



PRICILA C. CHIULIO MACHADO DE OLIVEIRA
Func. Autorizada
Portaria 531/2003

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. **DIVISÃO, 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 INGA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Mauá n. 3051, Sobrelaje, 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.

PRICILA C. CHIULIO 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. n. 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. **PRICILA C. CHIULIO 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.º

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 Bortolato, 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.º

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 - DPGI, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Pioneiro João José Bortolato, 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.º

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

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

CNM 085290.2.0048487-07

o imóvel desta matrícula. Devedor Hipotecário: Valdeci Fernandes de Morais Junior, brasileiro, casado com Eliana Ribeiro de Almeida Morais no regime de comunhão parcial de bens em 06/01/2007, vendedor, CNH n. 02275082486-DETRAN/PR, onde consta a CI. 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 Morais e sua esposa Leni Prates de Morais. CREDORES HIPOTECÁRIOS: Filipe Cordeiro Piva, brasileiro, casado com Nayara Silvestre Batista Piva no regime de comunhão parcial de bens em 17/12/2016, agricultor, CI. 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 Interorte, Maringá-PR, GENIVALDO RODRIGUES, brasileiro, divorciado, autônomo, CNH n. 04182328212-DETRAN/PR, onde consta a CI. 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 CI. 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 hipotecária 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. Funejus 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.lhxjGV.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 Indicata, Portaria 13/2020. *kb*

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. Emitida a DOI por este Serviço. Funejus 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. Sâmela Catharine Einloft Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019. *kb*

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. Funejus: 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.w5ogv.malPX-telGL.F794q. pc. Maringá, 24 de abril de 2024. Priscila Cristina Chitilo Machado de Oliveira, Escrevente Juramentada, Portaria n. 54/2003. *kb*

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

NUNBAA-3Q2NM-QV5HC-YM1L15/scsop/jq.gr.or.qew-woradunasss//:sptj.j:ingse a kuji ou ndpndo cjcamento ocunpocp este epjiaV

Valide aqui
este documento



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TTWY-CH5VQ-WN2QE-AABNU>



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.25hvw.mzPh5
aIXGA.F794q
<https://selo.funarpem.com.br>

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 à 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

CNM 085290.2.0048487-07

RUBRICA
Adine Loise Laureano Figueira
Escrevente Indicada
Portaria 62/2024

FLS.N.
02

MATRÍCULA N.º
48.487

CRÉDITO, POUpanÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, instituição financeira, sociedade cooperativa, com sede e foro na Avenida Paraná, n. 891, Zona 01, Maringá-PR, CNPJ/ME 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. 1400000010370933-4, 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.E5hV.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.h5pVv.CtPh-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.

AV-10-48.487: Prenotação n. 325233 em 19/11/2025. Nos termos do Ofício n. 8211/2025 - Cumprimento n. 0024450-66.2022.8.16.0017.0024, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Maringá - PROJUDI, procedo o cancelamento da penhora registrada sob n. 09, nesta. Funrejus, isento conforme art. 3º, item VII, letra b, n. 04 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 646,80 VRC = R\$ 179,16, ISS: R\$ 3,5832, FUNDEP: R\$ 8,9580, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.755Mv. CJZFc-LcCVw.F794q. cr. Maringá, 27 de novembro de 2025. Sâmela Catharine Finloft Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019.

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. Custas: (157,25 VRC) = Busca R\$4,98; Certidão R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$11,50. ISS: R\$0,87. FUNREJUS: R\$10,89. FUNDEP: R\$2,18. Encargos cartão: R\$ 0,00. TOTAL: R\$66,96. Certidão emitida às 09:21:22 hs. . Maringá, Estado do Paraná, 10 de dezembro de 2025.