

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes
REGISTRADOR

CNM 085290.2.0039627-09

RUBRICA

FLS.N.

MATRÍCULA N.º

Dr.ª Gabriela F. R. de Menezes Ridolfi
Substituta
Portaria 62/2001

1

39.627

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.39627. IMÓVEL: CASA "2" (DOIS), situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DA GÁVEA, nesta cidade e comarca de Maringá, Estado do Paraná, com a área total construída em alvenaria de 113,20 metros quadrados, área privativa igual a área total de construção, cabendo-lhe uma fração ideal do solo de 270,00 metros quadrados, dos quais 156,80 metros quadrados é de área não edificada, localizada do lado direito do observador postado na Rua Eurico Batista de Oliveira Júnior olhando para o condomínio, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se: Pela frente com a Rua Eurico Batista de Oliveira Junior, numa distancia de 9,00 metros, do lado esquerdo com a Casa "1" numa distancia de 30,00 metros, do lado direito com parte da data n.2/3/4-REM, numa distancia de 30,00 metros, e aos fundos com parte das datas ns.23 e 24, numa distancia de 9,00 metros. Condomínio construído sobre a data 2/3/4/-A, da quadra n.37, do loteamento Parque da Gavea, nesta cidade de Maringá-Pr. **PROPRIETÁRIOS:** ROSELI CALDEREIRO FERRARI e seu marido ALBERTO FERRARI FILHO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 20.11.1982, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Maringá, Estado do Paraná, na Av. Xv de Novembro, n.89, apartamento 302, zona 01; ela, engenheira civil, CI.RG.n.9.661.299-SP, CPF. n.044.597.448-64; ele zootecnista, CI.RG.n.6.450.342-SP, CPF. n.960.138.268-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Constituição de Condomínio registrada sob n.2 na matrícula 33144 deste ofício em 11.07.2005. ic. Maringá, 11 de julho de 2005.

Dr.ª Gabriela F. R. de Menezes Ridolfi-Substituta

R-1-39627: TÍTULO: Escritura pública de venda e compra, lavrada no 1º Tabelionato local, livro 795-N, folha 157/159, em 16.11.2005. TRANSMITENTES: Os proprietários. **ADQUIRENTE:** ROSEMARY CARITA PALHARES CAMARGO, brasileira, casada com ORIDES CAMARGO no regime de comunhão universal de bens em 24/09/1960, professora aposentada, CI. RG. 474.771-PR, CPF n 494.268.939-20, residente e domiciliada na Rua Eurico Batista de Oliveira Junior n. 263, casa 2- Parque da Gávea, Maringá-PR. VALOR: R\$ 45.000,00. ITBI pago conforme declaração apresentada. Condições: as do título. Cadastro municipal n. 28091200. Emitida a DOI pela Notária. Protocolo 152319 em 16.04.08. Funrejus: R\$ 90,00, aqui arquivado sob n. 207/25-F. Emolumentos 4.312,00 VRC. Li. Maringá, 16 de abril de 2008. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

R-2-39627: TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, lavrada no 6º Tabelionato local, livro 53-N, folha 128/147, em 16.07.08. TRANSMITENTES: Os proprietários, ela qualificada, ele CI.RG. 654.922-5-PR, CPF 041.939.389-72. **ADQUIRENTES:** JORGE ALBERTO ABRÃO e sua mulher MARLA REGIANE DE CAMARGO ABRÃO, brasileiros, casados em 14/09/1996 no regime de comunhão parcial de bens, ele comerciante, CI.RG. 3.648.209-5-PR, CPF. 621.898.329-34, ela administradora, Carteira Nacional de Habilitação n. 01739389861-DETRAN/PR, CPF. 468.666.639-20, residentes e domiciliados na Av. Brasil n. 3023, ap.41, zona 01, Maringá PR. VALOR: R\$ 60.000,00 sendo R\$ 20.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 40.000,00 com financiamento concedido pela credora. ITBI pago conforme guia apresentada. Condições: as do título. Emitida a DOI pela Notária. Protocolo 154242 em 21.07.08. Funrejus: R\$ 120,00, aqui arquivado sob n. 305/27-F. Emolumentos 4.312,00 VRC. Li. Maringá, 22 de julho de 2008. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

R-3-39627: Conforme escritura pública mencionada no R-2, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os proprietários/devedores/fiduciantes alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF n.00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, este imóvel, 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\$ 102.371,29. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Continua no verso

Regulamentadora: HH.125.12 - 23.06.2008 - SUHAB/GECRI. Valor da Dívida/financiamento: R\$ 40.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 102.371,29. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização, em meses: 180. Taxa de Juros ao ano: Nominal: 9,0178%; Efetiva: 9,4000%. Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 522,81. Prêmios de Seguros: R\$ 42,39. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 590,20. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.08.2008. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo 154242 em 21.07.08. Funrejus, isento conforme Decreto Judiciário 153/99. Emolumentos 2.156,00 VRC. Li. Maringá, 22 de julho de 2008. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada *af*

Av-4-39.627: Prenotação n. 302306 em 06/02/2024. Nos termos do requerimento expedido pela credora, assinado em Maringá-PR, aos 24/08/2023, procedo o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 03, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51, ISS: R\$ 3,4902, FUNDEP: R\$ 8,7255, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFRI2.L57rv.FLPWF-HhjGD.F794q. gr. Maringá, 15 de fevereiro de 2024. Erica Alcarria de Assis, Escrevente Indicada, Portaria n. 94/2022. *af*

Av-5-39.627: Prenotação n. 320976 em 12/08/2025. Nos termos do requerimento constante no instrumento particular de venda e compra e alienação fiduciária de imóvel em garantia, com eficácia de escritura pública, financiamento n. 0010529233, assinado em São Paulo-SP, aos 21/07/2025 e certidão de numeração n. 13357/2025-DPGI, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Eurico Batista de Oliveira Júnior, n. 267, com cadastro municipal n. 28091200. Funrejus: R\$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26, ISS: R\$ 1,7452, FUNDEP: R\$ 4,3630, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFRI2.e5U8v.FUPDc-TmWGr.F794q. ks. Maringá, 22 de agosto de 2025. Sâmela Catharine Einloft Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019. *af*

R-6-39.627: Prenotação n. 320976 em 12/08/2025. TÍTULO: Instrumento particular mencionado na Av-05. TRANSMITENTES: os proprietários. ADQUIRENTE: CAROLINE GONCALVES NIQUELE, brasileira, solteira, engenheira, CI RG n. 104642446-SESP/PR, CPF n. 094.009.089-97, residente e domiciliada na Rua Eurico Batista de Oliveira Junior, n. 281, Parque da Gávea, Maringá-PR. VALOR: R\$ 658.000,00. ITBI guia n. 14569/2025, pago R\$ 13.160,00 em 06/08/2025. Condições: as do título. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 11976198-5, pago R\$ 1.316,00, em 20/08/2025. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 23,8884, FUNDEP: R\$ 59,7210, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFRI2.e5k8v.FUPDc-QmhGr.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. Taxa do cartão: R\$ 0,03. ks. Maringá, 22 de agosto de 2025. Sâmela Catharine Einloft Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019. *af*

R-7-39.627: Prenotação n. 320976 em 12/08/2025. Nos termos do instrumento particular mencionado na Av-05, para garantir todas as obrigações do contrato, a proprietária/devedora/fiduciante aliena fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor de avaliação e venda em Público Leilão: R\$ 400.000,00. Valor total do financiamento: R\$ 319.120,00. Taxa efetiva de juros anual: 13,3900%. Prazo de amortização: 420 meses. Demais cláusulas, juros e condições constantes do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,9442, FUNDEP: R\$ 29,8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFRI2.e5b8v.FUPDc-bmYGr.F794q. ks. Maringá, 22 de agosto de 2025. Sâmela Catharine Einloft Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019. *af*

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

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira
 Escrevente Indicada
 Portaria 25/2025

02

39.627

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Av-8-39.627: Prenotação n. 329720 em 26/03/2026. Nos termos do requerimento assinado em São Paulo/SP aos 26/03/2026, 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 matrícula foi CONSOLIDADA a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado. Valor: R\$ 658.000,00. ITBI guia n. 3249/2026, pago R\$ 13.160,00, em 27/03/2026. Funrejus guia n. 12758022-6, pago R\$ 1.316,00, em 06/04/2026. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,9442, FUNDEP: R\$ 29,8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFRI2.25DAv.mL4cx-RmrJ4.F794p. in. Maringá, 06 de abril de 2026. Priscila Cristina Chiulo Machado de Oliveira, Escrevente Indicada, Portaria n. 25/2025.

**ATA VALE SIMPLES CONSULTA
 VALE COMO CERTIDÃO**