a DOI por este Serviço Registral. Dou fé. Marialva, 26 de janeiro de 2022.- Oficial:

R.-3/43.770.- Protoc. n.º 152.302.- 15/06/2022.-

TÍTULO: CONFISSÃO DE DÍVIDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:-** Escritura Pública de 08 de junho de 2022, lavrada às fls. 171/182, do livro n.º 1476-N, nas Notas do 2º Tabelionato da Cidade de Maringá/PR.- **Outorgante Devedora:-** WLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada - Eireli, inscrita no CNPJ sob n.º 33.363.944/0001-82, com sede e foro na Avenida Advogado Horácio Raccanello Filho, nº 5.530, Aptº. 106, Zona 07, na Cidade de Maringá/PR.- **Outorgado Credor:-** JOSÉ APARECIDO JACOVÓS, funcionário público estadual, portador da CI/RG n.º 3865744-5-SESP/PR e do CPF n.º 517.946.169-34, filho de Natal Avelino Jacovós e Izabel Correia Jacovós, nascido na Cidade de Cianorte/PR, aos 29/08/1971, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 15/09/1994, na vigência da Lei 6.515/77, com SANDRA REGINA JORDÃO JACOVÓS, farmacêutica, portadora da CI/RG n.º 5058576-0-SESP/PR, e do CPF n.º 800.986.069-72, filha de Geraldo Pereira Jordão e Ana Maria Pereira Jordão, nascida na Cidade de Terra Boa/PR, aos 29/08/1971, brasileiros, maiores e capazes, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Avenida Cerro Azul, nº 2.649, Condomínio Village Bourbon, na Cidade de Maringá-PR.- **CONFISSÃO DA DÍVIDA:-** O credor concede o empréstimo objeto deste Instrumento no valor de R\$429.706,00 (quatrocentos e vinte e nove mil, setecentos e seis reais), à devedora.- **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel

Continua na folha 02

MATRICULA Nº43.770 - Continuação -

cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, pecuniárias ou não, a devedora transfere ao Credor Fiduciário o domínio resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel desta Matrícula, no valor de R\$2.700.000,00.- Isento do Funrejus.- Custas: R\$530,38 = 2.156,00 VRC; FUNDEP: R\$26,5190; ISS: R\$15,9114.- Selo: R\$5,95 = F779V.jcqPC.uN4a2-CJHM2.J4RIId.- Emitida à DOI por este Serviço Registral.- Dou fé. Marialva, 17 de junho de 2022.- Oficial:

Benício Inácio

Av.4/43.770. Prenotação nº 161.956 de 02/08/2024. CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Termo de Quitação de Dívida de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária, assinado em Maringá-PR aos 26 de Junho de 2024, procedo esta averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 03 desta matrícula. FUNREJUS isento (art. 3, inc. VII, b, nº 4, da Lei 12.216/1998). Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 174,51 FUNDEP: R\$ 8,7255. ISS: R\$ 5,2353. SELO: R\$ 8,00 SFRJ2.W5wYv.RpfYG-b2tZV.F779q. Dou fé. Marialva - PR, 15 de agosto de 2024. Oficial:

Benício Inácio

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,73

Visualização e utilização
em www.registro.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

CNM 083832.2.0043770-46