



MATRÍCULA Nº 58.296

Data: 02/12/2016

Ficha: 01

IMÓVEL: Data nº H25, subdivisão da data "H", unificação das Datas nº 01 a 29, da Quadra nº 60-A, do loteamento denominado **ZONA 05**, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com área de 277,85 m², com os seguintes limites e confrontações: AO NOROESTE: Confronta-se com a Avenida Dr. Gastão de Mesquita Filho, rumo SO 31°57'33" NE, numa extensão de 24,01 metros; AO SUDOESTE: Confronta-se com parte da Data nº H24, num arco de raio de 161,10 metros, desenvolvimento de 10,38 metros; AO SUDESTE: Confronta-se com a Data nº H26, rumo SO 37°41' NE, numa extensão de 24,00 metros; AO NORDESTE: Confronta-se com a Rua Beatriz de Oliva Mesquita, num arco de raio de 185,10 metros, desenvolvimento de 12,82 metros.

Proprietária: **CMNP IMOBILIÁRIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua dos Pinheiros nº 610, 6º andar, conjuntos 65 e 66, Pinheiros, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 16.737.232/0001-67. **A proprietária declara que o referido imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob penas da sanção prevista no artigo 299, do Código Penal e artigo 50 da lei nº 6.766/79, lei 4.591, de 16/12/1964 ou no Decreto Lei 58, de 10/12/1937, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração.** Registros anteriores nº 02 (datados de 16/08/2016) e Av-03 (datada de 14/10/2016), das matrículas nºs 55.438 à 55.466 e Av-01 e 02 (datadas de 02/12/2016) da matrícula nº 57.070, todas Livro 02-RG, desta Serventia.

Av-01/M-58.296

- Prenotado sob nº 209.327 em 16 de novembro de 2016, no livro 1-O e prenotado anteriormente sob nº 208.278 em 21 de setembro de 2016, no Livro 1-O. A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 18 de agosto de 2016, firmado por CMNP Imobiliária Ltda, neste ato representada por seu procurador Maurício de Souza, conforme procuração lavrada em 19/04/2016 do 21º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo-SP (livro 3576, folhas 179/182). Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 10,92. Funrejus: R\$ 2,73. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 02 de dezembro de 2016. mants/afg. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-02/M-58.296

- Protocolo nº 263.970 em 11 de dezembro de 2024, no livro 1-Z. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Consoante autorização feita na Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária datada de 22/10/2024, do Serviço Notarial de Serra dos Dourados, Município e Comarca de Umuarama-PR (livro 167-N; folhas 216/226); procede-se a presente averbação para constar que fica alterada a razão social da proprietária CMNP IMOBILIÁRIA LTDA, mencionada no caput da presente matrícula, para CMNP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, conforme Instrumento Particular de 15ª (décima quinta) Alteração e Consolidação do seu Contrato Social, datado de 09/08/2019, devidamente registrada sob nº 20194666468, junto a JUCEPAR, e de CMNP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, para: **MELHORAMENTOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, conforme Instrumento Particular de 17ª (décima sétima) Alteração e Consolidação do seu Contrato Social datada de 18/11/2020, registrada em 07/12/2020 sob nº 20207154481 junto a JUCEPAR; Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Paraná e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 19/06/2024 (válida até 16/12/2024) pela Secretaria da Receita Federal. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26. FUNREJUS: R\$ 21,8100. ISS: R\$ 2,1815. FUNDEP: R\$ 4,3630. SELO: R\$ 8,00. SELO DIGITAL: SFRI2.m5Y5v.jM3mW-Ls7IL.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 08 de janeiro de 2025. Ivss/katss. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

R-03/M-58.296 - Protocolo nº 263.970 em 11 de dezembro de 2024, no livro 1-Z. **VENDA E COMPRA** - Consoante Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária datada de 22/10/2024, do Serviço Notarial de Serra dos Dourados, Município e Comarca de Umuarama-PR (livro 167-N; folhas 216/226); MELHORAMENTOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade empresária limitada, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 16.737.232/0001-67, com sede à Rua Ipiranga, nº 221, Zona I, na cidade de Cianorte-PR, neste ato representada por seu Diretor Presidente GASTÃO DE SOUZA MESQUITA, brasileiro, casado, maior, capaz, administrador de empresas, portador da CI. RG. nº 4.290.003-7-SSP/SP, inscrito no CPF nº 531.065.208-68, com endereço profissional à Rua Ipiranga, nº 221, Zona I, na cidade de Cianorte-PR, e por seu Diretor sem designação específica da sociedade GASTÃO DE SOUZA MESQUITA FILHO, brasileiro, casado, maior, capaz, advogado, portador da CI. RG. nº 29.217.420-2-SSP/SP, inscrito no CPF nº 309.067.738-57, com endereço profissional à Rua Ipiranga, nº 221, Zona I, na cidade de Cianorte-PR; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAMILA VAZ DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, capaz, auxiliar administrativa, portadora da CI. RG. nº 10.728.202-5-SESP/PR, inscrita no CPF nº 067.383.949-42, residente nesta cidade de Umuarama-PR; pelo valor de R\$ 129.991,67 (cento e vinte nove mil, novecentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos). Condições: As da Escritura JTBI guia nº 1611/2024 recolhida em 07/06/2024 no valor de R\$ 2.599,83 (valor base de cálculo: R\$ 129.991,67 x 2,00%) e Certidão de Quitação nº 3012/2024 datada de 10/06/2024, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS guia nº 14000000010974885-4 recolhida em 22/10/2024 no valor de R\$ 350,75. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos nº 38322/2024, expedida em 03/09/2024 (válida até 02/12/2024), pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Certidão Negativa de Ações Cíveis - Justiça Federal - Paraná 4ª Região nº 12978601 expedida em 25/09/2024. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 19/06/2024 (válida até 16/12/2024) pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 033997097-42 expedida em 10/07/2024 (válida até 07/11/2025) pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidão de Ações Trabalhistas em Trâmite - TRT PR 9ª Região nº 49.952.717.155 expedida em 25/09/2024, todas em nome da transmitente. Consultas à Central de Indisponibilidade de Bens, datadas de 22/10/2024, em nome da transmitente e da adquirente. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42. Iss: R\$ 29,8605. Fundep: R\$ 59,7210. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.m5f5v.jM3mW-ds3IL.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 08 de janeiro de 2025. Ivss/katss. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

R-04/M-58.296 - Protocolo nº 263.970 em 11 de dezembro de 2024, no livro 1-Z. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Consoante Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária datada de 22/10/2024, do Serviço Notarial de Serra dos Dourados, Município e Comarca de Umuarama-PR (livro 167-N; folhas 216/226). A venda do imóvel objeto da presente matrícula (registrada sob nº 03) foi feita pelo preço certo, total e ajustado de R\$ 129.991,67 (cento e vinte nove mil, novecentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), pago da seguinte forma: **A) R\$ 12.030,59 (doze mil, trinta reais e cinquenta e nove centavos)**, pagos como entrada de negócio no dia 25/04/2024, através de boleto bancário, e que a credora fiduciária confessa e declara, haver recebido em boa e corrente moeda nacional, da qual dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para não mais repetir a mesma devedora fiduciante. **B) O valor de R\$ 117.961,08 (cento e dezessete mil, novecentos e sessenta e um reais e oito centavos)**, a ser pago por meio de 72 (setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$ 2.268,70 (dois mil, duzentos e sessenta e oito reais e setenta centavos), vencendo a primeira delas no dia 25/05/2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até o final da liquidação, e que após o recebimento a credora fiduciária dá plena geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para não mais repetir a mesma devedora fiduciante. As parcelas do preço acima serão reajustadas anualmente pelo índice IGP-M/FGV, após o período de 12 (doze) meses contados a partir de 02/05/2024. As parcelas acima

referidas são fixas, sobre elas já incidentes juros à base de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pelo sistema da Tabela Price, restando o saldo devedor total de R\$ 163.346,40 (cento e sessenta e três mil, trezentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos), já computados os referidos juros. A proprietária - **Devedora Fiduciante: CAMILA VAZ DA COSTA** (qualificada no R-03 da presente matrícula) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula à **Credora Fiduciária: MELHORAMENTOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** (qualificada no R-03 da presente matrícula). **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** a devedora fiduciante dá a credora fiduciária com amparo no Artigo 22 e seu Parágrafo 1º da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Em atendimento ao disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, para efeito de venda do imóvel em leilão público, as partes, de comum acordo, dão imóvel o valor de R\$ 129.991,67 (cento e vinte e nove mil, novecentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), que será atualizado a partir da data da escritura com base no IGPM/FGV. As partes elegem o foro da Comarca da situação do imóvel como sendo o privilegiado para dirimir dúvidas ou litígios provenientes da escritura, ficando avençado que a parte vencida deverá pagar as custas processuais e honorários advocatícios da parte vencedora, desde já fixados de comum acordo 20% (vinte por cento) sobre o valor da dívida e de seus encargos aqui contratados. Isento de FUNREJUS conforme artigo 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Decreto Judiciário 251/99). Consultas à Central de Indisponibilidade de Bens, datadas de 22/10/2024, em nome da devedora fiduciante. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. Fundep: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 14,9303. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFR12.m5W5v.jM3mW-9seIL.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 08 de janeiro de 2025. Ivss/katss. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva)

Av-05/M-58.296- Protocolo nº 270.144 em 03 de setembro de 2025, no livro 1-AA. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Consoante Requerimento datado de 12/03/2026, firmado pela MELHORAMENTOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA da cidade de Cianorte-PR, representada por Alisson de Souza Brito, conforme procuração datada de 08/09/2025, no 21º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 4391, folhas 037/039); realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em cumprimento pelo decurso do prazo de quinze dias da intimação, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante Sra. CAMILA VAZ DA COSTA, qualificada no R-03, da presente matrícula, procede-se a presente averbação conforme estabelece o § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa da **CREDORA FIDUCIÁRIA: MELHORAMENTOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 16.737.232/0001-67, com sede à Rua Ipiranga, nº 221, Zona I, na cidade de Cianorte-PR, nos termos da Alienação Fiduciária, registrada sob nº 04, mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia nº 187/2026 recolhido em 02/02/2026, no valor de R\$ 3.726,09 (valor base de cálculo: R\$ 186.304,52 x alíquota 2,00%) e Certidão de Quitação nº 978/2026, expedida em 19/02/2026, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS guia nº 14000000012701620-7 recolhida em 23/03/2026, no valor de R\$ 372,61. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, realizado em 08/04/2026, em nome das partes. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 29,8605. FUNDEP: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFR12.E5YAv.dEsmY-xmZmD.1226p. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 09 de abril de 2026. cmmds. A Oficial. Ass: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).