

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA Nº 9.237**

RUBRICA

**IMÓVEL URBANO:** LOJA n. 115 (cento e quinze), do primeiro andar, do EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL MARINGÁ, situado nesta cidade e comarca de Maringá-PR, com a área de 34,8182 metros quadrados, incluindo área útil e comum, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: com a Avenida Brasil, no rumo NO 89º43' numa frente de 30,00 metros; com a data n. 03, no rumo NE 0º17' na distância de 37,00 metros; com parte da data n. 16, no rumo SE 89º43' na largura de 30,00 metros e, finalmente com a Praça Raposo Tavares, no rumo SO 0º17', numa extensão de 37,00 metros. Edifício construído sobre as datas ns. 01 e 02, da quadra n. 11, com a área total de 1.110,00 metros quadrados, situada na Zona 01, nesta cidade. Cadastro municipal n. 1029300. **PROPRIETÁRIA:** BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 14.723.388/0001-63, com sede e foro na Avenida Higienópolis, n. 2400, Parque Guanabara, Londrina-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Averbação n. 10 em 16/08/2019, na matrícula n. 20.368, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. Selo digital: 1815355AMAA0000000111121G. Ip. Maringá, 27 de maio de 2021. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente. *JOGomes*

**Av-1-9.237:** Prenotação n. 15.064 em 28/04/2021. Existe averbado sob n. 11 em 27/12/2019, na matrícula n. 20.368 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, **LEILÕES NEGATIVOS**. Conforme requerimento assinado em 16/10/2019, na cidade de Londrina-PR, acompanhado na ata de 1º e 2º público leilão de 02/10/2019 e 10/10/2019, respectivamente, e da cópia autenticada do Edital de Leilão Extrajudicial, para constar que em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei n. 9.514/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos, tornando portanto extinta a dívida, referente ao registro n. 08, na matrícula 20.368 do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca. Funrejus: R\$ 17,09, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 68,36. ISS: R\$ 1,37. FUNDEP: R\$ 3,42. Selo digital: 1815355AVAA0000000326121Y. Ip. Maringá, 27 de maio de 2021. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente. *JOGomes*

**R-2-9.237:** Prenotação n. 15.064 em 28/04/2021. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Escritura pública de venda e compra, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fs. 036/038, do livro n. 1081-N, em 12/04/2021. **TRANSMITENTE:** BR Consórcios Administradora de Consórcios Ltda, qualificada. **ADQUIRENTE:** **FMV ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 33.299.126/0001-68, com sede e foro na Rua Guararapes, n. 469, Apartamento 01, Zona 03, Maringá-PR. **VALOR:** R\$ 58.000,00, pagos conforme consta no título. **ITBI** guia n. 2832/2021, pago R\$ 1.800,00 em 09/04/2021, base de cálculo: R\$ 90.000,00. **Condições:** as do título. Em cumprimento ao disposto no artigo 1º, parágrafo único da Lei Estadual n. 19.428/2018, declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 28/04/2021, válida até 25/10/2021. Funrejus guia n. 14000000006749776-0, pago R\$ 180,00, em 09/04/2021, recolhido no Tabelionato. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 935,70. ISS: R\$ 18,71. FUNDEP: R\$ 46,79. Selo digital: 1815355CVAA0000000178021M. Ip. Maringá, 27 de maio de 2021. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente. *JOGomes*

**R-3-9.237:** Prenotação n. 17.658 em 19/10/2021. **DAÇÃO EM PAGAMENTO. TÍTULO:** Escritura pública de dação em pagamento, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fs. 177/178v, do livro n. 1095-N, em 30/08/2021. **TRANSMITENTE:** FMV -

MATRÍCULA Nº9.237

Continua no verso



Administradora de Bens Ltda, qualificada. **ADQUIRENTE: JEAN ALBERTO ROSEGHINI**, brasileiro, divorciado, agricultor, CI.RG. n. 7.584.089-6-SSP/PR, CPF n. 034.382.429-90, residente e domiciliado na Rua Antônio Castro Vieira, s/n, Distrito de Ivailândia, Engenheiro Beltrão-PR. Valor: R\$ 58.000,00. Declaração de quitação de ITBI n. 6.359/2021, pago R\$ 1.800,00, base de cálculo: R\$ 90.000,00. Condições: as do título. Em cumprimento ao disposto no art. 1º, § único da Lei Estadual n.19.428/2018, declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 27/08/2021, válida até 23/02/2022. Funrejus guia n. 14000000007232856-3, pago R\$ 180,00, em 26/08/2021, recolhido no Tabelionato. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 935,70. ISS: R\$ 18,71. FUNDEP: R\$ 46,79. Selo digital: 1535V.vFqPm.d9HzN-7lbf.l388G. el. Maringá, 17 de novembro de 2021. Greis Kelly A. Passarela Binda Mantovani – Escrevente. *Greis Kelly A. P.B. Mantovani*

**R-4-9.237:** Prenotação n. 22.867 em 10/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO:** Cédula de crédito bancário n. 0010338420. Data de emissão: 30/09/2022, em São Paulo-SP. Emitentes/garantidor: Jean Alberto Roseghini e sua convivente Regiane Carnellosi Belchior, ele qualificado, ela CPF n. 042.309.559-52. Para garantir todas as obrigações da cédula, o proprietário/devedor/fiduciante aliena ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n. 2235 e 2041, São Paulo-SP, em caráter fiduciário, o imóvel desta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Do empréstimo: Data de emissão: 30/09/2022. Local de emissão e pagamento: São Paulo-SP. Valor do empréstimo: R\$ 100.000,00. Valor do IOF: R\$ 3.584,15. Financiado: sim. Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 3.300,00. Valor total do empréstimo: R\$ 106.884,15. Valor estimado da parcela: R\$ 1.635,57. Conta corrente: 01056316-5, agência: 2973, Banco n. 033. Condições do empréstimo: Juros remuneratórios efetivos: 1,3200% ao mês 17,0421% ao ano. Capitalização de juros: mensal. Quantidade de parcelas: 180. Periodicidades das parcelas: mensais. Vencimento da 1ª parcela: 30/11/2022. Vencimento da última parcela: 30/09/2037. Encargos moratórios: juros: 1% ao mês; multa: 2%. Custo efetivo total - CET: 17,80% ao ano. Valor de avaliação para venda em público leilão: R\$ 250.000,00. Prazo de carência para intimação: 30 dias. Demais condições constantes no título. Funrejus: isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item n.11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 10,61. FUNDEP: R\$ 26,52. Selo digital: 1535V.9WqPX.9zda2-owf8a.A9Kp4. el. Maringá, 14 de novembro de 2022. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

**Av-5-9.237:** Prenotação n. 32.954 em 26/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento assinado em Porto Alegre, em 25/09/2024, e instrumento particular registrado sob n. 04, 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\$ 157.000,00. ITBI guia n. 177355/2024, pago R\$ 3.140,00, em 23/09/2024, base de cálculo: R\$ 157.000,00. Efetuado consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este serviço. Funrejus guia n. 64622798-3, pago R\$ 314,00, em 08/10/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 11,94. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo digital: SFRI2.T5Wcv. Cnj4W-KFyeT.1535q. ja. Maringá, 21 de outubro de 2024. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. *Larissa Chiesi*

**Av-6-9.237:** Prenotação n. 33.838 em 22/11/2024. **ENDEREÇO.** Nos termos do requerimento assinado na cidade de Porto Alegre-RS, aos 22/11/2024, e certidão de numeração n. 17972/2024 - DPGI, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Avenida Brasil, n. 3746, e Travessa Guilherme de Almeida, n. 170. Funrejus: R\$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 1,75. FUNDEP:

Continua na folha 2

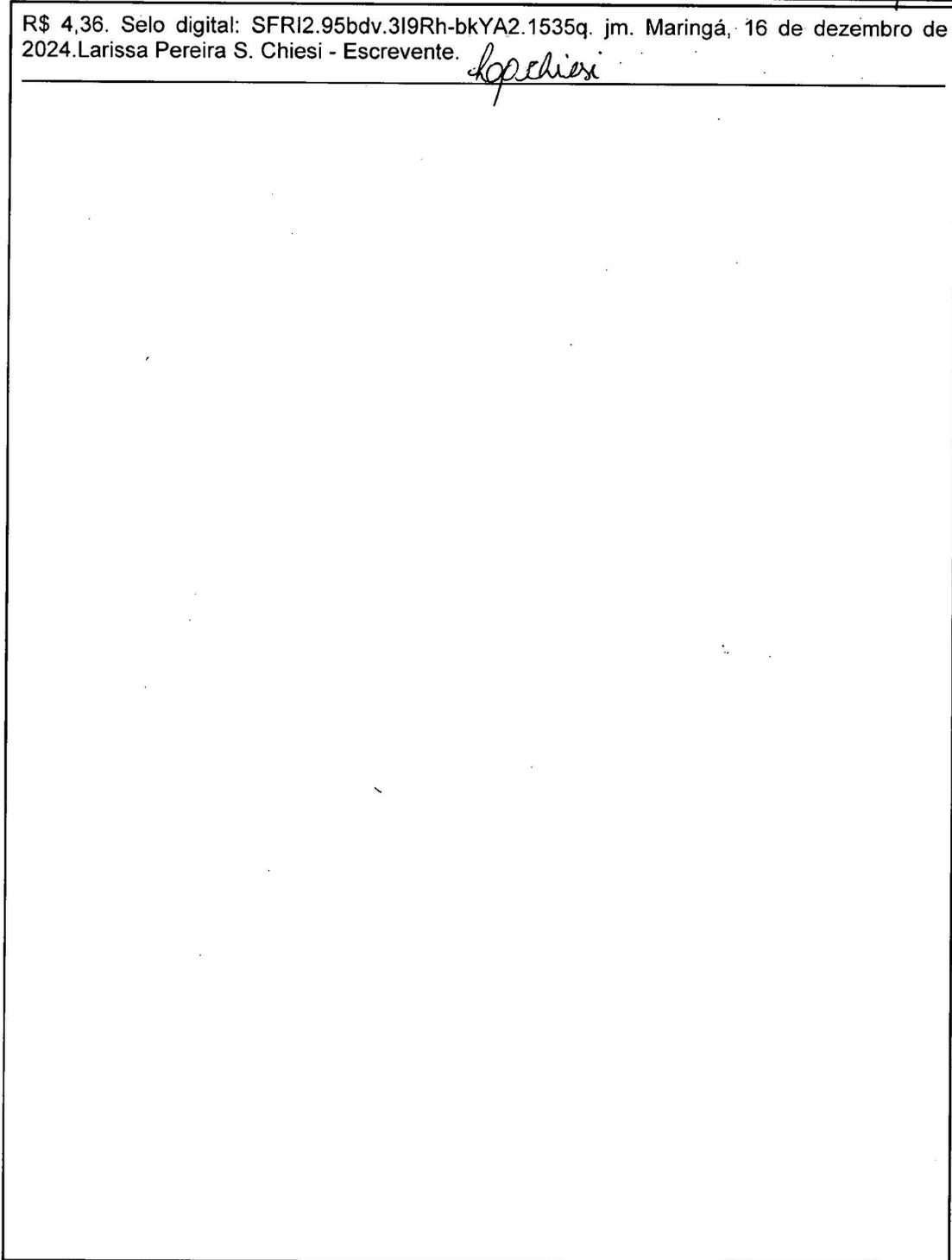
**4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ**  
 AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180  
 COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
 ESTADO DO PARANÁ

<b>02</b>
FOLHA
RUBRICA <i>lcp</i>

LIVRO Nº2  
 REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA Nº 9.237**

R\$ 4,36. Selo digital: SFRI2.95bdv.3I9Rh-bkYA2.1535q. jm. Maringá, 16 de dezembro de 2024. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. *lcpchiesi*



**MATRÍCULA Nº 9.237**

**4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MARINGÁ - PARANÁ**  
**CERTIFICO** e dou fé, que esta cópia é reprodução autêntica do original deste Serviço de Registro de Imóveis nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 16 de dezembro de 2024.



Certidão emitida  
 às 13:19:47.