

**REGISTRO DE IMÓVEIS**1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR  
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266**TITULAR: MARISE P. VOSGERAU**

CPF: 041 963 409-62

**REGISTRO GERAL**

FICHA

01

**MATRÍCULA N.º 62.696**

RUBRICA

**IMÓVEL:-** O terreno designado **LOTE N° 01** com **22.372,12 m<sup>2</sup>**, dentro da seguinte descrição:- Inicia-se no ponto n° 0=pp, localizado no canto da cerca, na margem da Estrada de Servidão. Do ponto n° 0=pp, segue-se por linha seca margeando a Estrada do Mergulhão (R.Júlio Cesar Setenarski), com Azimute 64°15'14" e 113,19 metros até o ponto F. Do ponto F, segue-se por linha seca confrontando com o lote n° 02 de propriedade de Jacó Eloí Negoseki, com Azimute 154°01'23" e 186,27 metros até o ponto E. Do ponto E, segue-se por cerca, confrontando com propriedade de Miguel Alves Fontes, numa extensão de 131,53 metros com os seguintes Azimutes e distâncias parciais: Az 245°22'00" e 63,78 metros até o ponto n° 4; Az 245°22'00" e 67,75 metros até o ponto n° 5. Do ponto n° 5, segue-se por cerca na margem da Estrada de Servidão, confrontando com a propriedade de Pedro Grochoski, com Azimute 338°46'37" e 193,50 metros até o ponto n° 0, fechando a referida poligonal. Os Azimutes acima descritos referem-se ao Norte Magnético. Obs: - Lote esse oriundo da Subdivisão da Área de **44.744,26 m<sup>2</sup>**, situada no lugar denominado **CUPI**, neste Município e Comarca. Cadastrada no INCRA sob n° 701.149.033.162-7, área total 25,4000 ha. Módulo Fiscal 12,0 ha. NIRF 1.360.668-9. **PROPRIETARIOS:-** JACO ELOI NEGOSEKI, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, em data de 16/06/1978, com SUELI DO ROCIO PEREIRA CARDOSO NEGOSEKI, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob n° 5.596, ele empresário, portador da CL 1.217.818-Pr., inscrito no CPF/MF 253.520.839-34, residente e domiciliado à Estrada da Cotia n° 4755, Cotia, nesta Cidade; e, R. ZENI ESTRUTURAS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta Cidade, à rua Barão do Cerro Azul n° 2121, bairro Bom Jesus, inscrita no CNPJ/MF 04.416.325/0001-00. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício sob n.ºs. 1 e 2 da matrícula 61.169 do livro 2, em data de 25/10/2005. São José dos Pinhais, 30 de maio de 2006. Oficial.-----

**AV.1-62.696:-** Conforme R.1 e R.2 da matrícula 61.169, o imóvel foi adquirido em condições de pagamento, submetido a **Condição Resolutiva Expressa**. São José dos Pinhais, 30 de maio de 2006. Oficial.-----

**R.2-62.696:-** Protocolo n° 092.364 de 08/05/2006:- Conforme Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Cidade, em 18 de maio de 2006, fls.035 do livro 0480-E, o imóvel objeto da presente matrícula, fica pertencendo exclusivamente a condômina **R. ZENI ESTRUTURAS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, já qualificada. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 30 de maio de 2006. Oficial.-----

**AV.3-62.696:-** Protocolo n° 092.364 de 08/05/2006. Procedo esta averbação, para constar o Termo de Compromisso de Reserva Legal SISLEG n° 1.059.863-2, assinado em Curitiba, em data de 17 de março de 2006, por R. Zeni Estruturas e Construções Civis Ltda., representada por Raul Zeni, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, e por João Carlos Diana, representante do escritório Regional de Curitiba do Instituto Ambiental do Paraná, do qual uma via fica arquivada em Cartório. O proprietário por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição de RESERVA LEGAL, sobre uma área de 0,4474 hectare, correspondendo a 20,00% da área total deste imóvel, conforme mapa em anexo, que fica arquivado em Cartório. 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 os Decretos Estaduais n° 387/99, n°3.320/04 e demais normas pertinentes. O proprietário firma o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom-firme e valioso. Custas-VRC 630 = R\$66,15. São José dos Pinhais, 30 de maio de 2006. Oficial.-----

**AV.4-62.696:-** Conforme averbações n.ºs. 4 e 5 da matrícula n° 61.169, a **condição resolutiva expressa**

SEGUIR NO VERSO

constante dos R.1 e 2 da matrícula nº 61.169 e notificada na AV.1 rétro, foi cancelada. São José dos Pinhais, 02 de julho de 2009 - [assinatura] Oficial Designada.-----

**R.5-62.696** - Protocolo 183.333 de 06/04/2017 - **PENHORA** - Nos termos do mandado de penhora e demais atos, datado de 07/03/2017, expedido pelo Juiz de Direito do Foro Regional desta cidade, aqui arquivado, extraído dos autos de execução fiscal nº 0001398-33.2012.8.16.0036, em que é exequente UNIÃO - PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL e executado R. ZENI PARTICIPAÇÕES LTDA, procedo ao registro da PENHORA do imóvel descrito nesta matrícula. Valor da ação: R\$ 284.042,95. Emol.: VRC 1294 = R\$ 235,43 (Funrejus/Emolumentos - deverão ser recolhidos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 09 de maio de 2017. [assinatura] Oficial.- (N)

**AV.6-62.696** - Protocolo 201.241 de 14/01/2019 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201607.0816.00159675-IA-850, datado de 08/07/2016, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 030102012965090009 da 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de R. ZENI ESTRUTURAS E CONSTRUCES CIVIS LTDA. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de janeiro de 2019. [assinatura] Oficial.- (lc/ka)

**AV.7-62.696** - Protocolo 201.241 de 14/01/2019 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201805.1410.00507625-IA-530, datado de 14/05/2018, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00014022920165090892 São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (papéis), faço constar que fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de R. ZENI ESTRUTURAS E CONSTRUCES CIVIS LTDA. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59 (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de janeiro de 2019. [assinatura] Oficial.- (lc/ka)

**AV.8-62.696** - **RETIFICAÇÃO**: Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 5.015/73, faço constar que a indisponibilidade constante da AV.7-62.696 tramita na 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR. Emol.: Nihil. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de outubro de 2019. [assinatura] Oficial.- (AK)

**R.9-62.696** - Protocolo 226.344 de 13/04/2021 - **PENHORA** - Nos termos do Ofício 175/2021, datado de 27/04/2021, Mandado de Penhora e Avaliação, e demais documentos, extraídos dos autos nº 0001792-44.2017.5.09.0122, expedidos pela 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivados (mandados), em que é exequente VALMIR DAS DORES, e executado R. ZENI - ESTRUTURAS E CONSTRUCOES CIVIS LTDA e outros, procedo o registro da PENHORA do imóvel objeto desta matrícula. Valor da execução: **R\$ 96.678,73 (noventa e seis mil e seiscientos e setenta e oito reais e setenta e três centavos)**. Data/Lugar: 10/04/2021 - São José dos Pinhais. Fiel depositário - Ricardo Ari Teixeira Zeni. Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de maio de 2021. [assinatura] Oficial.- (NK) 1811235MJAA0000000128121Y

**AV.10-62.696** - Protocolo 246.421 de 20/09/2022 - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202209.1916.02359185-IA-010, datado de 19/09/2022 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00015404620135090004 da 04ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, aqui arquivada, faço constar que fica indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de R. ZENI ESTRUTURAS E CONSTRUCES CIVIS LTDA (CNPJ/MF 04.416.325/0001-00). Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de setembro de 2022. [assinatura] Oficial.- (CS) 1123J.RGqPO.9zHZh-rdCFt.WE5Mr

**AV.11-62.696** - Protocolo 245.791 de 02/09/2022 - **EXISTÊNCIA DE ACÃO** - Nos termos do Continua na folha 2

SEGUIE


Ofício SEI nº 239168/2022/ME, datado de 23/11/2018, expedido pela Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Maringá-PR, e demais documentos aqui arquivados (mandados) - faço constar a existência da ação extraída dos autos nº 5041869-30.2015.4.04.7000 de Execução Fiscal, em que são partes: exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF 00.394.460/0216-53); e executada: R. ZENI PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF 04.416.325/0001-00), esta proprietária da a fração ideal de 16.611,525 m<sup>2</sup>. Valor da causa R\$ 192.079,92 (cento e noventa e dois mil, setenta e nove reais e noventa e dois centavos). Emol.: R\$ 318,23 VRC 1.293,60. ISS: R\$ 6,3646. Fundep: R\$ 15,9115. Selo: R\$ 0,00 (Emolumentos/Funrejus incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2022. *Almeida* / Oficial.- (DB) 1123J. MZqPv.9yhn2-ArIHu.ejffA

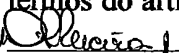
**AV.12-62.696** - Protocolo 245.791 de 02/09/2022 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos do Ofício SEI nº 239168/2022/ME, datado de 23/11/2018, expedido pela Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Maringá-PR, e demais documentos aqui arquivados (mandados) - faço constar a existência da ação extraída dos autos nº 5047112-52.2015.4.04.7000 de Execução Fiscal, em que são partes: exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF 00.394.460/0216-53); e executada: R. ZENI PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF 04.416.325/0001-00), esta proprietária da a fração ideal de 16.611,525 m<sup>2</sup>. Valor da causa R\$ 43.288,06 (quarenta e três mil, duzentos e oitenta e oito reais e seis centavos). Emol.: R\$ 285,75 VRC 1.161,60. ISS: R\$ 5,7150. Fundep: R\$ 14,2875. Selo: R\$ 0,00 (Emolumentos/Funrejus incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2022. *Almeida* / Oficial.- (DB) 1123J. MZqPv.9yMn2-ArfpP.ejffl

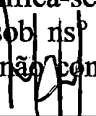
**AV.13-62.696** - Protocolo 245.791 de 02/09/2022 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos do Ofício SEI nº 239168/2022/ME, datado de 23/11/2018, expedido pela Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Maringá-PR, e demais documentos aqui arquivados (mandados) - faço constar a existência da ação extraída dos autos nº 5036049-93.2016.4.04.7000 de Execução Fiscal, em que são partes: exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF 00.394.460/0216-53); e executada: R. ZENI PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF 04.416.325/0001-00), esta proprietária da a fração ideal de 16.611,525 m<sup>2</sup>. Valor da causa R\$ 87.412,36 (oitenta e sete mil, quatrocentos e doze reais e trinta e seis centavos). Emol.: R\$ 318,23 VRC 1.293,60. ISS: R\$ 6,3646. Fundep: R\$ 15,9115. Selo: R\$ 0,00 (Emolumentos/Funrejus incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2022. *Almeida* / Oficial.- (DB) 1123J. MZqPv.9y4n2-Ar3Ar.ejffd

**AV.14-62.696** - Protocolo 245.791 de 02/09/2022 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos do Ofício SEI nº 239168/2022/ME, datado de 23/11/2018, expedido pela Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Maringá-PR, e demais documentos aqui arquivados (mandados) - faço constar a existência da ação extraída dos autos nº 5028093-60.2015.4.04.7000 de Execução Fiscal, em que são partes: exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF 00.394.460/0216-53); e executada: R. ZENI PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF 04.416.325/0001-00), esta proprietária da a fração ideal de 16.611,525 m<sup>2</sup>. Valor da causa R\$ 30.609,88 (trinta mil, seiscentos e nove reais e oitenta e oito centavos). Emol.: R\$ 209,22 VRC 850,50. ISS: R\$ 4,1844. Fundep: R\$ 10,4610. Selo: R\$ 0,00 (Emolumentos/Funrejus incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2022. *Almeida* / Oficial.- (DB) 1123J. MZqPv.9yHn2-Arbfl.ejffr

**AV.15-62.696** - Protocolo 245.791 de 02/09/2022 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos do Ofício SEI nº 239168/2022/ME, datado de 23/11/2018, expedido pela Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Maringá-PR, e demais documentos, aqui arquivados (mandados) - faço constar a existência da ação extraída dos autos nº 5038101-91.2018.4.04.7000 de Execução Fiscal, em que são partes: exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ/MF 00.394.460/0216-53); e executada: R. ZENI PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF 04.416.325/0001-00), esta proprietária da a fração ideal de 16.611,525 m<sup>2</sup>. Valor da causa R\$ 645.539,13 (seiscentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e trinta e nove reais e treze centavos). Emol.: R\$ 318,23 VRC 1.293,60. ISS: R\$ 6,3646. Fundep: R\$ 15,9115. Continua no verso

Selo: R\$ 0,00 (Emolumentos/Funrejus incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2022.  Oficial.- (DB) 1123J.MZqPv.9yCn2-ArGNr.ejffu

**AV.16-62.696** - Protocolo 245.791 de 02/09/2022 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos do Ofício SEI nº 239168/2022/ME, datado de 23/11/2018, expedido pela Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Maringá-PR, e demais documentos aqui arquivados (mandados) - faço constar a averbação premonitória relativa a existência de **débitos tributários** inscritos em dívida ativa, no importe atualizado até setembro de 2022, de **R\$ 3.485.245,46 (três milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, duzentos e quarenta e cinco reais e quarenta e seis centavos)**, sobre a fração ideal de 16.611,525 m<sup>2</sup> de propriedade de R. ZENI PARTICIPAÇÕES LTDA. Emol.: R\$ 318,23 VRC 1.293,60. ISS: R\$ 6,3646. Fundep: R\$ 15,9115. Selo: R\$ 0,00 (Emolumentos/Funrejus incluídos na conta geral do processo nos termos do artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2022.  Oficial.- (DB) 1123J.MZqPv.9yHn2-ArujO.ejffG

**AV.17-62.696** - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO/RETIFICAÇÃO** - Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73, retifica-se a presente matrícula para constar que as existências de ações noticiadas nas averbações sob nsº 11, 12, 13, 14, 15 e 16 recaem sobre a **integralidade do imóvel** objeto desta matrícula, e não como constou. Nihil. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 25 de outubro de 2022.  Oficial. (DB) 1123J.XRqPT.kstUF-HZqxZ.ejCRV

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,62**