



3ª SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE MARINGÁ-PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira
OFICIAL TITULAR
CPF 664.346.379-34

Valide aqui este documento em: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR79Z-QHMMZ-HYNNW8-BFGXR>
ida Mauá, nº 2.780 Zona 01 - Maringá-PR

REGISTRO GERAL

FICHA

001

LIVRO 02

MATRÍCULA Nº 41.280

RUBRICA

IMÓVEL:- Data de terras sob nº 17 (dezessete), da quadra nº 274 (duzentos e setenta e quatro), com a área de 312,10 metros quadrados, situada no JARDIM IMPERADOR, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Divide-se: Com parte da data 15 no rumo SO 36°29'26" NE com 24,88 metros; com parte da data 18 no rumo Oeste-Leste com 8,21 metros; com a Rua 48.047 no rumo Norte-Sul com 20,00 metros; e, finalmente, com a data 16 no rumo Leste-Oeste com 23,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

PROPRIETÁRIA:- AGROKOJO EMPREENDIMENTOS AGRÍCOLAS LTDA, com sede na Rua Monsenhor Kimura, nº 383, aptº 304, Bloco "A", Edifício Itaipava, Vila Cleópatra, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 11.098.587/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR:- Conforme R-2-29.834; R-2-29.943, matrículas nº 34.395, 34.396 e R-1-34.787, todas desta Serventia Registral. Dou fé. Maringá, 29 de novembro de 2013. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-1-41.280 - Protocolo nº 171.917 de 14/05/2024 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme escritura pública descrita no R-3 abaixo; procedo à averbação para constar que o imóvel da presente matrícula possui cadastro imobiliário de nº 48743600. Custas CPC e serventia 315,00 VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 1,75. Fundep: R\$ 4,36. Selo de autenticidade R\$ 8,00. Funrejus (25%): R\$ 21,82. Total R\$ 123,19. Selo de Fiscalização: SFR12.05Njv.Fojay-Jobe3.F796q. Dou fé. Maringá, 15 de maio de 2024. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-2-41.280 - Protocolo nº 171.917 de 14/05/2024 - RAZÃO SOCIAL - Conforme escritura pública descrita no R-3 abaixo; cópia da quinta alteração do contrato social, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20175288682, em data de 06/11/2017; e, certidão simplificada, expedida pela referida Junta Comercial, aos 02/04/2024, que ficam digitalmente arquivados; procedo a averbação de alteração da razão social da proprietária Agrokojo Empreendimentos Agrícolas Ltda, para FGK Empreendimentos Imobiliários Ltda – ME. Custas CPC e serventia 315,00 VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 1,75. Fundep: R\$ 4,36. Selo de autenticidade R\$ 8,00. Funrejus (25%): R\$ 21,82. Total R\$ 123,19. Selo de Fiscalização: SFR12.05Njv.Fojay-oofe3.F796q. Dou fé. Maringá, 15 de maio de 2024. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

R-3-41.280 - Protocolo nº 171.918 de 14/05/2024 - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 3º Tabelionato desta cidade, às fls. 131/137, do livro nº 1387, em data de 03/04/2024 e escritura pública de rerratificação, lavrada nas notas do 3º Tabelionato desta cidade, às fls. 075/078, do livro nº 1395, em data de 29/04/2024, que ficam digitalmente arquivadas; **ADQUIRENTE:** DANIELLI NAYARA DE CAMPOS SOUZA, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, inscrita no CPF nº 080.438.649-85 e portadora da CNH nº 04765001019-DETRAN/PR, onde encontra-se consignada a CI. RG. nº 12609620-8-SESP/PR, residente e domiciliada na Rua Joaquim Tabora, nº 714, centro, em Munhoz de Melo/PR; **TRANSMITENTE:** FGK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, já qualificada. **VALOR:** R\$ 200.000,00; recolhido o imposto de transmissão inter vivos conforme declaração de quitação nº 3.391/2024, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 09/04/2024, sobre o valor de R\$ 1.024.000,00, cuja cópia fica digitalmente arquivada. Cadastro imobiliário nº 48743600. FUNREJUS recolhido conforme descrito no título, cuja cópia da guia fica digitalmente arquivada. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 4.329,00 VRC = R\$ 1.199,13. ISS: R\$ 23,98. Fundep: R\$ 59,96. Funrejus (25%): R\$ 1,18. Selo de autenticidade: R\$ 8,00 do ato praticado e R\$ 0,50 de arq./prenot. Total: R\$ 1.292,76. Selo de Fiscalização: SFR12.05GJv.Fojay-dope3.F796q. Dou fé. Maringá, 15 de maio de 2024. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

SEGUIE NO VERSO

CNM: 080440.2.0041280.94

MATRÍCULA
41.280

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Maringá -Paraná

Certifico que o selo de autenticidade foi afixado na última folha.

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

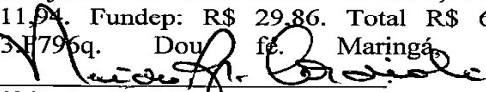
Comarca de Maringá - PR
Evandro Buquera de Freitas Oliveira
Oficial Titular
CPF 664.346.379-34



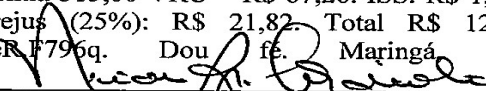
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR79Z-QHMMZ-HYNNW8-BFGXR>

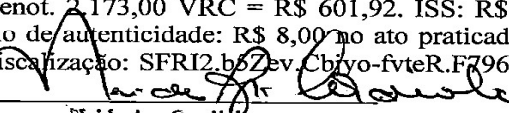
CONTINUAÇÃO

AV-4-41.280 - Protocolo nº 171.918 de 14/05/2024 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento, firmado nesta cidade, aos 05/03/2024; certidões de conclusão de edificação nºs 32/2021, 33/2021 e 34/2021, expedidas pela Prefeitura Municipal local; ART nº 1720242186762, que ficam digitalmente arquivados; procedo à averbação para constar no imóvel da presente matrícula as seguintes construções: **a)** piscina em alvenaria, com a área total de 20,37 m²; **b)** edícula (acessório) em alvenaria, com a área de 47,86 m²., e alvará nº 605/2017; e, **c)** habitação térrea em alvenaria, com a área de 134,80 m²., e alvará nº 604/2017. FUNREJUS recolhido aos 09/05/2024, no valor de R\$ 935,58, cuja guia/72 de nº 14000000010405159-6, fica arquivada sob nº 094, na pasta nº 50/Funrejus. Custas CPC e serventia 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, selo de autenticidade R\$ 8,00. ISS: R\$ 11,94. Fundep: R\$ 29,86. Total R\$ 647,01. Selo de Fiscalização: SFRI2.O5EJv.Fojay-eovE3.F796q. Dou fé. Maringá, 15 de maio de 2024. O Oficial (a.)  nr

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-5-41.280 - Protocolo nº 172.417 de 04/06/2024 - **RETIFICAÇÃO/LOCALIZAÇÃO** - Conforme instrumento particular descrito abaixo no R-5; cópia da Lei Municipal nº 10.230/2016; e certidão de numeração nº 12348/2024-DPGI, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 17/06/2024, que ficam digitalmente arquivadas, procedo a averbação da alteração da denominação da Rua 48.047 para Rua Benedito Camilo de Paula Filho; e que o imóvel da presente matrícula acha-se localizado na Rua Benedito Camilo de Paula Filho, nº 98, com cadastro imobiliário nº 48743600. Custas CPC e serventia 315,00 VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 1,75. Fundep: R\$ 4,36. Selo de autenticidade R\$ 8,00. Funrejus (25%): R\$ 21,82. Total R\$ 123,19. Selo de Fiscalização: SFRI2.b52ev.Cbjyo-7vdeR.F796q. Dou fé. Maringá, 26 de junho de 2024. O Oficial (a.)  m

Neide Ap. Cordioli - aux.

R-6-41.280 - Protocolo nº 172.417 de 04/06/2024 - **COMPRA E VENDA - TÍTULO** - Instrumento particular com eficácia de escritura pública de compra e venda, financiamento e alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010425436, firmado em São Paulo-SP, aos 28/05/2024, que fica digitalmente arquivado; **ADQUIRENTE**S: ALBERTO GOMES e sua mulher MARIA APARECIDA BARBIERI GOMES, casados sob o regime de comunhão universal de bens, aos 11/10/1985, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 8.099, livro 03-Registro Auxiliar, junto ao 1º Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Astorga-PR, ele empresário, inscrito no CPF nº 442.446.659-00 e portador da CI. RG. nº 2.029.713-1-SESP/PR, ela aposentada, inscrita no CPF nº 550.772.269-20 e portadora da CI. RG. nº 4.027.709-9-SESP/PR, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Tavora, nº 746, Centro, em Munhoz de Melo-PR; e, ALBERTO GOMES JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior e capaz, logista de veículos, inscrito no CPF nº 064.038.539-70 e portador da CI. RG. nº 8.489.137-1-SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Joaquim Tavora, nº 746, Centro, em Munhoz de Melo-PR; **TRANSMITENTE**: DANIELLI NAYARA DE CAMPOS SOUZA, empresária, residente e domiciliada na Rua Pioneiro Antonio Deganello, nº 574, Jardim Dias II, nesta cidade, já qualificada; e ainda como **credor fiduciário**: Banco Santander (Brasil) S.A., adiante qualificado; **VALOR**: R\$ 1.300.000,00, dos quais R\$ 1332.346,22 pagos com recursos próprios dos adquirentes; e, R\$ 967.653,78 com financiamento concedido pelo credor fiduciário; recolhido o imposto de transmissão inter vivos conforme declaração de quitação nº 5.381/2024, expedida pela Prefeitura Municipal local em 06/06/2024, sobre o valor de R\$ 1.300.000,00, cuja cópia da declaração fica digitalmente arquivada. Cadastro imobiliário nº 48743600. FUNREJUS recolhido em data de 17/06/2024, no valor de R\$ 2.600,00, cuja guia/71 de nº 14000000010533455-9, fica arquivada sob nº 134, na pasta nº 035/Funrejus. Realizada a consulta na CNIB na presente data e nada consta no cadastro em relação aos adquirentes. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 2.173,00 VRC = R\$ 601,92. ISS: R\$ 12,04. Fundep: R\$ 30,10. Funrejus (25%): R\$ 1,18. Selo de autenticidade: R\$ 8,00 no ato praticado e R\$ 0,50 de arq./prenot. Total: R\$ 653,74. Selo de Fiscalização: SFRI2.b52ev.Cbjyo-fvteR.F796q. Dou fé. Maringá, 26 de junho de 2024. O Oficial (a.)  m

Neide Ap. Cordioli - aux.

R-7-41.280 - Protocolo nº 172.417 de 04/06/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO** - Nos
SEGUE

CNM: 080440.2.0041280-94



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR79Z-QHMMZ-HYNNW8-BFGXR>

FICHA Nº

-02- M.41.280

RUBRICA

Neide Ap. Cordioli

CONTINUAÇÃO

termos do instrumento particular descrito no R-6-41.280; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelos proprietários a favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 967.653,78; cuja dívida os devedores fiduciários se obrigam a resgatar no prazo de 195 meses; sistema de amortização: SAC; taxa de juros – efetiva anual: 12,4900%, nominal anual: 11,8273%, efetiva mensal: 0,9856% e nominal mensal: 0,9856%; taxa de juros bonificada – efetiva anual: 11,5900%, nominal anual: 11,0164%, efetiva mensal: 0,9180% e nominal mensal: 0,91,80%; valor da cota de amortização: R\$ 4.962,33, juros: R\$ 8.883,34, seguros: R\$ 1.770,52 e R\$ 65,00, tarifa de administração: R\$ 25,00, valor total do encargo mensal: R\$ 15.706,19; vencimento do primeiro encargo mensal: 28/06/2024; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 1.300.000,00, 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 item 7.1.1 do título, fica assegurado aos devedores/fiduciários enquanto adimplentes, 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 1.078,01 VRC = R\$ 298,61. ISS: R\$ 5,97. Fundep: R\$ 14,93. Selo de autenticidade: R\$ 8,00. Total: R\$ 327,51. Selo de Fiscalização: SFRI2.b51ev.Ckyyo-yvVeR.F796q. Dou fé. Maringá, 26 de junho de 2024. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli* m

Neide Ap. Cordioli - aut.

AV-8-41.280 - Protocolo nº 180.678 de 06/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (ONR: IN01330579C) – Conforme requerimento do credor fiduciário, firmado em Ribeirão Preto-SP, aos 05/06/2025, que fica digitalmente arquivado; e, processo de intimação nºs 1.051, 1.052 e 1.053; procedo a averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado; recolhido o imposto de transmissão inter vivos, conforme declaração de quitação nº 8.380/2025, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 10/06/2025, sobre o valor de R\$ 1.300.000,00, cuja cópia da declaração fica digitalmente arquivada. FUNREJUS recolhido em 16/06/2025, no valor de R\$ 2.600,00, cuja guia/72 de nº 14000000011745177-6, fica arquivada sob nº 075, na pasta nº 055/Funrejus. Custas CPC e serventia 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, selo de autenticidade R\$ 8,00. ISS: R\$ 11,94. Fundep: R\$ 29,86. Total R\$ 647,01. Selo de Fiscalização: SFRI2.y5ILv.4jjwd-mKXelF796q. Dou fé. Maringá, 18 de junho de 2025. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli* m

Neide Ap. Cordioli - aut.

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Maringá - Paraná

Certifico e dou fé que esta cópia é exata reprodução do original deste ofício.

Maringá, 20 de junho de 2025.

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Maringá - PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira

Oficial Titular

CPF 664.346.379-34

FUNAR PEN



Selo: Isento

SEGUIE

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.OJLHP.4pr
d-Vu8OP.F796q

<https://selo.funarpen.com.br>

CNM: 080440.2.0041280-94

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital