

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

TITULAR - CPF 013446099-53

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL - Portaria 92/2001

Matr
36857

IMÓVEL: lote de terras sob n.386/6 (trezentos e oitenta e seis/seis), situado na GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ, nesta comarca de Maringá Pr. ÁREA: 406,00 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** divide-se com a Rua dos Geraneos no rumo NO 10º40'SE com uma distância de 14,00 metros, com os lotes 386/7 e 386/8 no rumo NE 79º20'SO com uma distância de 29,00 metros, com parte do lote 386/9 e com parte do lote 386/rem) no rumo SE 10º40'NO com uma distância de 14,00 metros, e finalmente com o lote 386/5 no rumo SO 79º20'NE com uma distância de 29,00 metros, até o ponto de partida. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao norte verdadeiro. **PROPRIETÁRIA:** TAKIZAWA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Carneiro Leão, 1019, zona 04, nesta cidade, CNPJ/MF n. 05.395.257/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 04 na matrícula 35528 em 11.04.2003, neste Ofício. pc. Maringá, 29 de maio de 2003. **Dr.ª Gabriela F. R. de Menezes Ridoiffi-Substituta** *gr*

R-01-36857: TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 2º Tabelionato local, às fls. 112 no Livro 687-N em 22.12.2005. **TRANSMITENTE:** A proprietária. **ADQUIRENTE:** SELMA PATRICIA MAGALHAES, brasileira, separada judicialmente, pedagoga, Cl. RG. 5.051.994-5-PR, CPF nº 811.408.009-49, residente e domiciliada à Rua Rosa Cruz, n. 1197, Jd. Higienópolis, Maringá-PR. VALOR: R\$ 31.500,00. ITBI pago conforme guia apresentada. Condições: as do título. Protocolo 13857.3 em 25.01.2006. Emolumentos: 4.312,00 VRC. Funrejus = R\$ 63,00. Emitida a DOI pelo Notário. Cadastro municipal n. 40030750. A transmitente deixa de apresentar a CND/INSS e a Negativa Federal em virtude do imóvel objeto desta matrícula não fazer parte de seu ativo permanente, conforme consta no título. pc. Maringá, 30 de janeiro de 2006. **Dr.ª Gabriela F. R. de Menezes Ridoiffi-Substituta** *gr*

R-02-36857: TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 2º Tabelionato local, às fls. 125 no Livro 687-N em 22.12.2005. **TRANSMITENTE:** A proprietária. **ADQUIRENTE:** JOSE ROBERTO FELISBERTO DA SILVA e sua esposa ROSICLER WALDHELM FELISBERTO DA SILVA, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens em 27/09/1997, residentes e domiciliados à Rua Professora Maria Cleuza Romano, n. 574, Jd. Santa Rosa, Maringá PR, ele comerciante, CLRG. 5.717.610-5-PR, CPF. 755.360.139-04, ela do lar, CLRG. 4.797.689-8-PR, CPF. 685.583.929-00. VALOR: R\$ 45.000,00. ITBI pago conforme guia apresentada. Condições: as do título. Protocolo 138528 em 30.01.2006. Emolumentos: 4.312,00 VRC. Funrejus = R\$ 90,00. Emitida a DOI pelo Notário. pc. Maringá, 30 de janeiro de 2006. **Dr.ª Gabriela F. R. de Menezes Ridoiffi-Substituta** *gr*

AV-03-36857: Nos termos do requerimento, certidão de construção, e ART/CREA, aqui arquivados sob n.09/1473 e CND/INSS, aqui arquivada sob n.53/15-CND, faço a presente averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificada as seguintes construções: residencial em alvenaria com área de 225,47 metros quadrados e atualização de piscina residencial em alvenaria com a área de 40,64 metros quadrados. Valor: R\$ 250.000,00. Funrejus: R\$ 500,00, aqui arquivado sob n.363/20-F. Protocolo n. 148135 em 28.08.2007. Emolumentos: 2.156,00 VRC. Selo-Funarpen = R\$.0,50. a. Maringá, 10 de setembro de 2007. **Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada**

R-04-36857: TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato local, livro 745-N, folha 04/05, em 21.09.07. **TRANSMITENTES:** Os proprietários. **ADQUIRENTE:** MAURICIO EDI MERVAN GIL CARNEIRO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Ana Maria Martins Carneiro, em 28/01/1989, empresário, Cl. RG. 4.391.077-9-Pr e CPF. 575.847.109-72, residente e domiciliado na Rua dos Geraneos, n. 1.078, Jardim Guaporé, Maringá-Pr. VALOR: R\$ 250.000,00. ITBI quitado conforme declaração apresentada. Condições: as do título. Emitida a DOI pelo Notário. Protocolo 152484 em 24.04.2008. Funrejus: R\$ 500,00, aqui arquivado sob n. 329/25-F. Emolumentos 4.312,00 VRC. a. Maringá, 02 de maio de 2008. **Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada** *gr*

CONTINUA NO VERSO

Av-05: Prenotação n. 207748 em 10/10/2014. Nos termos do requerimento e cópia autenticada da certidão de casamento, arquivados sob n. 18/1641, faço a averbação para constar a alteração do estado civil dos proprietários para divorciados, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, Ana Maria Martins. Fica alterado o caráter jurídico da propriedade com a dissolução do vínculo conjugal, surgindo o condomínio Pró-Índiviso. Funrejus, isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 9 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 9,42. cb. Maringá, 14 de outubro de 2014.

Jeane Maria de O. Gomes - Autorizada

R-06: Prenotação n. 206964 em 15/09/2014. TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública de compra e venda e financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, assinado na cidade de São Paulo-SP, aos 29/07/2014. TRANSMITENTES: os proprietários, ele qualificado, ela C.I.R.G. n. 4562537-0/PR, e CPF n. 614.633.539-87. ADQUIRENTE: AMARILDO HERMINIO DA SILVA, brasileiro, divorciado, empresário, CPF n. 093.355.638-11, CNH n. 04797076825-DETRAN/SP, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Noriyasu Ishikawa, n. 1632, Maringá-PR. VALOR: R\$ 719.000,00, sendo: recursos próprios: R\$ 199.000,00, recursos do financiamento: R\$ 520.000,00. ITBI guia n. 160591, pago R\$ 14.380,00 em 12/09/2014. Condições: as do título. Emitida a DOI por este Serviço. Arquivo: 18/1641. Funrejus guia n. 2400000000242018-3, pago R\$ 1.438,00, em 14/10/2014, arquivado sob n. 68/57-F-2. Emolumentos 4.312,00 VRC = R\$ 676,98. cb. Maringá, 14 de outubro de 2014.

Jeane Maria de O. Gomes - Autorizada

R-07: Prenotação n. 206964 em 15/09/2014. Nos termos do instrumento particular mencionado no R-06, como garantia do integral pagamento do principal e quaisquer outras obrigações que venham a crescer à dívida nos termos do contrato, o proprietário/devedor/fiduciante aliena fiduciariamente à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista n. 1374, 16º andar, CNPJ/MF n. 62.237.367/0001-80, o imóvel desta matrícula, 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\$ 719.000,00. Valor total do financiamento: R\$ 520.980,00. Valor do financiamento a ser destinado à aquisição do imóvel: R\$ 520.000,00. Valor do financiamento a ser destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$ 980,00. Tarifa de avaliação física do imóvel: R\$ 400,00; Tarifa de avaliação jurídica do imóvel: R\$ 580,00. Condições do financiamento: Prazo: 420 meses. Número de parcelas: 420 parcelas. Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 29/08/2014. Data de vencimento da última parcela mensal: 29/07/2049. Taxa de juros: Efetiva: 9,200000% ao ano; Nominal: 8,833442% ao ano. Sistema de amortização: Tabela-SAC. Razão de decréscimo mensal: R\$ 9,13. Índice de reajuste mensal: Taxa referencial. Valor total da parcela mensal inicial: R\$ 5.321,37. Valor total da prestação mensal inicial de amortização e juros: R\$ 5.075,47. Seguro de morte e invalidez permanente: R\$ 146,05. Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$ 74,85. Tarifa de administração mensal do contrato: R\$ 25,00. Os devedores/fiduciantes deverão efetuar o pagamento dos encargos mensais via cobrança bancária, que será enviada ao endereço indicado pelos devedores/fiduciantes. Pagamento da parcela mensal em débito em conta. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias no cumprimento das obrigações previstas no contrato. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa 02/99. Emolumentos 2.156,00 VRC=R\$ 338,49. cb. Maringá, 14 de outubro de 2014.

Jeane Maria de O. Gomes - Autorizada

Av-08: Prenotação n. 206964 em 15/09/2014. Averbo a emissão da cédula de crédito imobiliário n. 10133910, série: 2014, datada de 29/07/2014 em São Paulo-SP, tendo como custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ/MF 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, n. 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, sendo emissora: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e devedor: Amarildo Herminio da Silva. Garantia: alienação fiduciária objeto do R-07. Demais condições constantes da cédula. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Isento de emolumentos (artigo 18, § 6º da Lei 10931/04). cb. Maringá, 14 de outubro de 2014.

Jeane Maria de O. Gomes - Autorizada

R-9: Prenotação n. 219597 em 27/01/2016. Nos termos do auto de arresto, avaliação e depósito e auto de retificação de arresto, avaliação e depósito, expedidos pela 7ª Secretária do Cível - PROJUDI, extraído dos autos n. 10751-52.2015.8.26.0100 de execução de título extrajudicial, procedo o registro do ARRESTO dos direitos do

Continua na folha 02

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 à 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

RUBRICA FLS.N. MATRÍCULA N.º

02

36.857

Priscila C. Chiullo Machado de Oliveira
Func. Autorizada
Portaria 584/2003

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

imóvel desta, sendo exequente: Guerra Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME, e executados: Amarildo Hermínio da Silva, e Amarildo Hermínio da Silva (Empresário Individual). Valor: R\$ 5.177,89. Valor da Avaliação: R\$ 900.000,00. Arquivo: 59/3-C-6. Funrejus guia n. 2400000001040932-0, pago R\$ 10,36, em 29.01.2016, arquivado sob n. 64/62-F-2. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 235,43. kb. Maringá, 01 de fevereiro de 2016. *Priscila C. Chiullo Machado de Oliveira - Autorizada*

R-10-36.857: Prenotação n. 232870 em 03/08/2017. Nos termos do Termo de Retificação de Penhora expedido pelo Doutor Airton Vargas da Silva, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, Autos n. 0003452-87.2016.8.16.0017 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, procedo o registro da PENHORA dos direitos sobre o imóvel desta, sendo executado: Amarildo Hermínio da Silva e exequente: Ana Maria Martins Carneiro. Valor: R\$ 71.394,17. Arquivo: 252/3-G-6. Funrejus guia n. 1400000002610550-6, pago R\$ 142,79 em 01/06/2017, arquivado sob n. 211/68-F-2. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 235,43. sã. Maringá, 09 de agosto de 2017. *Vivian Cristine Domingues Mota - Autorizada*

Av-11-36.857: Prenotação n. 243752 em 24/10/2018. Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, originário da 1ª Vara do Trabalho de Maringá-PR, protocolo n. 201810.2314.00635203-JA-860, processo n. 00007111220165090020, averbo a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do imóvel desta, sendo partes: Jolinda Aparecida Perreira - Hortifrutigranjeiros (JP Hortifrutigranjeiros), Amarildo Hermínio da Silva (Mamao & Cia), A M Leite Frutas e Legumes - ME (Mamao & Cia Frutas e Legumes) e Amarildo Hermínio da Silva. Emolumentos e Funrejus, a serem pagos conforme parágrafo 2º do artigo 491 do Código de Normas. sa. Maringá, 29 de outubro de 2018. *pro. Vivian Cristine Domingues Mota - Autorizada*

Av-12-36.857: Faço esta averbação para constar o pagamento dos Emolumentos e Funrejus Receita 25 referente a averbação n. 11, sendo: 630,00 VRC = R\$ 154,98, ISS: R\$ 3,1832, FUNDEP: 7,9580, referente aos emolumentos, e R\$ 38,74, referente ao Funrejus Réceita 25: iz. Selo: gratuito, código FUNARPEN: F794J.NAqPR. ZCwC7-V8TE3.ejEUG. Maringá, 29 de setembro de 2022. *Cristiane Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicatada*

Av-13-36.857: Prenotação n. 286488 em 27/09/2022. Nos termos do requerimento assinado em São Paulo/SP, aos 23/09/2022 e Decisão Resolutiva de Embargos de Terceiro, expedido aos 24/06/2019, pela Doutora Liane Maria David Mroczek, MM. Juíza Titular da 01ª Vara do Trabalho de Maringá-PR, procedo o cancelamento da indisponibilidade de bens averbada sob n. 11, nesta. Funrejus: R\$ 38,74, conforme Receita 25. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98, ISS: R\$ 3,0996, FUNDEP: R\$ 7,7490, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.9mqPX.rYJsl-moejZ.J4jvj. iz. Maringá, 03 de outubro de 2022. *Priscila C. Chiullo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-14-36.857: Prenotação n. 291462 em 10/03/2023. Nos termos do requerimento assinado em São Paulo/SP, aos 07/03/2023, faço a averbação para constar que a credora do R-7, Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária foi incorporada pelo BANCO PAN S/A, sociedade por ações, com sede na Avenida Paulista, n. 1374, 16º Andar, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ n. 59.285.411/0001-13. Funrejus: R\$ 19,37, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49, ISS: R\$ 1,5498, FUNDEP: R\$ 3,8745, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.r5Atv.ju4fj-5CMJk.F794q. iz. Maringá, 24 de março de 2023. *Priscila C. Chiullo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-15-36.857: Prenotação n. 317999 em 22/05/2025. Nos termos do requerimento assinado em São Paulo-SP aos 24/04/2025, e instrumento particular registrado sob n. 07, 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 Continua no verso

CNM 085290.2.0036857-74

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

matrícula foi CONSOLIDADA a favor do BANCO PAN S/A, qualificada. Valor: R\$ 719.000,00. ITBI guia n. 3380/2025, pago R\$ 14.380,00, em 24/04/2025. Funrejus guia n. 11685263-7, pago R\$ 1.438,00, em 28/05/2025. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 11.944,2, FUNDEP: R\$ 29.8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.M5nev.FmPR3-W9rGA.F794q. Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,77, Selo FUNARPEN: R 0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,94, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25, kg. Maringá, 28 de maio de 2025. Kelly de Souza Brilhadori, Escrevente Indicada, Portaria n. 13/2020⁹⁰

Av-16-36.857: Prenotação n. 317999 em 22/05/2025. Nos termos do requerimento mencionado na Av-15, procedo o cancelamento da cédula averbada sob n. 08, nesta. Funrejus: R\$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26, ISS: R\$ 1,7452, FUNDEP: 4,3630, Selo: 8,00, código FUNARPEN: SFR12.M5Vcv.FmPR3-49mGA.F794q. kg. Maringá, 28 de maio de 2025. Kelly de Souza Brilhadori, Escrevente Indicada, Portaria n. 13/2020⁹⁰



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Avenida Getúlio Vargas, n. 266, Sala 110, Centro.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 36.857 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 08:16:00 hs. Jg. Maringá, Estado do Paraná, 29 de maio de 2025.