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 42.118 | RUBRICA

IMÓVEL: Data de terras sob nº 13 (treze), da quadra nº 89 (oitenta e nove), com a área de 360,18 metros quadrados, situada no PARQUE RESIDENCIAL CIDADE NOVA, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Divide-se: Com a Rua Natal no rumo NE 19°52' SO com uma distância de 12,42 metros; com a data nº 14 no rumo SE 70°08' NO com uma distância de 29,00 metros; com a data nº 22 no rumo SO 19°52' NE com uma distância de 12,42 metros; finalmente, com a data nº 12 no rumo NO 70°08' SE com uma distância de 29,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". Com cadastro imobiliário sob nº 29179100.

PROPRIETÁRIOS: TSUYOSHI MAEDA, brasileiro, casado com OLEIDE PALMA MAEDA, sob o regime de comunhão universal de bens, aos 17/01/1976, comerciante, inscrito no CPF nº 013.615.389-53 e portador da CI. RG. nº 488.773-5-SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Natal, nº 571, Parque Residencial Cidade Nova, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Conforme R-5 da matrícula nº 27.823, do Registro de Imóveis 1º Ofício desta comarca. Dou fé. Maringá, 10 de abril de 2014. O Oficial (a.)_____ fb
Neide Ap. Cordioli - aux.

R-1-42.118 - DOAÇÃO - TÍTULO - Escritura pública de doação sem reserva de usufruto com cláusula restritiva, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta cidade, às fls. 089/091, do livro nº 1163-N, em data de 28/03/2014; ADQUIRENTE: PATRICIA PALMA MAEDA, brasileira, divorciada, capaz, empresária, inscrita no CPF nº 029.088.649-08 e portadora da CI. RG. nº 6.445.474-9-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Natal, nº 585, Parque Residencial Cidade Nova, nesta cidade; TRANSMITENTES: TSUYOSHI MAEDA, já qualificado, e sua mulher OLEIDE PALMA MAEDA, brasileira, comerciante, inscrita no CPF nº 774.521.279-00 e portadora da CI. RG. nº 1.506.462-5-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Natal, nº 571, Parque Residencial Cidade Nova, nesta cidade; VALOR: R$ 78.000,00; ITCMD - Doações, recolhido conforme descrito no título, cuja cópia da guia fica arquivada sob nº 140, na pasta nº 098. Cadastro Imobiliário nº 29179100. FUNREJUS recolhido conforme descrito no título, cuja cópia da guia fica arquivada sob nº 188, na pasta nº 077/F.F. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 4.328,98 VRC = R$ 679,65, selo de autenticidade R$ 3,00, total R$ 682,65. Protocolo nº 105.660 de 09/04/2014. Dou fé. Maringá, 22 de abril de 2014. O Oficial (a.)_____ ga
Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-2-42.118 - CLÁUSULA - Nos termos do título descrito no R-1-42.118; procedo à averbação para constar que o imóvel da presente matrícula, fica gravado com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE. Custas CPC e serventia 630,00 VRC = R$ 98,91. Protocolo nº 105.660 de 09/04/2014. Dou fé. Maringá, 22 de abril de 2014. O Oficial (a.)_____ ga
Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-3-42.118 - Protocolo nº 112.358 de 22/05/2015 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento firmado nesta cidade aos 20/05/2014; certidão de construção nº 860/2015, expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 01/04/2015; e ART nº 3046185143, que ficam arquivados sob nº 016, na pasta nº 067/requerimento; e CND do INSS nº 001342015-88888506, emitida em 24/04/2015, com validade até 21/10/2015, cuja certidão fica arquivada sob nº 028, na pasta nº 017/CND; procedo a averbação para constar no imóvel da presente matrícula uma construção residencial em alvenaria, com a área de 193,74 m², com projeto de 24/07/2007, alvará nº 2116 e habite-se nº 0362/2015. FUNREJUS recolhido em 25/05/2015, no valor de R$ 474,02 - cuja guia/72 de nº 00000000014597063-8, fica arquivada sob nº 062, na pasta nº 019/Funrejus. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 2.172,75 VRC = R$ 362,85, selo de autenticidade R$ 4,00, total R$ 366,85. Dou fé. Maringá, 27 de maio de 2015. O Oficial (a.)_____.-
Luciana B. de Assis - aux.

MATRÍCULA Nº 42.118

SEGUE NO VERSO

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.044-0 e o código de verificação do documento: 45847612
Consulta disponível por 30 dias.

Arquivo Assinado Digitalmente
NEIDE APARECIDA CORDIOLI
CPF: 45787980972 e 04/11/2021 16:59:25

CONTINUAÇÃO

AV-4-42.118 - Protocolo nº 114.322 de 25/09/2015 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento, firmado nesta cidade, aos 23/09/2015, que fica arquivado sob nº 02, na pasta nº 071/requerimento, procedo a averbação de cancelamento da cláusula descrita no AV-2-42.118. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 331,92 VRC = R$ 55,43. Dou fé. Maringá, 29 de setembro de 2015. O Oficial (a.) m

Neide Ap. Cordioli - aux.

R-5-42.118 - Protocolo nº 114.196 de 16/09/2015 - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de instrumento público, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, firmado em Curitiba-PR, aos 24/08/2015, que fica arquivado sob nº 013, na pasta nº 144/instrumento particular; ADQUIRENTE: OLEIDE PALMA, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF nº 774.521.279-00 e portadora da CI. RG. nº 1.506.462-5-SESP/PR, residente e domiciliada na Rua Natal, nº 571, Parque Residencial Cidade Nova, nesta cidade; TRANSMITENTE: PATRICIA PALMA MAEDA, portadora da CNH nº 00374612262-DETRAN/PR, já qualifcada; e ainda como credora fiduciária: Servopa – Administradora de Consórcios Ltda, adiante qualificada; VALOR: R$ 320.000,00, dos quais R$ 2.538,00 pagos com recursos próprios da adquirente; e R$ 317.462,00 pagos com recursos obtidos através de participação em consórcio junto à credora fiduciária; recolhido o imposto de transmissão inter vivos em 15/09/2015, sobre o valor de R$ 395.000,00, cuja cópia da guia fica digitalmente arquivada. Cadastro Imobiliário nº 29179100. FUNREJUS recolhido em 17/09/2015, no valor de R$ 790,00, cuja guia/71 de nº 24000000000924451-8, fica arquivada sob nº 09, na pasta nº 016/Funrejus. Apresentaram-me: certidão negativa nº 201508181149282977733, expedida pelo Cartório Distribuidor e Anexos, desta comarca; certidão negativa nº 2015.09.25-8802c511, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho 9ª Região, desta comarca; certidão negativa de débito trabalhistas nº 119413766/2015, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho; certidão negativa de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais, e de execuções criminais, expedida pela Justiça Federal da 4ª Região; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e da dívida ativa da união, expedida pela Secretaria da Receita Federal; certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual nº 013576719-40, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná; e, certidão negativa de débito nº 48413/2015, expedida pela Prefeitura Municipal local, todas em nome da transmitente. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 4.328,92 VRC = R$ 722,93, selo de autenticidade R$ 4,00, total R$ 726,93. Dou fé. Maringá, 29 de setembro de 2015. O Oficial (a.) m

Neide Ap. Cordioli - aux.

R-6-42.118 - Protocolo nº 114.196 de 16/09/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO - Nos termos do título descrito no R-5-42.118; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela proprietária a qual é consorciada do Grupo 1.510 - Cotas 084.7 e 186.0, em favor da credora fiduciária SERVOPA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Rockefeller, nº 1118, Rebouças, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ sob nº 76.515.071/0001-99, para garantir a dívida no valor total de R$ 169.769,70, sendo o valor da dívida da primeira cota de R$ 16.381,28 e o da segunda cota de R$ 153.388,42, que serão pagas em parcelas mensais e sucessivas; o prazo de duração do plano e do contrato de adesão é de 150 meses, para ambas as cotas, tendo sido pagos, até a data do título, 139 e 47 parcelas; valor da próxima prestação é de R$ 1.489,20, para ambas as cotas; com o próximo vencimento para 15/09/2015; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R$ 320.000,00, 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 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; conforme cláusula décima sexta do título, fica assegurado a devedora/fiduciante enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, o imóvel objeto da presente matrícula. Custas CPC e serventia 2.155,99 VRC = R$ 360,05. Dou fé. Maringá, 29 de setembro de 2015. O Oficial (a.) m

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-7-42.118 - Protocolo nº 124.525 de 31/07/2017 - CANCELAMENTO - Conforme cancelamento

SEGUE

CONTINUAÇÃO

de registro da propriedade fiduciária, firmado em Curitiba-PR, aos 14/07/2017, expedido pela credora, que fica arquivado sob nº 019, na pasta nº 185/instrumento particular, procedo à averbação de cancelamento da alienação fiduciária descrita no R-6-42.118. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 646,98 VRC = R$ 117,75, selo de autenticidade R$ 4,40, total R$ 122,15. Dou fé. Maringá, 04 de agosto de 2017. O Oficial (a.)_____ m

Neide Ap. Cordioli - aux.

R-8-42.118 - Protocolo nº 127.232 de 23/01/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO - Nos termos da cédula de crédito bancário nº 1054886, firmada nesta cidade, aos 19/01/2018, que fica arquivada sob nº 029, na pasta nº 017/cédulas; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela proprietária a favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE MARINGÁ - SICOOB METROPOLITANO, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Pedro Taques, nº 294, Zona Armazém, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 03.459.850/0001-40, para garantir o financiamento concedido no valor de R$ 500.000,00; cuja dívida a devedora fiduciante se obriga a resgatar em 60 parcelas, com vencimento da primeira parcela em 26/02/2018 e vencimento final em 25/01/2023, com a taxa de juros de 0,83% ao mês; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R$ 668.943,78, 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 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; conforme item 4, 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. Comparecendo como emitente: Restaurante Fer Ltda - ME, inscrito no CNPJ nº 15.223.213/0001-50, com sede na Avenida São Paulo, nº 743, Zona 09, Lj A-09, Shopping Avenida Center, nesta cidade; como avalistas: Fernando Maeda, brasileiro, solteiro, diretor de empresa, inscrito no CPF nº 004.224.059-06 e portador da CNH nº 02213900212-DETRAN/PR, residente e domiciliado na Rua Natal, nº 571, Jardim Cidade Nova, nesta cidade; e, Oleide Palma, já qualificada; e ainda como garantidor fiduciante: Oleide Palma, já qualificada. Apresentaram-me os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, aos 24/01/2018, com validade até 23/07/2018, em nome da proprietária; e, Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa nº 7.610/2018, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 24/01/2018, com validade até 25/03/2018, essa relativa ao imóvel. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 2.173,00 VRC = R$ 419,39, selo de autenticidade R$ 4,67, total R$ 424,06. ISS R$ 8,39. Dou fé. Maringá, 24 de janeiro de 2018. O Oficial (a.)_____ r

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-9-42.118 - Protocolo nº 131.728 de 25/10/2018 - CANCELAMENTO - Conforme contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos da lei, firmado nesta cidade, aos 18/09/2018, que fica arquivada sob nº 07, na pasta nº 207/instrumento particular, procedo a averbação de cancelamento da alienação fiduciária descrita no R-8-42.118. Custas CPC e serventia. 630,00 VRC = R$ 121,59, ISS: R$ 2,43, Fadep: R$ 6,07. Dou fé. Maringá, 14 de novembro de 2018. O Oficial (a.)_____ r

Neide Ap. Cordioli - aux.

R-10-42.118 - Protocolo nº 131.728 de 25/10/2018 - COMPRA E VENDA - TÍTULO – Nos termos do contrato descrito na AV-9-42.118; ADQUIRENTE: FERNANDO MAEDA, já qualificado; TRANSMITENTE: OLEIDE PALMA, residente e domiciliada na Avenida Advogado Horácio Raccanello Filho, nº 5550, Apartamento 1.603, Novo Centro, nesta cidade, já qualificada; como interveniente quitante: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região de Maringá – Sicoob Metropolitano., já qualificada e ainda como credor fiduciário: Banco Inter, adiante qualificado; VALOR: R$ 850.000,00, dos quais R$ 400.00,00 pagos com recursos próprios do adquirente; e R$ 450.000,00 com financiamento para aquisição do imóvel concedido pelo credor fiduciário, do total o valor de R$ 450.000,00 destina-se à quitação do saldo devedor descrito no título; recolhido o

SEGUE

CONTINUAÇÃO

imposto de transmissão inter vivos conforme declaração de quitação nº 4.115/2018, expedida pela Prefeitura Municipal local em 06/11/2018, sobre o valor de R$ 895.900,00, cuja cópia fica digitalmente arquivada. Cadastro imobiliário nº 29179100. FUNREJUS recolhido em data de 12/11/2018, no valor de R$ 1.700,00, cuja guia/71 de nº 14000000004137237, fica arquivada sob nº 169, na pasta nº 019/Funrejus. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 4.329,01 VRC = R$ 835,50, selo de autenticidade R$ 4,67, total R$ 840,17. ISS: R$ 16,71. Fadep: R$ 41,77. Dou fé. Maringá, 14 de novembro de 2018. O Oficial (a.) r

Neide Ap. Cordioli - aux.

R-11-42.118 - Protocolo nº 131.728 de 25/10/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO - Nos termos do título descrito na AV-9-42.118; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo proprietário à favor do credor fiduciário BANCO INTER S/A, instituição financeira, com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, em Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, para garantir o financiamento concedido no valor total de R$ 487.177,00, sendo R$ 450.000,00 para aquisição do imóvel e R$ 37.177,00 para despesas de financiamento; cuja dívida o devedor fiduciante se obriga a resgatar no prazo de 240 meses; sistema de amortização: SAC; taxa de juros pós-fixada (efetiva) ao ano: 12,68% e nominal: 12,00%; encargo mensal inicial - prestação R$ 7.369,24; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R$ 895.900,00, 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 9.9 do título, fica assegurado ao devedor/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 2.156,01 VRC R$ 416,11. ISS R$ 8,32. Fadep R$ 20,80. Dou fé. Maringá, 14 de novembro de 2018. O Oficial (a.) r

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-12-42.118 - Protocolo nº 151.585 de 04/10/2021 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento, firmado em Belo Horizonte-MG, aos 24/09/2021, expedido pelo credor, que fica digitalmente arquivado; e, processos nºs 67/2020 e 33/2021/intimação; procedo a averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula em nome do credor fiduciário BANCO INTER S/A, já qualificado; recolhido o imposto de transmissão inter-vivos conforme declaração de quitação nº 5.772/2021, em data de 28/09/2021, sobre o valor de R$ 895.900,00, cuja cópia fica digitalmente arquivada. Cadastro imobiliário nº 29179100. FUNREJUS recolhido em 20/10/2021, no valor de R$ 1.791,80, cuja guia/72 de nº 14000000007417672-8, fica arquivada sob nº 028, na pasta nº 039/Funrejus. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia 2.155,99 VRC = R$ 467,85. ISS: R$ 9,36. Fundep: R$ 23,39. Selo Funarpen: F796V.v3qPm.u9JzN-2Iz6I.A938j. Dou fé. Maringá, 03 de novembro de 2021. O Oficial (a.) m

Neide Ap. Cordioli - aux.

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Maringá - Paraná
Certifico e dou fé que esta cópia é exata reprodução do original deste ofício.
Maringá, 04 de novembro de 2021.

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Maringá - PR
Evandro Buquera de Freitas Oliveira
Oficial Titular
CPF 664.346.379-34

FUNARPEN

SELO DIGITAL
F796J.v3qPm.u9nz
N-2I2zz.ej38s
https://selo.funarpen.com.br

SEGUE