



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>

REGISTRO GERAL

FICHA

001

LIVRO 02

MATRÍCULA Nº 41.280

RUBRICA

Neide Ap. Cordioli

CNM: 080440.2.0041280-94

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 Kimurá, 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* lp

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-Jope3.F796q. Dou fé. Maringá, 15 de maio de 2024. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli* nr

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* nr

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* nr

SEGUIR 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

MATRÍCULA
41.280

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

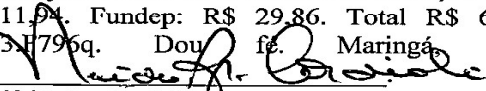




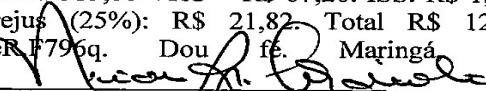
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR79Z-QHMMZ-HYNW8-BFGXR>

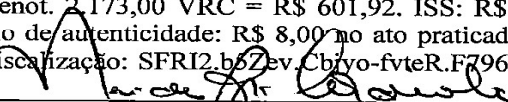
CONTINUAÇÃO

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; **ADQUIRENTEs**: 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

SEQUE

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-HYNW8-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.b5nev.Ckyyo-yvVeR.F796q. Dou fé. Maringá, 26 de junho de 2024. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli* m

Neide Ap. Cordioli - aux.

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 - 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, 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

FUNARPEN



Selo: Isento

SEGUE

SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.0JLHP.4ppr
d-Vu80P.F796q

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

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

ri digital