

Certifico e dou fé que o selo de autenticidade encontra-se apostado na última folha da presente certidão

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

01

FOLHA

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4.513

RUBRICA

IMÓVEL: DATA nº 04 (quatro), da QUADRA nº 35 (trinta e cinco), situada no ZONA 05, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 842,30 metros quadrados. **DIVISAS. METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: Com a Rua Coronel Camisão no rumo NE 72º22' numa frente de 20,00 metros; com a data nº 05 no rumo SE 17º38' na distância de 39,30 metros; com a data nº 10 no rumo SO 56º38'30" com 20,78 metros e, finalmente, com a data nº 03, no rumo NO 17º38' numa extensão de 44,93 metros. Sendo todas as datas mencionadas pertencentes a quadra nº 35, da Zona 05, em Maringá-PR. **PROPRIETÁRIO:** CARLOS GUILHERME, brasileiro, casado com Maria de Lourdes Spirandelli Guilherme, casado sob o regime de comunhão de bens em 25/06/1977, ele aposentado, CI.RG. nº.824.539-PR, CNH n. 02032599002-DETRAN/PR, CPF nº.101.074.109-82; ela brasileira, do lar, CI.RG. nº. 1.666.547-SSP/PR, CPF nº.884.321.229-04, residente e domiciliado na Rua Coelho Neto, nº 148-A, Zona 05, Maringá-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 03 em 08/02/1982, na matrícula nº 16.765, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. co. Maringá, 03 de abril de 2019. *JGomes*

JEANE MARIA DE O GOMES. Escrevente

Av-1-4.513: Existe registrada sob nº 05 em 05/01/2016, na matrícula nº 16.765, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme escritura pública de mútuo de dinheiro com obrigações e garantia de alienação fiduciária de bem imóvel e outras avenças, lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, aos 09/12/2015, livro 1255-N, fls.138/144, os proprietários, na qualidade de intervenientes garantidores, alienam em caráter fiduciário o imóvel desta, a favor da credora fiduciária **UNIPRIME NORTE DO PARANÁ - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DAS CIÊNCIAS E DAS ARTES E EMPRESÁRIOS - LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 02.398.976/0001-90, com sede na Avenida Rio de Janeiro, nº 1.758, Centro, Londrina-PR, para garantia do pagamento de um mútuo de dinheiro, no valor de R\$ 300.000,00, concedido a devedora fiduciante PEDRO DAVANTEL PORTE - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº.17.306.405/0001-93, com sede na Avenida Governador Parigot de Souza, nº 206, Apartamento 103, Zona 01, nesta cidade, que a devedora/fiduciante se compromete a pagar a dívida em 72 meses, em parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15/02/2016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, cujos valores corresponderão, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao saldo devedor do mútuo, acrescido dos encargos financeiros ajustados até o final do contrato, dividido pelo número de parcelas devidas na data do pagamento, com os seguintes encargos financeiros: sobre o saldo médio devedor do mútuo apurado a cada mês a partir da data da disponibilização, incidirão, na mesma periodicidade, encargos financeiros denominados Básicos, de acordo com o CDI (Certificado de Depósito Interbancário) do período, mais juros remuneratórios de 1,4% ao mês, capitalizados mês a mês, exigíveis na data do vencimento da parcela. Para fins de venda em público leilão o imóvel dado em garantia fiduciária foi avaliado em R\$ 660.000,00. co. Maringá, 03 de abril de 2019. *JGomes*

JEANE MARIA DE O GOMES. Escrevente

Av-2-4.513: Prenotação n. 6.896 em 27/03/2019. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Nos termos do requerimento assinado em Londrina/PR, datado em 22/03/2019, e documentos, faço a averbação para constar que o credor Uniprime Norte do Paraná - Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos, Profissionais das Ciências e das Artes e Empresários Ltda, alterou sua razão social para Uniprime Norte do Paraná - Cooperativa de Crédito Ltda. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,80. co. Maringá, 03 de abril de 2019. *JGomes*

JEANE MARIA DE O GOMES. Escrevente

Av-3-4.513: Prenotação n. 6.897 em 27/03/2019. **CANCELAMENTO.** Nos termos do

Continua no verso

Verso da Folha Nº 1

requerimento mencionado no contrato particular de mútuo de dinheiro com obrigações e garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 2019190036, assinado nesta cidade, em 22/03/2019, procedo o cancelamento da alienação fiduciária averbada sob nº 01, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item nº 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 121,59. co. Maringá, 11 de abril de 2019.

JEANE MARIA DE O. GOMES - Escrevente

R-4-4.513: Prenotação n. 6.897 em 27/03/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do contrato particular de mútuo de dinheiro com obrigações e garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 2019190036, assinado nesta cidade, em 22/03/2019, em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. Devedora: Davantel e Guilhen Limitada ME, CNPJ nº 17.306.486/0001-93. Intervenientes garantes/avalistas: Pedro Davantel Porte e sua mulher Adriana Guilhen Guilherme Davantel Porte; ele CPF nº 046.272.229-55; ela CPF nº 058.618.849-51. Intervenientes garantes/fiduciantes: Pedro Davantel Porte e sua mulher Adriana Guilhen Guilherme Davantel Porte, e Carlos Guilherme e sua mulher Maria de Lourdes Spirandelli Guilherme, qualificados, os proprietários/devedores/fiduciantes alienam à **UNIPRIME NORTE DO PARANÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº. 02.398.976/0001-90, com sede e foro na Avenida Rio de Janeiro, nº 1.758, centro, Londrina-PR, em caráter fiduciário, o imóvel desta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor do empréstimo: R\$ 440.000,00. Prazo do financiamento: 84 meses; Data do vencimento da 1ª parcela: 20/05/2019; Data do vencimento da última parcela: 20/04/2026; Valor da parcela correspondente na data do contrato: R\$ 9.565,20. Forma de pagamento: débito em conta corrente. Juros e encargos: Juros remuneratórios: 1,00% ao mês ou 12,6825% ao ano; Juros moratórios: 1,00% ao mês ou 12,6825% ao ano; mais multa de 2,00%; Encargos financeiros: Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Valor da garantia fiduciária: R\$ 1.347.792,79. Valor do imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 1.347.792,79. Prazo de carência: 07 dias, a contar da data do vencimento da dívida. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 832,21. co. Maringá, 11 de abril de 2019.

JEANE MARIA DE O. GOMES - Escrevente

Av-5-4.513: Prenotação n. 14.930 em 15/04/2021. **RETIFICAÇÃO.** Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 07/04/2021 e certidão de casamento, procedo a averbação de retificação do nome Maria de Lourdes Spirandelli Guilherme para o correto que é: Maria de Lourdes Spirandelli Guilherme. Funrejus: R\$ 3,25, conforme Receita 25. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 13,02. ISS: R\$ 0,26. FUNDEP: R\$ 0,65. Selo digital: 1815355AVAA0000000326221W. el. Maringá, 27 de maio de 2021. Greis Kelly A. Passarela Binda Mantovani - Escrevente.

Av-6-4.513: Prenotação n. 14.930 em 15/04/2021. **RETIFICAÇÃO.** Nos termos do requerimento mencionado na Av-5, desta, e certidão de casamento, procedo a averbação de retificação da data de casamento dos proprietários para o correto que é: 26/06/1977. Funrejus: R\$ 3,25, conforme Receita 25. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 13,02. ISS: R\$ 0,26. FUNDEP: R\$ 0,65. Selo digital: 1815355AVAA0000000326321U. el. Maringá, 27 de maio de 2021. Greis Kelly A. Passarela Binda Mantovani - Escrevente.

Av-7-4.513: Prenotação n. 14.930 em 15/04/2021. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.** Nos termos do requerimento mencionado na Av-5, desta, e documento, procedo a averbação para constar que o imóvel desta possui cadastro imobiliário n.5059100. Funrejus: R\$ 17,09, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 68,36. ISS: R\$ 1,37. FUNDEP: R\$ 3,42. Selo digital: 1815355AVAA0000000326421S. el. Maringá, 27 de maio de 2021. Greis Kelly A. Passarela Binda Mantovani - Escrevente.

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

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4.513

02
FOLHA
RUBRICA <i>op</i>

Av-8-4.513: Prenotação n. 14.930 em 15/04/2021. **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento mencionado na Av-5, desta, certidão de construção/habite-se n.649/2021, RRT/CAU, e CND/INSS n.000662021-88888229, emitida em 30/03/2021, válida até 26/09/2021, faço a averbação para constar que no imóvel desta foram edificadas as seguintes construções: habitação 2 pavimentos em alvenaria com a área de 161,68 metros quadrados; habitação térrea em alvenaria com a área de 47,68 metros quadrados; habitação térrea em alvenaria com a área de 67,03 metros quadrados; apartamento em alvenaria com a área de 26,62 metros quadrados; garagem em alvenaria com a área de 43,45 metros quadrados, e piscina em alvenaria com a área de 23,11 metros quadrados. Valor: R\$ 649.321,74. Funrejus guia n. 14000000006898004-9, pago R\$ 1.298,64, em 24/05/2021. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 467,85. ISS: R\$ 9,36. FUNDEP: R\$ 23,39. Selo digital: 1815355CVAA0000000178121K. el. Maringá, 27 de maio de 2021. Greis Kelly A. Passarela Binda Mantovani - Escrevente. *Greis Kelly A. P. B. Mantovani*

Av-9-4.513: Prenotação n. 16.774 em 18/08/2021. **CANCELAMENTO.** Conforme termo de quitação de liberação de alienação fiduciária expedido pela credora, assinado em Londrina-PR aos 12/07/2021, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 04, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71. ISS: R\$ 2,73. FUNDEP: R\$ 6,84. Selo digital: 1815355AVAA0000000519521N. al. Maringá, 26 de agosto de 2021. Greis Kelly A. Passarela Binda Mantovani - Escrevente. *Greis Kelly A. P. B. Mantovani*

R-10-4.513: Prenotação n. 16.772 em 18/08/2021. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, contrato n. 10165555104, assinado em São Paulo-SP aos 03/08/2021. **TRANSMITENTES:** Carlos Guilherme e sua mulher Maria de Lourdes Spirandeli Guilherme, qualificados. **ADQUIRENTES:** PEDRO DAVANTEL PORTE e sua mulher ADRIANA GUILHEN GUILHERME DAVANTEL PORTE, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 30/11/2013; ele médico, CI.RG. n. 7.626.659-0-SSP/PR, CPF n. 046.272.229-55; ela odontóloga, CI.RG. n. 8.212.268-0-SSP/PR, CPF n. 058.618.849-51, residentes e domiciliados na Rua Coronel Camisão, n. 79, Casa, Zona 05, Maringá-PR. Intervenientes anuentes conforme consta no título. **VALOR:** R\$ 3.200.000,00. Declaração de quitação de ITBI n. 5.069/2021, pago R\$ 64.460,00, base de cálculo: R\$ 3.223.000,00. Condições: as do título. Compradores e vendedores declaram que a presente operação foi realizada sem a intermediação de corretor imobiliário. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitidas em 29/06/2021, e válidas até 26/12/2021. Funrejus guia n. 14000000007228964-9, pago R\$ 5.891,58, em 27/08/2021. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 935,70. ISS: R\$ 18,71. FUNDEP: R\$ 46,79. Selo digital: 1535L.wDDfL.sLlfl-1eSMX.twaOb. al. Maringá, 09 de setembro de 2021. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente. *Jeane Maria de O. Gomes*

R-11-4.513: Prenotação n. 16.772 em 18/08/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento particular mencionado no R-10, desta, para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, os proprietários/devedores/fiduciantes alienam fiduciariamente ao ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, conforme a Lei n. 9.514/97 a totalidade do imóvel desta. Financiamento: Valor destinado ao pagamento

Continua no verso

MATRÍCULA Nº4.513

Verso da Folha Nº 2

do preço de venda do Imóvel: R\$ 1.500.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 163.420,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 1.663.420,00. Condições do financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 6,9000%; Taxa nominal anual de juros: 6,6909%; Taxa efetiva mensal de juros: 0,5575%; Taxa nominal mensal de juros: 0,5575%; Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 03/09/2021. Data vencimento da última prestação: 03/08/2021. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros: 7,7500%; Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,6200%; Valor total da prestação mensal na data do contrato: R\$ 14.448,47. Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 4.620,61. Valor dos juros: R\$ 9.274,88. Valor do prêmio de seguro - Morte e invalidez permanente: R\$ 374,43. Valor do prêmio de seguro - Danos físicos no imóvel: R\$ 178,55. Enquadramento do financiamento: a taxa de mercado. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 3.223.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. Certidões negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 20/07/2021, e válida até 16/01/2022, e emitida em 31/08/2021, e válida até 27/02/2022. FUNREJUS isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 467,85. ISS: R\$ 9,36. FUNDEP: R\$ 23,39. Selo digital: 1535L.wDDfL.qL3fL-1eUaX.twaOT. al. Maringá, 09 de setembro de 2021. Jeane Maria de O. Gomes – Escrevente. *J. Gomes*

Av-12-4.513: Prenotação n. 23.947 em 23/12/2022. **PREMONITÓRIA.** Nos termos do requerimento assinado na cidade de Curitiba-PR, aos 23/12/2022, faço a averbação premonitória da existência do ajuizamento da ação de execução de título extrajudicial, assunto principal: contratos bancários, autos n. 0022995-66.2022.8.16.0017, junto ao Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta comarca de Maringá-PR, conforme consta na certidão expedida pelo juízo mencionado, sendo exequente: Banco Bradesco S/A, e executados: Adriana Guilhen Guilherme Porte e Davantel e Guilhen Limitada. Valor: R\$ 562.717,56. Funrejus guia n. 53700845-0, pago R\$ 1.125,44 em 05/01/2023. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 318,23. ISS: R\$ 6,36. FUNDEP: R\$ 15,91. Selo digital: 1535V.Q5qPU.z7dZV-432UX.A9JNf. ac. Maringá, 24 de janeiro de 2023. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

R-13-4.513: Prenotação n. 25.331 em 18/04/2023. **PENHORA.** Conforme termo de penhora, expedido em 11/04/2023, por ordem do Doutor Juliano Albino Manica, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, processo n. 0000302-54.2023.8.16.0017, classe processual: execução de título extrajudicial, assunto principal: cédula de crédito bancário, procedo o registro da PENHORA sobre os direitos do imóvel desta, sendo exequente: Itaú Unibanco S. A. e executados: Adriana Guilhen Guilherme Porte, Davantel e Guilhen Limitada e Pedro Davantel Porte. Valor: R\$ 558.874,39. Funrejus guia n. 55548468-2, pago R\$ 1.117,75, em 26/04/2023. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 318,23. ISS: R\$ 6,36. FUNDEP: R\$ 15,91. Selo digital: SFR12.e57jv.mhhcC-qPD9l.1535q. ac. Maringá, 16 de maio de 2023. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

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, 17 de maio de 2023.

Certidão emitida
às 07:40:52.