

3ª **SERVENTIA REGISTRAL**

COMARCA DE MARINGÁ - PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira
OFICIAL TITULAR
CPF 664.346.379-34

REGISTRO GERAL

FICHA

1

LIVRO 02

MATRÍCULA Nº 30.648

RUBRICA

Neide Ap. Cordioli

IMÓVEL: Residência "B", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VERSALHES I", desta cidade, localizada do lado direito de quem da Rua Topázio olha de frente o imóvel, com sua frente voltada para a Avenida Deputado José Alves dos Santos, possuindo a área privativa igual a área total construída de 106,91 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal no solo de 56,20% ou seja, 220,53 metros quadrados, dos quais 113,62 metros quadrados, são de área livre não edificada, confrontando de quem postado no interior da residência olha para a referida Avenida, pela frente com a mencionada Avenida Deputado José Alves dos Santos; do lado direito com Rua Topázio; do lado esquerdo com parte da data 14; e nos fundos com a Residência "A" do mesmo condomínio. Dito condomínio acha-se construído sobre a data de terras sob nº 15 (quinze), da quadra nº 163 (cento e sessenta e três), situada no Jardim Brasil, desta cidade.-

PROPRIETÁRIOS: ADENILSON SOUZA RUELA e sua mulher DEBORA REGIANE DE OLIVEIRA RUELA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 11/11/1995; ele, azulejista, inscrito no CPF nº 872.957.099-91 e portador da CI. RG. nº 5.493.359-2-SSP/PR; ela, costureira, inscrita no CPF nº 052.930.729-43 e portadora da CI. RG. nº 7.385.709-0-SSP/PR, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Adelino Rigolin, nº 474 - Copacabana Residencial, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Conforme R-1 e R-3 da matrícula nº 27.518, desta Serventia Registral. Dou fé.- Maringá, 27 de outubro de 2010. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli* m

Neide Ap. Cordioli - aux.

R-1-30.648 - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 6º Tabelionato, desta cidade, às fls. nºs 057/059, do livro nº 0138-N, em data de 15/06/2011; **ADQUIRENTE:** CLAUDIO CALDEFF, brasileiro, casado com MARIA JOSÉ MONTEIRO CALDEFF, sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 30/12/1995, marceneiro, inscrito no CPF nº 930.143.849-68 e portador da CI. RG. nº 6.267.032-0-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Eldorado, nº 145-B, Parque Residencial Eldorado, nesta cidade; **TRANSMITENTES:** ADENILSON SOUZA RUELA e sua mulher DEBORA REGIANE DE OLIVEIRA RUELA, já qualificados; **VALOR:** R\$ 50.000,00; recolhido o imposto de transmissão inter-vivos em 29/06/2011, sobre o valor de R\$ 87.615,56, cuja cópia da guia fica arquivada sob nº 057, na pasta nº 065. Cadastro Imobiliário nº 48205080. FUNREJUS recolhido conforme descrito no título, cuja cópia da guia fica arquivada sob nº 069, na pasta nº 045/F.F. Custas CPC e serventia/arq. prenot. 4.229,01 VRC = R\$ 610,39, selo de autenticidade R\$ 2,69, total R\$ 613,08. Protocolo nº 87.953 de 17/08/2011.- Dou fé. Maringá, 26 de agosto de 2011. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli* o

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-2-30.648 - Protocolo nº 119.983 de 06/10/2016 - **DIVÓRCIO** - Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 05/10/2016; e cópia da certidão de casamento com averbação de divórcio, que ficam arquivados sob nº 08, da pasta nº 081/requerimento, procedo à averbação para constar que os proprietários se divorciaram, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA JOSÉ MONTEIRO. Custas CPC e serventia 60,00 VRC = R\$ 10,92. Dou fé. Maringá, 13 de outubro de 2016. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli* q

Neide Ap. Cordioli - aux.

R-3-30.648 - Protocolo nº 122.921 de 07/04/2017 - **COMPRA E VENDA - TÍTULO** - Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta cidade, às fls. 082/084, do livro nº 1317-N, em data de 04/04/2017; **ADQUIRENTE:** MARIA JOSÉ MONTEIRO, brasileira, divorciada, capaz, designer de interiores, inscrita no CPF nº 007.175.599-39 e portadora da CNH nº 03802820730-DETRAN/PR e da CI. RG. nº 6.724.410-9-SESP/PR, residente e domiciliada na Avenida Deputado José Alves dos Santos, nº 4.494, Jardim Brasil, nesta cidade; **TRANSMITENTE:** CLÁUDIO CALDEFF, empresário, residente e domiciliado em Washaman Avenue, Nantucket, Massachusetts, Estado Unidos, já qualificado; **VALOR:** R\$ 105.000,00, referente à parte ideal

SEGUIE NO VERSO

CNM: 080440.2.0030648-77

Regist. via eia sívóvni p oisiged

Registros de Imóveis

30.648

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

correspondente a 50% do imóvel da presente matrícula; recolhido o imposto de transmissão inter vivos em 04/04/2017, sobre o valor de R\$ 105.000,00, cuja cópia da guia fica digitalmente arquivada. Cadastro imobiliário nº 48205080. FUNREJUS recolhido conforme descrito no título, cuja cópia da guia fica arquivada sob nº 036, na pasta nº 108/F.F. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 4.329,01 VRC = R\$ 787,87, selo de autenticidade R\$ 4,40, total R\$ 792,27. Dou fé. Maringá, 25 de abril de 2017. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioni - aux.

R-4-30.648 - Protocolo nº 123.956 de 21/06/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO - Instrumento particular, com caráter de escritura pública, de confissão de dívida, com pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, firmado em São Paulo-SP, aos 12/06/2017, que fica arquivado sob nº 034, na pasta nº 183/instrumento particular; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela proprietária, a qual é participante das seguintes cotas e grupos: cota nº 023 do grupo nº 4818; e, cota nº 397 do grupo nº 4820, a favor do credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, para garantir a dívida no valor total de R\$ 153.816,29; representada pela contemplação das cotas dos grupos de consórcio acima mencionadas, sendo o valor da dívida da primeira cota e grupo no valor de R\$ 101.389,47, correspondente ao saldo de 43 (quarenta e três) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 2.380,35, com o vencimento da próxima parcela previsto para o dia 12/07/2017; e, o valor da dívida da segunda cota e grupo de R\$ 52.426,82, correspondente ao saldo de 45 (quarenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.135,65, com o vencimento da próxima parcela previsto para o dia 12/07/2017; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 335.000,00, corrigidos na forma descrita no título; para os fins estabelecidos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, o prazo de carência é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; conforme § 2º, da cláusula quarta do título, fica assegurado à devedora/fiduciante enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 2.172,98 VRC = R\$ 395,48, selo de autenticidade R\$ 4,40, total R\$ 399,88. Dou fé. Maringá, 03 de julho de 2017. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioni - aux.

AV-5-30.648 - Protocolo nº 153.866 de 03/01/2022 - CANCELAMENTO - Conforme instrumento particular de liberação de imóvel, firmado em Osasco-SP, aos 28/12/2021, expedido pela credora, que fica digitalmente arquivado, procedo a averbação de cancelamento da alienação fiduciária descrita no R-4-30.648. Custas CPC e serventia. 630,00 VRC = R\$ 154,98. ISS: R\$ 3,10. Fundep: R\$ 7,75. Selo Funarpen: E796V.8bqP2.fHj8-dk8M2.A9Z8G. Dou fé. Maringá, 04 de janeiro de 2022. O Oficial (a.)

Liane C. Lopes - aux.

R-6-30.648 - Protocolo nº 154.438 de 31/01/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO - Nos termos da cédula de crédito bancário crédito pessoal - alienação de bens e imóveis - contrato nº 9092135, firmada em São Paulo-SP, em data de 19/01/2022, que fica digitalmente arquivada; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela proprietária Maria José Monteiro, decoradora, já qualificada, a favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 240.000,00; cuja dívida a devedora fiduciante se obriga a resgatar no prazo de 180 meses; sistema de amortização: SAC; taxa de juros ao ano: nominal: 15,0499% e efetiva: 16,1327%; valor da primeira prestação na data da assinatura do título: R\$ 4.343,30; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 400.000,00, corrigidos na forma descrita no título; para os fins estabelecidos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, o prazo da carência é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; conforme parágrafo sexto, da cláusula quinta do título,

SEGUIE

CNM: 080440.2.0030648-77

Documento operado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digitipij

Neide Ap. Cordioli

CONTINUAÇÃO

fica assegurado à devedora/fiduciante enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título. Comparecendo como emitente: Maria José Monteiro, já qualificada. Apresentaram-me: Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa nº 23845/2022, emitida pela Prefeitura Municipal local, em 04/02/2022, referente ao imóvel; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 04/02/2022, com validade até 03/08/2022, que ficam digitalmente arquivadas. Custas CPC e serventia 2.156,02 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 10,61. Fundep: R\$ 26,52. Selo Funarpet: F796V.FdqPp.vDta2-oFyyw.A98VV. Dou fé. Maringá, 10 de fevereiro de 2022. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli* *aux.* kr

AV-7-30.648 - Protocolo nº 170.630 de 12/03/2024 - (ONR/AC003403322) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Conforme requerimento, firmado nesta cidade, em data de 11/03/2024, e certidão explicativa expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Secretaria o Cível desta comarca, aos 05/03/2024, extraída dos autos NUTJ nº 0004347-67.2024.8.16.0017 de ação de execução de título extrajudicial, que ficam digitalmente arquivados; figurando como exequente: Consórcio Empreendedor do Catuaí Shopping Center Maringá; e como executada: Maria José Monteiro e outra; procedo a averbação para constar a existência de ação de execução de títulos extrajudiciais, no imóvel da presente matrícula; Valor da causa R\$ 231.605,79. FUNREJUS recolhido em 21/03/2024, no valor de R\$ 463,21, cuja a guia/72 nº 14000000010233101 fica arquivada sob nº 030, na pasta 50/FUNREJUS. Custas CPC e serventia 1.293,61 VRC = R\$ 358,33, selo de autenticidade R\$ 8,00, total R\$ 391,42. ISS: R\$ 7,17. Fundep: R\$ 17,92. Selo de Fiscalização: SFR12.b54rv.FOjkC-6E5eb.F796q. Dou fé. Maringá, 01 de abril de 2024. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli* *aux.* nr

AV-8-30.648 - Protocolo nº 172.929 de 24/06/2024 - CANCELAMENTO - Conforme termo de quitação e liberação de garantia, firmado nesta cidade, aos 19/0/2024, expedido pela credora, que fica digitalmente arquivado; procedo a averbação de cancelamento da alienação fiduciária descrita no R-6-30.648. Custas CPC e serventia 630,00 VRC = R\$ 174,51. ISS: R\$ 3,49. Fundep: R\$ 8,73. Selo de autenticidade R\$ 8,00, Total R\$ 194,73. Selo de Fiscalização: SFR12.b5zev.Cbjyo-KvCqR.F796q. Dou fé. Maringá, 28 de junho de 2024. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli* *aux.* m

R-9-30.648 - Protocolo nº 176.748 de 02/12/2024 - PENHORA - (AC004755708) - Termo de penhora, datado de 25/11/2024, extraído dos autos sob nº 0004347-67.2024.8.16.0017 de ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante a 4ª Vara Cível desta cidade, que fica digitalmente arquivado; credor: Consórcio Empreendedor do Catuaí Shopping Center Maringá; devedora: M J Monteiro Confeções Ltda e outra; procedo o registro de penhora do imóvel da presente matrícula. Valor da ação: R\$ 344.851,47. FUNREJUS recolhido conforme descrito na AV-7-30.648 e guia complementar recolhida em data de 11/12/2024, no valor de R\$ 226,49, cuja guia/72 de nº 14000000011134537-0, fica arquivada sob nº 125, na pasta 53/Funrejus. Custas CPC e serventia 1.293,61 VRC = R\$ 358,33, ISS: R\$ 7,17. Fundep: R\$ 17,92, selo de autenticidade R\$ 8,00, total R\$ 391,42. Selo de Fiscalização: SFR12.U5Tbv.R8jFZ.Psje4.F796q. Dou fé. Maringá, 30 de dezembro de 2024. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli* *aux.* nr

AV-10-30.648 - Protocolo nº 177.780 de 24/01/2025 - (ONR/AC005009367) - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Conforme requerimento, firmado em Cascavel/PR, aos 23/01/2025 e certidão, extraída dos autos nº 0020365-66.2024.8.16.0017 de ação de Execução de Título Extrajudicial, expedida pela 4ª Vara Cível desta cidade, aos 16/01/2025, que ficam digitalmente arquivados; procedo à averbação para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, no imóvel da presente matrícula, figurando como credor: Banco Bradesco S/A; e devedora: Maria José Monteiro; para pagamento de débito no valor de R\$ 368.642,11. FUNREJUS recolhido aos 31/01/2025, no valor de R\$ 737,28, cuja guia/72 nº 14000000011290831-0, fica arquivada sob nº 021, na pasta

SEQUE

CONTINUAÇÃO

54/FUNREJUS. Custas CPC e serventia 1.293,61 VRC = R\$ 358,33, selo de autenticidade R\$ 8,00, total R\$ 391,42. ISS: R\$ 7,17. Fundep: R\$ 17,92. Selo de Fiscalização: SFRI2.O5fHv.4pjd-Ouaep.F796q. Dou. fé. Maringá, 18 de fevereiro de 2025. O Oficial (a.) Neide Ap. Cordioli - aux. nr

R-11-30.648 - Protocolo nº 190.280 de 30/07/2026 - PENHORA - Auto de penhora e avaliação, datado de 30/06/2026, extraído dos autos sob nº ATOrd 0000809-79.2024.5.09.0872 de ação trabalhista, em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho desta cidade, que fica digitalmente arquivado; credora: Sheila Roberta Domingos; devedora: M J Monteiro Confecções Ltda e outros; procedo ao registro de penhora do imóvel da presente matrícula. Valor da ação: R\$ 80.280,59. FUNREJUS (a receber) 593,97 VRC = R\$ 164,53. Custas CPC e serventia/arq./prenot. (a receber) 1.310,61 VRC = R\$ 395,02, ISS: R\$ 7,31, Fundep: R\$ 18,12. Selo de autenticidade R\$ 8,00. Total R\$ 398,15. Ofício nº 231/2026. Selo de Fiscalização SFRI2.V5UMy.mjUV8-RkzL2.F796p. Dou. fé. Maringá, 31 de julho de 2026. O Oficial (a.) Neide Ap. Cordioli - aux. ag

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM: 080440.2.0030648-77

Documentos operados eletronicamente pelo
Registro de Imóveis de Maringá

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



SEGUIE