



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CIANORTE

1ª VARA CÍVEL DE CIANORTE - PROJUDI

Travessa Itororó, 300 - Fórum TJPR - Zona 01 - Cianorte/PR - CEP: 87.200-153 - Fone: (44) 3631-2626 - Celular: (44) 3631-2626 - E-mail: cia-1vj-e@tjpr.jus.br

Processo: 0008849-29.2020.8.16.0069

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Causas Supervenientes à Sentença

Exequente(s): JENIFFER PAZINATTO

JHONATAN HENRIQUE PAZINATTO

Executado(s): CONSTRUTORA NOVO LTDA - EPP

PARAÍSO LOTEADORA LTDA

TERMO DE PENHORA SOBRE IMÓVEL

Cumprimento n.:0008849-29.2020.8.16.0069.0009

No dia 22 de abril de 2025, nesta Secretaria da 1ª Vara Cível de Cianorte, Estado do Paraná, em cumprimento ao determinado nos autos em epígrafe pelo(a) Juiz(íza) de Direito Thiago Caviccholi Dias, lavrei o presente **TERMO DE PENHORA** sobre a parte ideal que o executado possui dos imóveis de matrículas nº **10.029** e nº **23.237**, ambos registrados ao 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de **Cianorte-PR**, e de propriedade do(a) executado, ficando este(a) como depositário do bem.

MATRICULA	IMÓVEL	FLS.
23.237	LOTE Nº 51-A-R, GL. DOS SUTIS, MUN. SAO TOME.	03
COMARCA DE CIANORTE PARANÁ		
REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE - PR		
Oficial JOSÉ LUIZ GERMANO - CPF nº 041.037.098-39		
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL		
RUBRICA		
SELO: R\$ 0,00. Cianorte, 21 de junho de 2024.		
Registrador <i>[Assinatura]</i> ad-gg. Alonir Nabhan Junior		
Escriturante Substituto - Portaria nº 20/2022		
R-07-23.237. Prot. n° 169.502 de 05/08/2024.		
HIPOTECA JUDICIAL: Procedo este registro nos termos da decisão (mov. 183,1), expedida em 28/06/2024, pela 1ª Vara Cível de Cianorte-PR, constante nos autos do processo nº 0008849-29.2020.8.16.0069. DEVEDORAS/EXECUTADAS: PARAISO LOTEADORA LTDA, qualificada; e, CONSTRUTORA NOVO LTDA - EPP. CREDORES/EXEQUENTES: JENIFFER PAZINATTO; e, JHONATAN HENRIQUE PAZINATTO. ACORDO: As executadas comprometem-se a entregar os objetos da ação no prazo de 42 meses, a contar da data da formalização do acordo (25/05/2022). VALOR ATUALIZADO DA DÍVIDA: R\$ 870.388,45, conforme planilha apresentada (Valor da Causa: R\$ 1.038.561,68). CNIB: Confirmadas-ad. CUSTAS: 2.156,00 VRC (R\$ 597,21). PRENOTAÇÃO: 10,00 VRC (R\$ 2,77). ARQUIVAMENTO: 7,00 VRC (R\$ 1,94). FUNREJUS 25%: R\$ 149,3000. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: SFRI2. s5V9v.FaUDh-zUxLs.F274g. VALOR SELO: R\$ 8,00. Cianorte, 22 de agosto de 2024. Registrador <i>[Assinatura]</i> ad-rag. Alonir Nabhan Junior		
Escriturante Substituto - Portaria nº 20/2022		

MATRICULA	IMÓVEL	FLS.
10.029.-	Lote nº B-77, Gleba Patrimônio Cianorte, n/Município	01.-
COMARCA DE CIANORTE PARANÁ		
REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE CIANORTE-PR		
Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121553579-15		
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL		
RUBRICA		
MATRÍCULA Nº 10.029.- Prot.nº 44.203.-		
IMÓVEL:-Lote nº B-77, da Gleba Patrimônio Cianorte, situado neste Município de Cianorte e Comarca, com área de 0,6534 hectares ou sejam 0,27 alqueires paulistas.-DIVISAS: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na beira de uma Estrada, / segue confrontando com o lote nº B-78 no rumo SO 51940' cerca de 158 metros e 40 centímetros até um marco colocado na divisa do lote nº B-76; daí mede-se pela dita divisa no rumo SE 39901' - 41 metros e 25 centímetros, até um marco fincado na beira de / uma outra Estrada; deste ponto segue acompanhando esta, no rumo NE 51940' cerca de - / 158 metros e 40 centímetros, até o cruzamento desta com a Estrada em primeiro lugar / referida e, finalmente, pela última, no rumo NO 39901' com 41 metros e 25 centímetros mais ou menos, segue até ao ponto de partida".-INCRA nº 718.033.011.843/área total - / 0,6/FMP., 0,6/Mód.fiscal 20,0/nº de Mód.fiscais, 0,03, exercício de 1986, quitado.-/ PROPRIETÁRIA:-COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ, Sociedade Anônima, com Sede na Capital de São Paulo, na Rua São Bento nº 329 - 8º andar, inscrita no CEC.MF.sob nº / 61.082.962/0001-21.-Registro anterior:- havido de maior porção pelas transcrições nºs 8072 e 8077 do livro nº 3-D, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Guara- / puava-Pr.-Cianorte, 13 de fevereiro de 1987.-O Oficial <i>[Assinatura]</i>		
hr		

Eu, VIRGILINO FERREIRA VARELLA, ESCRIVÃO, digitei e conferi.

Cianorte, 22 de abril de 2025.
VIRGILINO FERREIRA VARELLA
ESCRIVÃO

(Assinatura autorizada pelo Decreto Judiciário nº 753/2011)

[1] Código de Processo Civil: "Art. 838. A penhora será realizada mediante auto ou termo, que conterà: I - a indicação do dia, do mês, do ano e do lugar em que foi feita; II - os nomes do exequente e do executado; III - a descrição dos bens penhorados, com as suas características; IV - a nomeação do depositário dos bens. [...] Art. 844. Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial. Art. 845. Efetuar-se-á a penhora onde se encontrem os bens, ainda que sob a posse, a detenção ou a guarda de terceiros. § 1º A penhora de imóveis, independentemente de onde se localizem, quando apresentada certidão da respectiva matrícula, e a penhora de veículos automotores, quando apresentada certidão que ateste a sua existência, serão realizadas por termo nos autos. [...] Art. 849. Sempre que ocorrer a substituição dos bens inicialmente penhorados, será lavrado novo termo."

[2] Código de Processo Civil: "Art. 840. Serão preferencialmente depositados: [...] II - os móveis, os semoventes, os imóveis urbanos e os direitos aquisitivos sobre imóveis urbanos, em poder do depositário judicial; III - os imóveis rurais, os direitos aquisitivos sobre imóveis rurais, as máquinas, os utensílios e os instrumentos necessários ou úteis à atividade agrícola, mediante caução idônea, em poder do executado. § 1º No caso do inciso II do caput, se não houver depositário judicial, os bens ficarão em poder do exequente. § 2º Os bens poderão ser depositados em poder do executado nos casos de difícil remoção ou quando anuir o exequente."

