Valide aqui
este documento

# 4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

FOLHA 01

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA Nº 13.569

RUBRICA

IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "B" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUEEN BEE 43, situada nesta Comarca de Maringá-PR, com a área total construída em alvenaria de 79,69 metros quadrados, área privativa igual à área total de construção, cabendo-lhe uma fração ideal do solo de 154,53 metros quadrados, dos quais 74,84 metros quadrados são de área não edificada, sendo a segunda construção a contar da esquerda para a direita do observador postado na Rua Rondonia, olhando para o condomínio, com as seguintes divisas e confrontações: frente para Rua Rondonia, do lado direito com o lote n. 150-B/A-A, do lado esquerdo com a Residência "A" do mesmo condomínio; e, aos fundos com a data n. 150-B/A-1, da Gleba Ribeirão Maringá. Condomínio instituído sobre o lote n. 150-B/A-B, situado na Gleba Ribeirão Maringá, nesta cidade. PROPRIETÁRIOS: DEBORAH CHRISTINA FAZOLO RAINHA e seu marido FABIO RAINHA, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 30/01/1988; ela empresária, CI.RG. n. 4.179.153-5-SSP/PR, CNH n. 04212259260-DETRAN/PR, CPF n. 020.764.109-96; ele representante comercial, CI.RG. n. 3.396.726-8-SSP/PR, CNH n. 00491602505-DETRAN/PR, CPF n. 532.754.709-49, residentes e domiciliados na Rua Antônio Valdir Zanutto, n. 392, Jardim Novo Horizonte, Maringá-PR. REGISTRO ANTERIOR: Registro n. 03, em 10/02/2022, e instituição de condomínio registrada sob n. 05, nesta data, ambos na matrícula n. 11.008, neste Serviço. Selo digital: 1535J.k4qPY.sCba2-DLkIk.ej2nT. vi. Maringá, 27 de dezembro de 2022. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente.

---

Av-1-13.569: Prenotação n. 24.551 em 15/02/2023. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.** Nos termos do requerimento mencionado no instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, contrato n. 9131130, assinado na cidade de São Paulo-SP, aos 06/02/2023, e documento, procedo a averbação para constar que o imóvel desta possui cadastro imobiliário n. 16019245. Funrejus: R$ 19,37, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 77,49. ISS: R$ 1,55. FUNDEP: R$ 3,87. Selo digital: SFRI2.w5ENv.sUjI7-Zwfeq.1535q. ac. Maringá, 16 de março de 2023. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

---

R-2-13.569: Prenotação n. 24.551 em 15/02/2023. **COMPRA E VENDA.** TÍTULO: Instrumento particular mencionado na Av-01, desta. TRANSMITENTES: Deborah Christina Fazolo Rainha e seu marido Fabio Rainha, qualificados. ADQUIRENTES: KAWANE DE OLIVEIRA BONASSOLI e seu marido THIAGO BONASSOLI DE MELO, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 14/03/2015; ela supervisora de logística, CI.RG. n. 12362107-7-SESP/PR, CPF n. 078.950.259-37; ele empresário socio, CI.RG. n. 3075786784-SESP/RS, CPF n. 837.316.010-87, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Jurandyr Schelles, n. 449, Jardim Dias, Maringá-PR. VALOR: R$ 400.000,00, sendo: recursos próprios: R$ 65.000,00, recursos do FGTS: R$ 15.000,00, e recursos do financiamento: R$ 320.000,00. ITBI guia n. 1609/2023, pago R$ 8.000,00, em 15/02/2023, base de cálculo: R$ 400.000,00. Condições: as do título. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 54416764-6, pago R$ 800,00, em 08/03/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 530,38. ISS: R$ 10,61. FUNDEP: R$ 26,52. Selo digital: SFRI2.w5PNv.sUjI7-4wCeq.1535q. ac. Maringá, 16 de março de 2023. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

---

R-3-13.569: Prenotação n. 24.551 em 15/02/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular, mencionado na Av-01, desta, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações

Continua no verso

MATRICULA Nº13.569

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQJWK-LDTZE-E3PVN-LMYHW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 15.918-6 e o código de verificação do documento: P36FZ1P6
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento



contratuais e legais, os proprietários/devedores/fiduciantes alienam ao BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede e foro no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n., Vila Yara, Osasco-SP, em caráter fiduciário, o imóvel desta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 400.000,00. Valor de avaliação: R$ 400.000,00. Valor do financiamento: R$ 320.000,00; Prazo de reembolso: 420 meses; Valor da taxa mensal de administração de contratos: R$ 25,00; Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R$ 1.466,05; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R$ 3.978,76; Taxa de juros nominal e efetiva: 9,1098% a.a. e 9,5000% a.a.; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R$ 45,91; Seguro mensal danos físicos imóvel: R$ 22,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R$ 4.071,67; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 12/03/2023; Sistema de Amortização Constante: SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM): R$ 5,78. Valor total do financiamento (financiamento+despesas): R$ 320.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R$ 265,19. ISS: R$ 5,30. FUNDEP: R$ 13,26. Selo digital: SFRI2.w5uNv.sUjI7-Hw6eq.1535q. ac. Maringá, 16 de março de 2023. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

---

Av-4-13.569: Prenotação n. 43.891 em 22/07/2026. **ENDEREÇO.** Nos termos do requerimento assinado em São Paulo-SP, em 31/07/2026, e certidão de numeração n. 13626/2026 - DPGI, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Rondônia, n. 538. Funrejus: R$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 87,26. ISS: R$ 1,75. FUNDEP: R$ 4,36. Selo digital: SFRI2.o5Ppv.F4UoM-e59LY.1535p. ja. Maringá, 25 de agosto de 2026.Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

---

Av-5-13.569: Prenotação n. 43.891 em 22/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento mencionado na Av-04, desta, e instrumento particular registrado sob n. 03, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor do BANCO BRADESCO S.A., qualificado. Valor: R$ 400.000,00. ITBI guia n.8067/2026, pago R$ 8.000,00, em 21/07/2026, base de cálculo: R$ 400.000,00. Efetuado consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este serviço. Funrejus guia n. 76789986-7, pago R$ 800,00, em 14/08/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 597,21. ISS: R$ 11,94. FUNDEP: R$ 29,86. Selo digital: SFRI2.o5fpv.F4UoM-T58LY.1535p. ja. Maringá, 25 de agosto de 2026.Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

---

Av-6-13.569: Prenotação n. 45.422 em 19/10/2026. **LEILÕES NEGATIVOS**. Nos termos do requerimento assinado na cidade de Osasco-SP, em 13/10/2026, e documentos, procedo a averbação para constar que o credor fiduciário Banco Bradesco S.A., qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9514/97, sendo o primeiro em 08/10/2026 e o segundo em 09/10/2026, sem que aparecessem arrematantes, tornando-se portanto extinta a dívida referente ao registro n. 03. Funrejus: R$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 87,26. ISS: R$ 1,75. FUNDEP: R$ 4,36. Selo digital: SFRI2.I57Kv.F6UAw-y44L4.1535p. ci. Maringá, 05 de novembro de 2026.Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

---

**4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MARINGÁ - PARANÁ**

**CERTIFICO** e dou fé, que esta cópia é reprodução autêntica do original deste Serviço de Registro de Imóveis nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 05 de novembro de 2026.

15:46:22

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.IJxKP.F6UAw
K43L4.1535p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQJWK-LDTZE-E3PVN-LMYHW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: **15.918-6** e o código de verificação do documento: **P36FZ1P6**
Consulta disponível por 30 dias