



CNM 085290.2.0048

FLS. N. 1

PRINCIPAL C. CHIULO MACHADO DE OLIVEIRA
Func. Autorizada
Portaria 547/2003

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ
Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 48487 - IMÓVEL: Data n. 02 (dois) da quadra n. 86 (oitenta e seis), situada no loteamento denominado RESIDENCIAL TARUMÁ, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. ÁREA: 1.588,39 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: divide-se com a Rua 25.239 no rumo SO 85°20'22" NE numa distância de 36,62 metros, com a data n. 03 no rumo NO 4°39'38" SE numa distância de 32,00 metros, com a data n. 04 no rumo NE 53°33'05" SO numa distância de 43,18 metros; e finalmente com a data n. 01 no rumo SE 04°39'38" NO numa distância de 54,75 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Cadastro municipal n. 25405700. PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS INGÁ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Mauá n. 3051, Sobrelôja, Zona 01, Maringá-PR, CNPJ/MF n. 79.157.889/0001-75. REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob n. 01 na matrícula n. 28796 em 20.03.1997, neste Serviço. Lt. Maringá, 19 de julho de 2010.

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

R-01: Prenotação n. 168701 em 07.07.2010. TÍTULO: Escritura pública de venda e compra lavrada no 2º tabelionato local, Livro 818-N, fl.104, aos 31/07/2009. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: VALDECI FERNANDES DE MORAIS, brasileiro, casado com LENI PRATES DE MORAIS no regime de comunhão universal de bens em 23/05/1970, comerciante, CI. RG. 1.138.362-9-PR, CPF n. 161.538.049-34, residente e domiciliado na Alameda João Paulino, n. 440, Jardim Alvorada, Maringá-PR. VALOR: R\$ 9.375,23 atualizado para R\$ 18.994,12. ITBI 2% s/R\$ 34.189,89. Condições: as do título. CND/INSS arquivada sob n. 78/25-CND e negativa conjunta federal conforme consta no título. Emitida a DOI pelo Notário. Funrejus: R\$ 37,98, arquivado sob n. 135/44-F-1. Emolumentos 4.312,00 VRC. Lt. Maringá, 19 de julho de 2010. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

Av-2-48.487: Prenotação n. 297485 em 13/09/2023. Nos termos do requerimento constante na escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária lavrada no Serviço Distrital de Doutor Camargo, Comarca de Maringá-PR, livro n. 162-N, fls. n. 183/190, aos 28/07/2023, procedo esta averbação para constar a qualificação da proprietária Leni Prates de Moraes como sendo: brasileira, do lar, CI. RG. n. 1.968.732-SSP/PR, CPF n. 930.393.019-34, residente e domiciliada na Alameda Doutor João Paulino, n. 440, Jardim Alvorada, Maringá-PR. Funrejus: R\$ 19,37, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49, ISS: R\$ 1.5498, FUNDEP: R\$ 3,8745, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.V5KfV.mEPEH-Ux6GV.F794q. ja. Maringá, 13 de setembro de 2023. Kelly de Souza Brilhadori, Escrevente Indicada, Portaria 13/2020.

Av-3-48.487: Prenotação n. 297485 em 13/09/2023. Nos termos do requerimento constante na escritura pública mencionada na Av-02 e Lei municipal n. 5238/2000 datada em 02/10/2000, procedo a averbação para constar que a Rua 25.239, foi alterada para Rua Pioneiro João José Bortolatto, em toda a sua extensão. Funrejus: R\$ 3,69, conforme Receita 25. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 14,76, ISS: R\$ 0,2952, FUNDEP: R\$ 0,7380, Selo: R\$ 1,00, código FUNARPEN: SFR11.fERV7.sRcj7-Jwqf6.F794q. ja. Maringá, 13 de setembro de 2023. Kelly de Souza Brilhadori, Escrevente Indicada, Portaria 13/2020.

Av-4-48.487: Prenotação n. 297485 em 13/09/2023. Nos termos do requerimento constante na escritura pública mencionada na Av-02 e certidão de numeração n. 13587/2023 - DPGL, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Pioneiro João José Bortolatto, n. 305. Funrejus: R\$ 19,37, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49, ISS: R\$ 1,5498, FUNDEP: R\$ 3,8745, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.V5bfV.mEPEH-Cx9GV.F794q. ja. Maringá, 13 de setembro de 2023. Kelly de Souza Brilhadori, Escrevente Indicada, Portaria 13/2020.

R-5-48.487: Prenotação n. 297485 em 13/09/2023. TÍTULO: Escritura pública mencionada na Av-02. HIPOTECA: de primeiro grau, sem concorrência de terceiros, Continua no verso

CMM 085290.2.0048487-07

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

o imóvel desta matrícula. Devedor Hipotecário: Valdeci Fernandes de Moraes Junior, brasileiro, casado com Eliana Ribeiro de Almeida Moraes no regime de comunhão parcial de bens em 06/01/2007, vendedor, CNH n. 02275082486-DETRAN/PR, onde consta a Cl. RG. n. 7.521.059-0-SESP/PR, CPF n. 021.674.809-70, residente e domiciliado na Rua Moisés Marcondes, n. 258, Zona 02, Maringá-PR. Intervinentes Garantidores Hipotecantes: Valdeci Fernandes de Moraes e sua esposa Leni Prates de Moraes. CREDITORES HIPOTECÁRIOS: Filipe Cordeiro Piva, brasileiro, casado com Nayara Silvestre Batista Piva no regime de comunhão parcial de bens em 17/12/2016, agricultor, Cl. RG. n. 9.964.234-3-SESP/PR, CPF n. 056.504.559-88, residente e domiciliado na Rua Professor José Pereira Diniz, n. 171, Jardim Intermor, Maringá-PR, GENIVALDO RODRIGUES, brasileiro, divorciado, autônomo, CNH n. 04182328212-DETRAN/PR, onde consta a Cl. RG. n. 3.857.491-4-SESP/PR, CPF n. 633.866.669-49, residente e domiciliado na Rua Pioneiro José Faian, n. 676, Chácara Aeroporto, Maringá-PR, e MARCELO PRADO, brasileiro, casado com Kelen Viviane Zago Prado no regime de comunhão parcial de bens em 25/04/2003; comerciante, CNH n. 00358957909-DETRAN/PR, onde consta a Cl. RG. n. 7.694.113-0-SESP/PR, CPF n. 031.306.209-90, residente e domiciliado na Rua dos Cafezais, n. 160, Zona 06, Maringá-PR. Da dívida confessada: O devedor hipotecário confessa e reconhece dever aos credores o valor de R\$ 505.000,00. Forma e prazo de pagamento: do valor ora confessado, o montante de R\$ 110.000,00, será pago na forma constante no título, e quanto ao saldo remanescente, no importe de R\$ 395.000,00, cujo débito é reconhecido e confessado, e se obriga a pagá-lo aos credores em 20 parcelas iguais, mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$ 19.750,00, vencendo a primeira no dia 27/08/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento. Juros e demais condições constantes no título. Funjeus guia n. 1400000009488469-8, pago R\$ 1.010,00 em 28/07/2023, recolhido pelo Tabelionato. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,6076, FUNDEP: R\$ 26,5190, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.V5dfv.mEPEH-hxjGV.F794q. Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,46, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,72, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. ja. Maringá, 13 de setembro de 2023. Kelly de Souza Brilhadori, Escrevente Indiciada, Portaria 13/2020. *g*

R-6-48.487: Prenotação n. 303690 em 21/03/2024. TÍTULO: Escritura pública de venda e compra lavrada no Serviço Distrital de Doutor Camargo, Comarca de Maringá-PR, livro n. 168-N, fls. 047/052, aos 19/02/2024. TRANSMITTENTES: os proprietários. ADQUIRENTE: VIA AQUARELA INFORMÁTICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Pioneiro Antônio Bernardes, n. 253, Sala 01, Jardim Dias II, Maringá-PR, CNPJ/ME n. 42.805.791/0001-77. Anuentes concordantes: Filipe Cordeiro Piva, Genivaldo Rodrigues e Marcelo Prado. VALOR: R\$ 500.000,00. Declaração de quitação de ITBI n. 2.930/2024, pago R\$ 10.000,00. Condições: as do título. Emissão a DOI por este Serviço. Funjeus guia n. 14000000010131849-4, pago R\$ 1.000,00, em 16/02/2024, recolhido pelo Tabelionato. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 23,8884, FUNDEP: R\$ 59,7210, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.F5ahv.JDy2b-RZ7oW.F794q. Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,77, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,94, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. gc. Maringá, 02 de abril de 2024. Sânela Catharine Einloff Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019. *g*

Av-7-48.487: Prenotação n. 304831 em 23/04/2024. Nos termos do requerimento na escritura pública declaratória lavrada no Serviço Distrital de Doutor Camargo, Comarca de Paicandu-PR, livro n. 168-N, fls. 044/046, aos 19/02/2024, apresentada na forma de certidão datada em 22.04.2024, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 05, nesta. Funjeus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51, ISS: R\$ 3,4902, FUNDEP: R\$ 8,7255, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.w5oqv.maPTX-teIGL.F794q. pc. Maringá, 24 de abril de 2024. Priscila Cristina Chitilo Machado de Oliveira, Escrevente Jumentada, Portaria n. 54/2003. *g*

R-8-48.487: Prenotação n. 305135 em 30.04.2024. TÍTULO: Escritura pública de confissão de dívida com dação em pagamento lavrada no 4º Tabelionato de Notas, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, livro n. 1170-N, fls. 024/026v, aos 29/04/2024. TRANSMITTENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE

Continua na folha 02

ZX26B-QLBDR-4MWMVX-5QJG7/scop/jq.glo:juo.qaw-jopauisss//:sdtty:jirges e kuji ou opuacijo otuueunop etse epiljvA

Valide aqui
este documento



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGJQ5-XAWMP-RDQ7Q-B92XZ>



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.n55zv.iq2rc
HLUVT.F794q
<https://selo.funarpem.com.br>

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ
Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 a 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR
Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

CNNM 085290.2.0048487-07

PUBRICA

Adine Loise Laureano Figueira

Escrevente Indicado

Portaria 62/2024

FLS.N.

02

MATRÍCULA N.º

48.487

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

CRÉDITO, POUpança E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, instituição financeira, com sede e foro na Avenida Paraná, n. 891, Zona 01, Maringá-PR, CNPJ/MF n. 79.342.069/0001-53. VALOR: R\$ 646.000,00. ITBI guia n. 171925/2024, pago R\$ 12.920,00 em 30/04/2024. Condições: as do título. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 14000000010370933-4, pago R\$ 1.292,00 em 29/04/2024, recolhido pelo Tabelionato. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 23.8884, FUNDEP: R\$ 59.7210, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.E5hJv.c9P4z-aoXGT.F794q. Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,77, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,94, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. gc. Maringá, 15 de maio de 2024. Adine Loise Laureano Figueira, Escrevente Autorizada, Portaria n. 62/2024.

R-9-48.487: Prenotação n. 315871 em 18/03/2025. Nos termos de ofício n. 605/2025, expedido aos 03/02/2025, pela 2ª Vara Cível de Maringá - PROJUDI, autos de Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo n. 0024450-66.2022.8.16.0017, procedo o registro da PENHORA sobre o imóvel desta, sendo exequente: R. Valor Administradora de Bens S/A e executado: Leni Prates de Moraes, Robson da Silva Peças e Valdeci Fernandes de Moraes. Valor: R\$ 63.953,66. Funrejus guia n. 11481814-8, pago R\$ 127,91 em 31/03/2025. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 358,33, ISS: R\$ 7,1666, FUNDEP: R\$ 17,9165, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.h5phv.CtPPh-hhHG9.F794q. Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,77, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,94, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. Taxa do cartão: 2,68. kq. Maringá, 01 de abril de 2025. Karen dos Santos Ferreira, Escrevente Indicada, Portaria n. 120/2023.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Avenida Getúlio Vargas, n. 266, Sala 110, Centro.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 48.487 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. CERTIFICO FINALMENTE que, se encontra sob análise desta Serventia título prenotado sob nº 323960 em 21/10/2025, . Ofício de cancelamento de penhora, referente a esta matrícula. Custas: (157,25 VRC) = Busca R\$4,98; Certidão R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,50 . ISS: R\$0,87. FUNREJUS: R\$10,89. FUNDEP: R\$2,18. Encargos cartão: R\$ 0,00. TOTAL: R\$66,96. Certidão emitida às 15:49:15 hs. . Maringá, Estado do Paraná, 05 de novembro de 2025.