

**3<sup>ª</sup> SERVENTIA  
REGISTRAL**

COMARCA DE MARINGÁ - PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira  
OFICIAL TITULAR  
CPF 664.346.379-34**REGISTRO GERAL**

FICHA

001

LIVRO 02

RUBRICA

**MATRÍCULA N<sup>º</sup> 26.164**

**IMÓVEL:** Data de terras sob nº 27 (vinte e sete), da quadra nº 151 (cento e cinquenta e um), com área de 250,00m<sup>2</sup>, situada no Loteamento MORADIAS ATENAS - 2<sup>a</sup> PARTE, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Divide-se: Com a data nº 26, no rumo NO 35°41' SE, numa distância de 25,00 metros; com a data nº 11, no rumo NE 54°19' SO, numa distância de 10,00 metros; com a data nº 28, no rumo SE 35°41' NO, numa distância de 25,00 metros; finalmente, com a rua nº 19.171, no rumo SO 54°19' NE numa distância de 10,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

**PROPRIETÁRIA:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RINANCY LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.177.187/0001-29, com sede na avenida Cerro Azul nº 228 - Sala 01 - Zona 02, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Conforme R-9 e 13 da matrícula nº 779 desta Serventia Registral. Dou fé. - Maringá, 01 de julho de 2009. O Oficial (a.)

Evandro B. de Freitas Oliveira

**R-1-26.164 - COMPRA E VENDA - TÍTULO** - Instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - programa minha casa minha vida - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes, firmado nesta cidade aos 08-12-2009, que fica aqui arquivado sob nº 34, na pasta nº 025/instrumento particular; **ADQUIRENTES:** EDSON MARTINS DA SILVA e sua mulher MARIA INES ROBERTO DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 07-01-2009 ele, sacerdote, inscrito no CPF nº 006.133.169-40 e portador da CI. RG. nº 60028940-SSP/PR., ela, auxiliar de escritório, inscrita no CPF nº 607.869.149-04 e portadora da CI. RG. nº 51706063-SSP/PR; residentes e domiciliados na Rua Belém, nº 77, Cidade Nova, nesta cidade; **TRANSMITENTE:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RINANCY LTDA., já qualificada; como entidade organizadora: CONSTRUTORA ERRERIAS LTDA., com sede na cidade de Paiçandu-Pr., na Av. Campos Elíssios, 971-A, inscrito no CNPJ 04.616.350/0001-38; como Interveniente Construtora: CONSTRUTORA ERRERIAS LTDA., já qualificada; e, ainda como Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, adiante qualificada; **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 60.498,55, dos quais R\$ 5.791,44 com a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos adquirentes; R\$ 14.178,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 40.529,11 com financiamento da credora fiduciária; do valor total da operação, R\$ 27.000,00 foram utilizados para compra do terreno, objeto da presente matrícula, e a diferença, para construção de uma unidade habitacional. Isento do imposto de transmissão inter-vivos conforme Lei 764/2009. - Cadastro Imobiliário nº 19344900. - FUNREJUS recolhido conforme guia nº 10002003700145871 no valor de R\$ 54,00, cuja cópia fica arquivada sob nº 75, na pasta nº 07/F. - Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia /arq./prenot. 448,19 VRC = R\$ 47,06, selo de autenticidade R\$ 2,00, total R\$ 49,06. . Protocolo nº 78.361 de 04/01/10. Dou fé. - Maringá, 29 de janeiro de 2010. O Oficial (a.)

Luciana B. de Assis aux.

**R-2-26.164 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO** - Conforme instrumento particular descrito no R-1-26.164; procedo ao presente registro para constar que o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelos proprietários a favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 na cidade de Brasília DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 40.529,11, cuja dívida os devedores fiduciantes se obrigam a resgatar no prazo de 300 meses, sistema de amortização SAC., taxa de juros ao ano: nominal: 4,5000%; efetiva: 4,5941%; encargo inicial: R\$ 287,08; vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira do título; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 60.875,00, corrigido na forma descrita na cláusula décima sétima do título; para os fins estabelecidos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o

SEGUO NO VERSO

MATRÍCULA N<sup>º</sup>  
26.164

**3<sup>º</sup> SERVIÇO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS - Maringá -Paraná**  
Certifico que o selo de autenticidade  
foi afixado na última folha.

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

CONTINUAÇÃO

prazo da carência é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme § 2º, da cláusula sexta, fica assegurado aos devedores/fiduciante en quanto adimplentes, a livre utilização, por sua conta e risco, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título, cuja cópia fica arquivada em pasta própria para todos os efeitos. Custa CPC e serventia 215,60 VRC = R\$ 22,64. - Protocolo nº 78.361 de 04/01/10 Dou fé. Maringá, 29 de janeiro de 2010. O Oficial

(a.) *Flávia Ballesteros*

y

Luciana B. de Assis - aux.

AV-3-26.164 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento, firmado nesta cidade, aos 05/01/2011; certidão de construção nº 1403/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 06/04/2011; e ART nº 20094597695; que ficam arquivados sob nº 032, na pasta nº 028/requerimento; e CND do INSS nº 246332011-14023050, com validade até 11/12/2011, cuja certidão fica arquivada sob nº 099, na pasta nº 07/CND; procedo à averbação para constar no imóvel da presente matrícula a construção residencial em alvenaria com a área de 59,50 m<sup>2</sup>, com projeto de 26/04/2010, alvará nº 1800 e habite-se nº 1849/2011. FUNREJUS isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra "b", item 14, da Lei nº 12.604/99. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 332,20 VRC = R\$ 46,84. Selo de autenticidade R\$ 2,69, total R\$ 49,53. Protocolo nº 86.951 de 17/06/2011. Dou fé. Maringá, 07 de julho de 2011. O Oficial

(a.) *Neide Ap. Cordioli aux.*

s

AV-4-26.164 - Protocolo nº 119.291 de 19/08/2016 - RETIFICAÇÃO - Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 19/08/2016 e cópia de documento pessoal, que ficam arquivados sob nº 021; da pasta nº 079/requerimento; procedo à averbação para constar que o número correto da CI. RG. da proprietária é 5.179.606-3-SSP/PR. Custas CPC e serventia 6,97 VRC = R\$ 14,01. Dou fé. Maringá, 29 de agosto de 2016. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli aux.*

r

AV-5-26.164 - Protocolo nº 155.338 de 16/03/2022 - DIVÓRCIO - Conforme escritura pública descrita abaixo no R-6, e cópia da certidão de casamento com averbação de divórcio, que fica digitalmente arquivada; procedo à averbação para constar que os proprietários divorciaram-se, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA INÊS ROBERTO. Custas CPC e serventia 315,00 VRC = R\$ 77,49. ISS: R\$ 1,55. Fundep: R\$ 3,87. Selo Funarp: F796V.dRqPL.bYTa2-rvZa7.A9sxk. Dou fé. Maringá, 28 de março de 2022. O Oficial (a.) *Liane C. Lopes aux.*

m

R-6-26.164 - Protocolo nº 155.338 de 16/03/2022 - PARTILHA - TÍTULO - Conforme escritura pública de divórcio com partilha de bens, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta cidade, às fls. 024/028, do livro nº 348-N, em data de 13/01/2022, que fica digitalmente arquivada; procedo ao registro para constar que os direitos sobre o imóvel da presente matrícula foram partilhados entre os proprietários na proporção de 50% para cada um. VALOR fiscal: R\$ 190.000,00. ITCMD e FUNREJUS recolhidos conforme descritos no título, cujas cópias ficam digitalmente arquivadas. Cadastro imobiliário nº 19344900. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 4.329,00 VRC = R\$ 1.064,93. ISS: R\$ 21,30. Fundep: R\$ 53,25. Selo Funarp: F796V.dRqPL.bY4a2-rvkJp.A9sxd. Dou fé. Maringá, 28 de março de 2022. O Oficial (a.) *Liane C. Lopes aux.*

m

AV-7-26.164 - Protocolo nº 155.878 de 08/04/2022 - CANCELAMENTO - Conforme instrumento particular descrito no R-8 abaixo; procedo à averbação de cancelamento da alienação fiduciária descrita no R-2-26.164. Custas CPC e serventia 630,00 VRC = R\$ 154,98. ISS: R\$ 3,10. Fundep: R\$ 7,75. Selo Funarp: F796V.IYqPP.rsha2-IWfG8.A9NmV. Dou fé. Maringá, 05 de maio de 2022. O Oficial (a.) *Liane C. Lopes aux.*

x

SEGUE

-02- M.26.164

## CONTINUAÇÃO

R-8-26.164 - Protocolo nº 155.878 de 08/04/2022 - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Instrumento particular de compra e venda de imóvel – financiamento nº 0010304941, firmado em São Paulo-SP, aos 28/03/2022, que fica digitalmente arquivado; ADQUIRENTES: LUIZ FERNANDO DE CARVALHO SANTOS DIAS e sua mulher SABRINA ROZIN DIAS SANTOS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 05/11/2016; ele zelador, inscrito no CPF nº 068.634.579-70 e portador da CI. RG. nº 10.875.827-9-SESP/PR; ela professora, inscrita no CPF nº 110.129.939-81 e portadora da CI. RG. nº 13.963.979-0-SESP/PR, residentes e domiciliados na Rua Carlos Augusto Tourinho, nº 956, Rec Kakogawa, nesta cidade; TRANSMITENTES: EDSON MARTINS DA SILVA, pastor, já qualificado; e, MARIA INÊS ROBERTO, já qualificada; como credor fiduciário: Banco Santander (Brasil) S.A., adiante qualificado; e ainda como interveniente quitante: Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada; VALOR: R\$ 250.000,00, dos quais R\$ 50.000,00 pagos com recursos próprios dos adquirentes; e R\$ 200.000,00 com financiamento concedido pela credora fiduciária; recolhido o imposto de transmissão inter vivos em 02/05/2022, sobre o valor de R\$ 257.000,00, cuja cópia da guia fica digitalmente arquivada. Cadastro imobiliário nº 19344900. FUNREJUS recolhido em data de 14/04/2022, no valor de R\$ 500,00, cuja guia/71 de nº 14000000007968182-0, fica arquivada sob nº 021, na pasta nº 029/Funrejus. Intermediação feita pelo corretor: Juliano dos Santos Marques, CRECI nº F37529/PR. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 2.156,02 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 10,61. Fundep: R\$ 26,52. Selo Funarpem: F796V.IYqPP.rs2a2-IWXKp.A9Nmu. Dou f.º. Maringá, 05 de maio de 2022. O Oficial (a.) x

Liane C. Lopes - aux.

R-9-26.164 - Protocolo nº 155.878 de 08/04/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO - Nos termos do instrumento particular descrito no R-8-26.164; 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., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 200.000,00; cuja dívida os devedores fiduciantes se obrigam a resgatar no prazo de 420 meses; sistema de amortização: SAC; taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 11,4900% e taxa nominal de juros anual: 10,9259%; taxa efetiva de juros mensal: 0,9105% e taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 9,4900% e taxa nominal de juros anual: 9,1006%; taxa efetiva de juros mensal: 0,7584% e taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; encargo mensal inicial – prestação (a+j): R\$ 1.992,96, prêmios de seguros: R\$ 40,59 e R\$ 12,85, taxa de administração: R\$ 25,00, total: R\$ 2.071,40; vencimento da primeira prestação: 28/04/2022; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 257.000,00, 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 item 7.1.1 do título, fica assegurado aos devedores/fiduciantes 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\$ 265,19. ISS: R\$ 5,30. Fundep: R\$ 13,26. Selo Funarpem: F796V.IYqPP.rs2a2-IWhLG.A9Nme. Dou f.º. Maringá, 05 de maio de 2022. O Oficial (a.) x

Liane C. Lopes - aux.

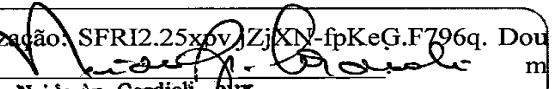
AV-10-26.164 - Protocolo nº 167.943 de 30/10/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (ONR: IN00994080C) – Conforme requerimento do credor fiduciário, firmado em Barueri-SP, aos 25/10/2023, que fica digitalmente arquivado; e, processo de intimação nºs 703 e 704; procedo a averbação para constar a consolidação 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 9.248/2023, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 01/11/2023, sobre o valor de R\$ 257.000,00, cuja cópia da declaração fica digitalmente arquivada. FUNREJUS recolhido em 09/11/2023, no valor de R\$ 514,00, cuja guia/72 de nº 1400000009809690-2, fica arquivada sob nº 114, na pasta nº 048/Funrejus. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia 2.156,02 VRC = R\$ 530,38, selo de autenticidade R\$ 8,00. ISS: R\$ 10,61.

SEGUE

## 3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CONTINUAÇÃO

Fundep: R\$ 26,52. Total R\$ 575,51. Selo de Fiscalização: SFRI2.25xpvJZjXN-fpKeG.F796q. Dou  
f . Maringá, 23 de novembro de 2023. O Oficial (a.)   
Neide Ap. Cardioli - aux. m

**3.º SERVIÇO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Maringá - Paraná

Certifico e dou f  que esta cópia   exata  
reprodu o do original deste ofício.  
**Maringá, 24 de novembro de 2023.**

**3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS**

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

**F U N A R P E N**



SELO DE  
FISCALIZA O  
**SFRII.zJCjP.m9rr**  
**V-94w0t.F796q**

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

SEGUE