



Valide aqui este documento

3ª SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE MARINGÁ-PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira
OFICIAL TITULAR
CPF 664.346.379-34
Avenida Mauá, nº 2.780 Zona 01 - Maringá-PR

REGISTRO GERAL

FICHA

001

LIVRO 02

MATRÍCULA Nº 45.933

RUBRICA

IMÓVEL: Residência "A", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CA PARPINELLI, desta cidade, com sua frente voltada para a Rua Ametista, localizada do lado esquerdo de quem da Rua Ametista olha para o condomínio, possuindo uma área privativa igual a área total de construção de 111,02 metros quadrados; cabendo-lhe uma fração ideal do solo de 170,10 metros quadrados, sendo 59,08 metros quadrados de área destinada a jardim e quintal, limitando-se na frente com a Rua Ametista; à esquerda com a data nº 22; à direita com a Residência "B" do mesmo condomínio; e aos fundos com parte da data nº 23. Dito condomínio acha-se construído sobre a data de terras sob nº 21 (vinte e um), da quadra nº 259 (duzentos e cinquenta e nove), com a área de 329,93 metros quadrados, situada no Jardim Monte Rei, desta cidade.

PROPRIETÁRIO: CARLOS ALEXANDRE PARPINELLI, brasileiro, casado com TATIANE MONTEIRO PARPINELLI, sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 12/09/1998, analista de tecnologia de informação, inscrito no CPF nº 020.093.799-50 e portador da CI. RG. nº 6.417.374-0-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Antônio de Paula Freitas, nº 140, Jardim Império do Sol, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Conforme R-1 e R-3 da matrícula nº 45.932, desta Serventia Registral. Dou fé. Maringá, 03 de novembro de 2015. O Oficial (a.) m

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-1-45.933 - Protocolo nº 117.394 de 12/04/2016 - LOCALIZAÇÃO - Conforme instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, firmado em São Paulo-SP, aos 06/04/2016, que fica arquivado sob nº 017, na pasta nº 158/instrumento particular; e cópia da certidão de numeração nº 2961/2016-SETI, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 18/04/2016, procedo à averbação para constar que o imóvel da presente matrícula acha-se localizado na Rua Ametista, sob nº 2603, com cadastro imobiliário nº 32137300. Custas CPC e serventia 60,00 VRC = R\$ 10,92. Dou fé. Maringá, 27 de abril de 2016. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

R-2-45.933 - Protocolo nº 117.394 de 12/04/2016 - COMPRA E VENDA - **TÍTULO** - Nos termos do instrumento particular descrito no AV-1-45.933; **ADQUIRENTES:** HUGO LEONARDO VICTORINO, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, inscrito no CPF nº 006.986.129-30 e portador da CI. RG. nº 73.932.874-SSP/PR, residente e domiciliado na Avenida Rui Barbosa, nº 756, Casa, Centro, em Marialva-PR; e GABRIELA GAZOLA FERNANDES, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, inscrita no CPF nº 072.568.779-78 e portadora da CI. RG. nº 10.734.780-1-SSP/PR, residente e domiciliada na Avenida Rui Barbosa, nº 756, Casa, Centro, em Marialva-PR; **TRANSMITENTES:** CARLOS ALEXANDRE PARPINELLI, técnico em hardware, já qualificado, e sua mulher TATIANE MONTEIRO PARPINELLI, brasileira, balconista, inscrita no CPF nº 027.682.299-46 e portadora da CI. RG. nº 7.274.456-0-SSP/PR, residente e domiciliada nesta cidade; e ainda como credor fiduciário: Itaú Unibanco S.A, adiante qualificado; **VALOR:** R\$ 323.000,00, dos quais R\$ 145.350,00 pagos com recursos próprios dos adquirentes; e R\$ 177.650,00 com financiamento concedido pelo credor fiduciário, a aquisição do imóvel é feita na proporção de 65% para Hugo Leonardo Victorino; e, 35% para Gabriela Gazola Fernandes; recolhido o imposto de transmissão inter vivos em 22/04/2016, sobre o valor de R\$ 323.000,00, cuja cópia da guia fica digitalmente arquivada. Cadastro imobiliário nº 32137300. FUNREJUS recolhido em data de 12/04/2016, no valor de R\$ 646,00, cuja guia/71 de nº 24000000001452828-6, fica arquivada sob nº 091, na pasta nº 016/Funrejus. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 2.172,97 VRC = R\$ 395,48, selo de autenticidade R\$ 4,40, total R\$ 399,88. Dou fé. Maringá, 27 de abril de 2016. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

R-3-45.933 - Protocolo nº 117.394 de 12/04/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **TÍTULO** - Nos termos do instrumento particular descrito no AV-1-45.933; procedo ao registro para constar que o

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LSC5-T578A-U9XYA-AY5HD>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

MATRÍCULA
45.933

SAPS
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



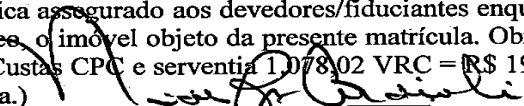
Valide aqui este documento

FICHA Nº


-02- M.45.933

RUBRICA

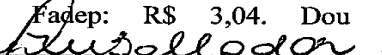
CONTINUAÇÃO

imóvel de presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelos proprietários a favor do credor fiduciário ITAU UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 196.650,00, dos quais R\$ 19.000,00 destinados ao pagamento de despesas; prazo de amortização: 360 meses; sistema de amortização: SAC; taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; taxa nominal de juros anual: 10,9349%; taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%; taxa nominal de juros mensal: 0,9112%; taxa efetiva de juros anual com benefício: 10,7000%; taxa nominal de juros anual com benefício: 10,2085%; taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,8507%; taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,8507%; valor total da prestação mensal: R\$ 2.298,31; vencimento da primeira prestação: 06/05/2016; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 323.000,00, 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 26 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 1.078,02 VRC = R\$ 196,20. Dou fé. Maringá, 27 de abril de 2016. O Oficial (a.)  q

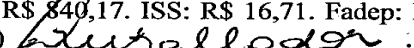
Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-4-45.933 - Protocolo nº 139.499 de 03/03/2020 - CANCELAMENTO - Conforme termo de liberação de alienação fiduciária, firmado em São Paulo-SP, aos 07/02/2019, expedido pelo credor, que fica arquivado sob nº 003, na pasta nº 235/instrumento particular, procedo a averbação de cancelamento da alienação fiduciária descrita no R-3-45.933. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 646,99 VRC = R\$ 124,87. ISS: R\$ 2,49. Fadep: R\$ 6,24. Dou fé. Maringá, 10 de março de 2020. O Oficial (a.)  u

Luciana B. de Assis - aux.

AV-5-45.933 - Protocolo nº 139.473 de 02/03/2020 - CASAMENTO - Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 3º Tabelionato da cidade de Marialva-PR, às fls. 188/193, do livro nº 00040-N, em data de 27/02/2019; e cópia da certidão de casamento, que ficam digitalmente arquivadas; procedo a averbação para constar que os proprietários casaram entre si, sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 07/05/2016, passando ela a assinar GABRIELA GAZOLA FERNANDES VICTORINO. Custas CPC e serventia 315,03 VRC = R\$ 60,80. ISS: R\$ 1,22. Fadep: R\$ 3,04. Dou fé. Maringá, 10 de março de 2020. O Oficial (a.)  u

Luciana B. de Assis - aux.

R-6-45.933 - Protocolo nº 139.473 de 02/03/2020 - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Conforme escritura pública descrita na AV-5-45.933; **ADQUIRENTE:** ALECSANDER HONORATO DE SOUSA, brasileiro, divorciado, maior e capaz, empresário, inscrito no CPF nº 016.711.199-08 e portador da CI. RG. nº 5.780.265-0-SSP/PR, residente e domiciliado na Avenida Américo Belay, nº 2933, Conjunto Dias I, nesta cidade; **TRANSMITENTES:** HUGO LEONARDO VICTORINO e sua mulher GABRIELA GAZOLA FERNANDES VICTORINO, residentes e domiciliados na Rua Ametista, nº 2603, Jardim Monte Rei, nesta cidade, já qualificados; **VALOR:** R\$ 304.000,00, dos quais R\$ 251.000,00 pagos anteriormente; e o saldo restante no valor total de R\$ 53.000,00, representados por cheques, na forma descrita no título, submetendo-se a presente tratativa sob a condição resolutiva na forma da lei; recolhido o imposto de transmissão inter vivos conforme declaração de quitação nº 384/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 28/01/2020, sobre o valor de R\$ 304.000,00, cuja cópia da guia fica digitalmente arquivada. Cadastro imobiliário nº 32137300. 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\$ 835,50, selo de autenticidade R\$ 4,67, total R\$ 840,17. ISS: R\$ 16,71. Fadep: R\$ 41,77. Dou fé. Maringá, 10 de março de 2020. O Oficial (a.)  u

Luciana B. de Assis - aux.

SEQUE SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LSC5-T578A-U9XYA-AY5HD>



Valide aqui este documento

FICHA Nº

-02- M.45.933

RUBRICA

De Lopes

CONTINUAÇÃO

R-7-45.933 - Protocolo nº 147.035 de 30/03/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **TÍTULO** - Nos termos da cédula de crédito bancário nº C17730604-8, firmada nesta cidade, aos 23/03/2021, que fica digitalmente arquivada; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo proprietário a favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP, estabelecida na Rua Santos Dumont, nº 2720, sobreloja, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 79.342.069/0001-53, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 270.000,00; cuja dívida o devedor fiduciante se obriga a resgatar no prazo de 60 parcelas mensais; com taxa de juros efetiva: 8,731066% ao ano - 0,700000% ao mês; vencimento da 1ª parcela: 15/05/2021, vencimento da última parcela: 15/04/2026; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 425.000,00, 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 cláusula II -item 3 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. Comparecendo como **emitente**: Tornipeças Conexões Plásticas Ltda; e como **avalista/interveniente garantidor**: Alecsander Honorato de Sousa, já qualificado. Apresentaram-me: certidão positiva de débitos nº 59736/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 15/04/2021, referente ao imóvel. Custas CPC e serventia 630,00 VRC = R\$ 136,71. ISS: R\$ 2,73. Fundep: R\$ 6,84. Selo Funarpen: 0187965CVAA0000000205621M. Dou fé. Maringá, 22 de abril de 2021. O Oficial (a.) *Liane C. Lopes* - aux. x

AV-8-45.933 - Protocolo nº 159.402 de 21/09/2022 - CANCELAMENTO - Conforme termo de liberação, firmado em Leme-SP, aos 21/07/2022, expedido pela credora, que fica digitalmente arquivado; procedo à averbação de cancelamento da alienação fiduciária descrita no R-7-45.933. Custas CPC e serventia 630,00 VRC = R\$ 154,98. ISS: R\$ 3,10. Fundep: R\$ 7,75. Selo Funarpen: F796V.9AqPX.vzo2-ow6ad.A9Jp9. Dou fé. Maringá, 29 de setembro de 2022. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordão* - aux. x

R-9-45.933 - Protocolo nº 159.262 de 15/09/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **TÍTULO** - Conforme cédula de crédito bancário nº C27732404-8, firmada nesta cidade, aos 09/09/2022, que fica digitalmente arquivada; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo proprietário a favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS, instituição financeira brasileira, estabelecida na Rua Santos Dumont, nº 2720, sobreloja, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 79.342.069/0001-53, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 297.709,14; cuja dívida o devedor fiduciante se obriga a resgatar em 60 parcelas iguais e sucessivas, no valor de R\$ 10.152,87 cada uma, com vencimento da primeira em 07/03/2023 e vencimento final em 07/02/2028; sistema de amortização: Tabela Price; com a taxa efetiva de juros de 30,604999% ao ano - 2,250000% ao mês; com as demais cláusulas e condições descritas no título; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 374.000,00, 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 6 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. Comparecendo como **emitente**: Tornipeças Conexões Plásticas Ltda, com sede na Avenida Américo Belay, nº 2933, Jardim Dias I, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 10.307.222/0001-05; como **avalista**: Alecsander Honorato de Sousa, já qualificado. Apresentaram-me: certidão negativa de débitos nº 352819/2022, emitida pela Prefeitura Municipal local, aos 28/09/2022, referente ao imóvel. Custas CPC e serventia 2.156,02 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 10,61. Fundep: R\$ 26,52. Selo Funarpen: F796V.9AqPX.vzRa2-owNva.A9JpM. Dou fé. Maringá, 29 de setembro de 2022. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordão* - aux. x

Neide Ap. Cordão - aux.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LSC5-T578A-U9XYA-AY5HD>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

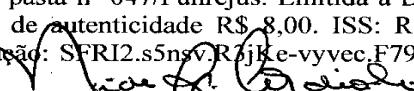
3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS
Comarca de Maringá - PR
Evandro Buquera de Freitas Oliveira
Oficial Titular
CPF 664.346.379-34



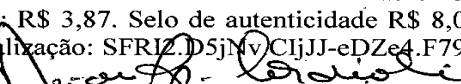
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LSC5-T578A-U9XYA-AY5HD>

CONTINUAÇÃO

AV-10-45.933 - Protocolo nº 167.035 de 19/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (ONR: nº IN00973137C) - Conforme requerimento da credora fiduciária, firmado nesta cidade, aos 22/08/2023, que fica digitalmente arquivado; e, processo de intimação nºs 708 e 709; procedo a averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, já qualificada. Recolhido o imposto de transmissão inter vivos, conforme declaração de quitação nº 8.960/2023, expedida pela Prefeitura Municipal local em 24/10/2023, sobre o valor de R\$ 400.000,00, cuja cópia da declaração fica digitalmente arquivada. FUNREJUS recolhido em 27/09/2023, no valor de R\$ 800,00, cuja guia/72 de nº 14000000009678176-4, fica arquivada sob nº 180, na pasta nº 047/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. Fundep: R\$ 26,52. Total R\$ 575,51. Selo de Fiscalização: SFRI2.s5nsv.R7jke-vyvec.F796q. Dou fé. Maringá, 03 de novembro de 2023. O Oficial (a.)  m

Neide Ap. Cordioli aux.

AV-11-45.933 - Protocolo nº 169.202 de 27/12/2023 - LEILÕES NEGATIVOS e QUITAÇÃO DE DÍVIDA - (ONR: AC003165343) - Conforme requerimento da credora, firmado nesta cidade, aos 26/12/2023 e demais documentos, que ficam digitalmente arquivados; procedo a averbação para constar a ocorrência dos leilões negativos do imóvel da presente matrícula, e a consequente quitação da dívida, com o encerramento do regime fiduciário descrito no R-9-45.933. Custas CPC e serventia 315,00 VRC = R\$ 77,49. ISS: R\$ 1,55. Fundep: R\$ 3,87. Selo de autenticidade R\$ 8,00. Funrejus (25%): R\$ 19,37. Total R\$ 110,28. Selo de Fiscalização: SFRI2.D5jMvCIjJJ-eDZe4.F796q. Dou fé. Maringá, 15 de janeiro de 2024. 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, 11 de abril de 2024.

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 DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.556Ev.CQjH G-86feK.F796q

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

Emolumentos: R\$38,55 = 139,17 VRC

Buscas: R\$6,75 = 24 VRC

Selo Funarpen: R\$8,00

Funrejus: R\$9,64

ISS: R\$0,77

FUNDEP: R\$1,93

Total: R\$65,64

SEGUIE

ONR

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado