

**3ª SERVENTIA REGISTRAL**

COMARCA DE MARINGÁ - PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira  
OFICIAL TITULAR  
CPF 664.346.379-34**REGISTRO GERAL**

FICHA

001

LIVRO 02

MATRÍCULA Nº **26.835**

RUBRICA

**IMÓVEL:** RESIDÊNCIA "B", do RESIDENCIAL MAISON GASPAR, desta cidade, com a área privativa de 71,73 metros quadrados, área comum de 2,28 metros quadrados, perfazendo a área total de construção de 74,01 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal no solo de 172,50 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua Pioneiro José Limeira; do lado esquerdo com a data nº 27; do lado direito com a Residência "A"; e nos fundos com a data nº 03, sendo todas as datas pertencentes a mesma quadra, residência essa localizada do lado esquerdo do observador postado na referida rua olhando para edificação, e composta de: garagem, 02 (dois) quartos, sala, circulação, 01 (um) bwc, cozinha e serviço. Dito condomínio acha-se construído sobre a data de terras sob nº 26 (vinte e seis), da quadra nº 199 (cento e noventa e nove), situada no Jardim Paris V, desta cidade.

**PROPRIETÁRIO:** SINIVAL GASPAR DE SOUZA, brasileiro, solteiro, capaz, maior, motorista, inscrito no CPF nº 701.511.649-91 e portador da CI. RG. nº 36.374.023-5-SSP/SP., residente e domiciliado na rua Ônix nº 43 - Jardim Real, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Conforme R-2 e R-5 da matrícula nº 25.823, desta Serventia Registral. Dou fé. Maringá, 15 de setembro de 2009. O Oficial (a.) - m

Neide Ap. Cordioli - aux.

**R-1-26.835 - COMPRA E VENDA - TÍTULO -** Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 4º Tabelionato, desta cidade, às fls. nº 082/084, do livro nº 546-N, em data de 20/05/2009; **ADQUIRENTE:** MAYCON YOSHIO DOMINGUES, brasileiro, casado com MITSUE MIRIAN SUMIYA DOMINGUES, sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 04/04/2009, estudante, inscrito no CPF nº 072.152.269-64 e portador da CI. RG. nº 7.158.576-0-SSP/PR., residente e domiciliado na rua Belém, nº 100, Jardim Cidade Nova, nesta cidade; **TRANSMITENTE:** SINIVAL GASPAR DE SOUZA, já qualificado; **VALOR:** R\$ 80.000,00; recolhido o imposto de transmissão inter-vivos em 18/06/2009, sobre o valor de R\$ 80.000,00, cuja cópia da guia fica arquivada sob nº 127, na pasta nº 027. Cadastro Imobiliário nº. 48268100. FUNREJUS recolhido conforme descrito no título, cuja cópia da guia fica arquivada sob nº 054, na pasta nº 022/F.F. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 4.328,95 VRC = R\$ 454,54, selo de autenticidade R\$ 2,00, total R\$ 456,55. Protocolo nº 76.532 de 04/09/09. Dou fé. Maringá, 23 de setembro de 2009. O Oficial (a.) b

Evandro B. de Freitas Oliveira

**R-2-26.835 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO -** Conforme instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia e emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, firmado em São Paulo-SP, aos 09/11/2010, que fica aqui arquivado sob nº 003, na pasta nº 035/instrumento particular; procedo ao presente registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelos proprietários a favor da credora fiduciária BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista, nº 1728, 3º andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80, para garantir o financiamento concedido no valor total de R\$ 26.592,44; cuja dívida os devedores fiduciários se obrigam a resgatar no prazo de 72 meses, sistema de amortização Tabela Price., taxa de juros ao ano: nominal: 15,8035%; efetiva: 17,0000%; valor total do encargo mensal inicial: R\$ 607,67; vencimento do primeiro encargo mensal: 09/12/2010; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 105.000,00, corrigido na forma descrita no título; para os fins estabelecidos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo da carência é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; conforme item 7.2 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 2.172,95 VRC = R\$ 228,16, selo de autenticidade R\$ 2,00, total R\$ 230,16. Protocolo nº 83.462 de 18/11/10. Dou fé. Maringá, 29 de novembro de 2010. O Oficial (a.) y

Neide Ap. Cordioli - aux.

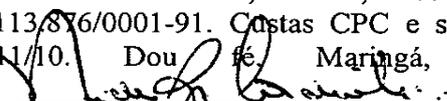
SEGUE NO VERSO

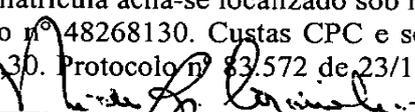
CNM: 080440.2.0026835-70

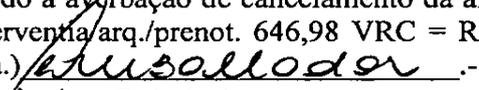
26.835

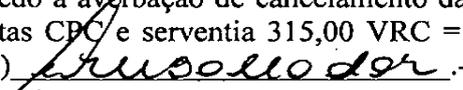
MATRICULANº

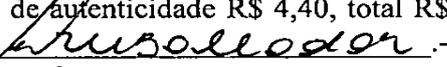
CONTINUAÇÃO

AV-3-26.835 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do título descrito no R-2-26.835, procedo à averbação para constar a emissão pela credora, aos 09/11/2010, da CCI número 1346, em uma série de nº 2010, nos termos da lei 10.931/04, tendo como custodiante a empresa OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE VALORES MÓBILIARIOS S/A., com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca-RJ, inscrita no CNPJ nº 36.113.876/0001-91. Custas CPC e serventia 630 VRC = R\$ 66,15. Protocolo nº 83.462 de 18/11/10. Dou fé. Maringá, 29 de novembro de 2010. O Oficial (a.)  y  
Neide Ap. Cordoli - aux.

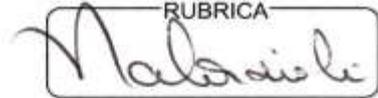
AV-4-26.835 - LOCALIZAÇÃO - - Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 09/11/2010 e certidão de numeração nº 390/10-SEURB, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 22/11/2010, que ficam arquivados sob nº 006, pasta nº 024/requerimento, procedo à averbação para constar que o imóvel da presente matrícula acha-se localizado sob nº 308 para a Rua Pioneiro José Limeira; com cadastro imobiliário nº 48268130. Custas CPC e serventia 60,00 VRC = R\$ 6,30, selo de autenticidade, total R\$ 6,30. Protocolo nº 83.572 de 23/11/10. Dou fé. Maringá, 29 de novembro de 2010. O Oficial (a.)  y  
Neide Ap. Cordoli - aux.

AV-5-26.835 - Protocolo nº 117.851 de 18/05/2016 - CANCELAMENTO - Conforme autorização para cancelamento, firmada em São Paulo-SP, aos 20/10/2015, que fica arquivada sob nº 021, na pasta nº 159/instrumento particular; procedo à averbação de cancelamento da alienação fiduciária descrita no R-2-26.835. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 646,98 VRC = R\$ 117,75. Dou fé. Maringá, 31 de maio de 2016. O Oficial (a.)  m  
Luciana B. de Assis - aux.

AV-6-26.835 - Protocolo nº 117.851 de 18/05/2016 - CANCELAMENTO - Conforme autorização para cancelamento descrita no AV-5-26.835; procedo à averbação de cancelamento da cédula de crédito imobiliário descrita no AV-3-26.835. Custas CPC e serventia 315,00 VRC = R\$ 57,33. Dou fé. Maringá, 31 de maio de 2016. O Oficial (a.)  m  
Luciana B. de Assis - aux.

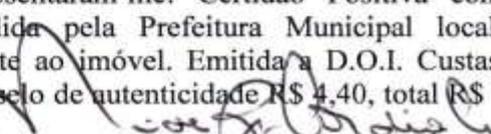
R-7-26.835 - Protocolo nº 117.703 de 05/05/2016 - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 3º Tabelionato desta cidade, às fls. 052/055, do livro nº 0956-N, em data de 10/03/2016; ADQUIRENTE: TREVIZANI & TREVIZANI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Carlos Augusto Tourinho, nº 128, Recanto Kakogawa, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 21.655.705/0001-17; TRANSMITENTES: MAYCON YOSHIO DOMINGUES, corretor de imóveis, já qualificado, e sua mulher MITSUE MIRIAN SUMIYA DOMINGUES, brasileira, auxiliar administrativo, inscrita no CPF nº 005.019.251-55 e portadora da CI. RG. nº 12.984.043-9-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Belém, nº 100, Jardim Cidade Nova, nesta cidade; VALOR: R\$ 120.000,00; recolhido o imposto de transmissão inter vivos, conforme declaração de quitação nº 2.298/2016, expedida pela Prefeitura Municipal em 27/04/2016, sobre o valor de R\$ 170.000,00, cuja cópia fica digitalmente arquivada. Cadastro imobiliário nº 48268130. FUNREJUS recolhido conforme descrito no título, cuja cópia da guia fica arquivada sob nº 088, na pasta nº 099/F.F. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 4.329,01 VRC = R\$ 787,87, selo de autenticidade R\$ 4,40, total R\$ 792,27. Dou fé. Maringá, 31 de maio de 2016. O Oficial (a.)  m  
Luciana B. de Assis - aux.

R-8-26.835 - Protocolo nº 123.247 de 03/05/2017 - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial ou misto (residencial e comercial) com alienação fiduciária do próprio imóvel adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - com utilização de recursos próprios; e termo de retificação; firmados nesta cidade, aos 20/04/2017 e 11/05/2017, que ficam arquivados sob nº 034, na pasta nº 181/instrumento particular; ADQUIRENTE: BAMBOO COMÉRCIO DE TÊCIDOS EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito



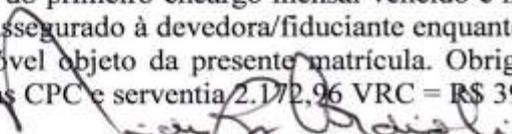
## CONTINUAÇÃO

privado, com sede na Avenida Brasil, nº 6173, Zona 05, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 10.500.905/0001-84; TRANSMITENTE: TREVIZANI & TREVIZANI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada; e ainda como credora fiduciária: Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, adiante qualificada; VALOR: R\$ 255.000,00, dos quais R\$ 35.000,00 pagos com recursos próprios da adquirente; e R\$ 220.000,00, obtidos através de participação em consórcio junto à credora fiduciária; recolhido o imposto de transmissão inter vivos em 02/05/2017, sobre o valor de R\$ 255.000,00, cuja cópia da guia fica digitalmente arquivada. Cadastro imobiliário nº 48268130. FUNREJUS recolhido em data de 03/05/2017, no valor de R\$ 510,00, cuja guia/71 de nº 14000000002526272-1, fica arquivada sob nº 167, na pasta nº 017/Funrejus. Apresentaram-me: Certidão Positiva com efeito de negativa de Débitos nº 20946/2017, expedida pela Prefeitura Municipal local aos 05/05/2017, com validade até 04/07/2017, referente ao imóvel. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 4.328,95 VRC = R\$ 787,87, selo de autenticidade R\$ 4,40, total R\$ 792,28. Dou fé. Maringá, 18 de maio de 2017. O Oficial (a.)

  
 Neide Ap. Cordioli - auk.

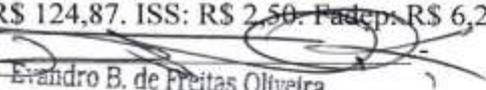
r

R-9-26.835 - Protocolo nº 123.247 de 03/05/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO - Nos termos do instrumento particular descrito no R-8-26.835; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela proprietária a favor da credora fiduciária CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 230.404,49, representada pela participação em consórcio imobiliário, na qual a proprietária é subscritora do Grupo nº 0468, Cota nº 0359; Grupo nº 0458, Cota nº 0121; e, Grupo nº 0450, Cota nº 0073; cuja dívida a devedora fiduciante se obriga a resgatar no prazo remanescente de 32 parcelas, com prestações mensais no valor de R\$ 8.291,66, com vencimento todo dia 10 de cada mês; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 220.000,00, 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 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; conforme § 2º, da cláusula quinta do título, fica assegurado à devedora/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. Custas CPC e serventia 2.172,96 VRC = R\$ 392,39. Dou fé. Maringá, 18 de maio de 2017. O Oficial (a.)

  
 Neide Ap. Cordioli - auk.

r

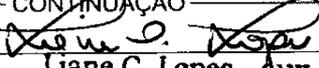
AV-10-26.835 - Protocolo nº 138.047 de 28/11/2019 - CANCELAMENTO - Conforme autorização para cancelamento de registro da propriedade fiduciária, firmada em Brasília-DF, aos 19/11/2019, expedida pela credora, que fica arquivada sob nº 016, na pasta nº 229/instrumento particular, procedo a averbação de cancelamento da alienação fiduciária descrita no R-9-26.835. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 647,00 VRC = R\$ 124,87. ISS: R\$ 2,50. Fundep: R\$ 6,24. Dou fé. Maringá, 05 de dezembro de 2019. O Oficial (a.)

  
 Evandro B. de Freitas Oliveira

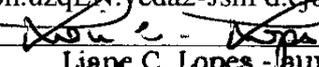
m

AV-11-26.835 - Protocolo nº 151.595 de 04/10/2021 - AÇÃO PREMONITÓRIA - (Aripar AC001053335) - Conforme requerimento, datado de 04/10/2021 e certidão explicativa, expedida pelo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta comarca, em data de 28/09/2021, que ficam digitalmente arquivados, procedo à averbação para constar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída dos autos sob nº 0018391-96.2021.8.16.0017; figurando como credora: Uniprime Norte do Paraná - Cooperativa de Crédito Ltda; e como devedor: Foco Comércio de Tecidos Ltda (Bamboo Comércio de Tecidos Ltda), para pagamento de débito no valor de R\$ 151.709,70. FUNREJUS recolhido em data de 18/10/2021, no valor de R\$ 303,42, cuja guia/72 de nº 14000000007399686-1, fica arquivada sob nº 008, na pasta nº 39/Funrejus. Custas CPC e serventia 1.293,59 VRC = R\$ 280,71. ISS: R\$ 5,61. Fundep: R\$14,04. Selo Funarpen: F796J.v3qPm.u9rzN-2lzhH.ej38e. Dou fé. Maringá, 28 de outubro de 2021. O Oficial

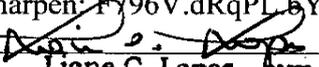
SEGUE

(a.)  .- nr  
Liane C. Lopes - ~~aux.~~

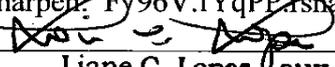
R-12-26.835 - Protocolo nº 155.080 de 04/03/2022 - PENHORA - Certidão de Penhora, datada de 23/02/2022, extraída dos autos sob nº 50211648920214047003, de Execução Fiscal, em trâmite perante ao Tribunal Regional Federal da 4ª Região desta comarca, (protocolo de penhora online: PH000405569), que fica digitalmente arquivada; credora: União - Fazenda Nacional; devedor: Foco Comércio de Tecidos Ltda; procedo ao registro de penhora do imóvel da presente matrícula. Valor da ação: R\$ 1.262.156,24. FUNREJUS (a receber) R\$ 2.524,31. Custas CPC e serventia/arq./prenot. (a receber) 1.293,62 VRC = R\$ 318,23. ISS: R\$ 6,36. Fundep: R\$ 15,91. Selo Funarpen: F796n.uzqLN.yeda2-JsnFd.ejbd4. Dou fé. Maringá, 11 de março de 2022. O Oficial

(a.)  . u  
Liane C. Lopes - ~~aux.~~

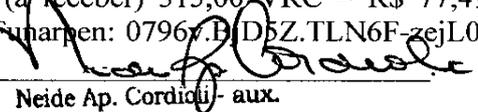
AV-13-26.835 - Protocolo nº 155.301 de 15/03/2022 - RAZÃO SOCIAL - Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 29/12/2021; cópia da alteração de contrato social, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº 41209621889, em data de 20/11/2020, e, certidão simplificada, expedida pela Junta Comercial do Paraná, aos 30/12/2021, que ficam digitalmente arquivados; procedo à averbação de alteração da razão social da proprietária Bamboo Comércio de Tecidos Ltda Me, para FOCO COMÉRCIO DE TECIDOS LTDA. Custas CPC e serventia 315,00 VRC = R\$ 77,49. ISS: R\$ 1,55. Fundep: R\$ 3,87. Selo Funarpen: F796V.dRqPL.bYHa2-rvnnp.A9sxG. Dou fé. Maringá, 24 de março de 2022. O Oficial (a.)

 .- x  
Liane C. Lopes - ~~aux.~~

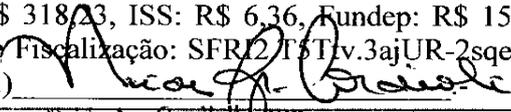
AV-14-26.835 - Protocolo nº 155.840 de 07/04/2022 - AÇÃO PREMONITÓRIA - (Aripa AC001552532) - Conforme requerimento, firmado em Londrina-PR, aos 05/04/2022 e certidão explicativa, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, aos 22/03/2022, que ficam digitalmente arquivados, procedo à averbação para constar a existência de uma ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída dos autos sob nº 0018392-81.2021.8.16.0017; figurando como credora: Uniprime Norte do Paraná - Cooperativa de Crédito Ltda; e como devedores: Bamboo Comércio de Tecidos Ltda - ME e outros; Valor da causa: R\$ 201.902,90. FUNREJUS recolhido aos 02/05/2022, no valor de R\$ 403,81, cuja guia/72 nº 14000000008029373-0, fica arquivada sob nº 027, na pasta 41/FUNREJUS. Custas CPC e serventia 1.293,62 VRC = R\$ 318,23. ISS: R\$ 6,36. Fundep: R\$ 15,91. Selo Funarpen: F796V.IYqPP.rsna2-IWHM2.A9Nms. Dou fé. Maringá, 12 de maio de 2022. O Oficial (a.)

 .- nr  
Liane C. Lopes - ~~aux.~~

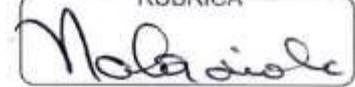
AV-15-26.835 - Protocolo nº 158.064 de 27/07/2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos da determinação do Juízo da 3ª Vara Cível desta cidade, extraída do processo nº 00262942220208160017, protocolada na Central de Disponibilidade sob nº 202207.2616.02266839-IA-200, que fica digitalmente arquivada, figurando como emissora da ordem: Maria Elvira Ribas Xavier da Silva, procedo a averbação da indisponibilidade do imóvel da presente matrícula. Custas CPC e serventia (a receber) 315,00 VRC = R\$ 77,49. ISS: R\$ 1,55. Fundep: R\$ 3,87. Ofício nº 444/2022. Selo Funarpen: 0796V.BID5Z.TLN6F-zejL0.4iTOX. Dou fé. Maringá, 04 de agosto de 2022. O Oficial (a.)

 .- nr  
Neide Ap. Cordiali - ~~aux.~~

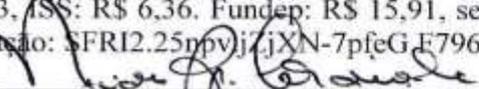
R-16-26.835 - Protocolo nº 165.097 de 20/06/2023 - PENHORA - (ONR: AC002554118) - Termo de Penhora, datado de 16/06/2023, extraído dos autos sob nº 0018391-96.2021.8.16.0017 de ação de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante a 7ª Vara Cível, desta cidade, que fica digitalmente arquivado; credor: Sisprime do Brasil - Cooperativa de Crédito; devedor: Foco Comércio de Tecidos Ltda; procedo o registro de penhora do imóvel da presente matrícula. Valor da ação: R\$ 151.709,70. FUNREJUS recolhido conforme descrito na AV-11-26.835. Custas CPC e serventia 1.293,62 VRC = R\$ 318,23, ISS: R\$ 6,36, Fundep: R\$ 15,91, selo de autenticidade R\$ 8,00, total R\$ 348,50. Selo de Fiscalização: SFR215T.v.3ajUR-2sqeJ.F796q. Dou fé. Maringá, 03 de julho de 2023. O Oficial (a.)

 .- nr  
Neide Ap. Cordiali - ~~aux.~~

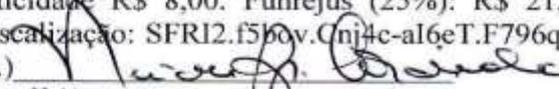
SEGUE



## CONTINUAÇÃO

R-17-26.835 - Protocolo nº 168.013 de 01/11/2023 - PENHORA – (ONR-AC002969611) - Termo de penhora, datado de 08/08/2023, extraído dos autos sob nº 0018392-81.2021.8.16.0017 de ação de execução de título extrajudicial, em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta cidade, que fica digitalmente arquivado; credora: Sisprime do Brasil - Cooperativa de Crédito; devedor: Foco Comércio de Tecidos Ltda; procedo o registro de penhora do imóvel da presente matrícula. Valor da ação: R\$ 286.069,61. FUNREJUS recolhido em data de 08/11/2023, no valor de R\$ 248,62, cuja guia/72 de nº 14000000009809964-2, fica arquivada sob nº 117, na pasta 48/Funrejus. Custas CPC e serventia 1.293,62 VRC = R\$ 318,23, ISS: R\$ 6,36. Fundep: R\$ 15,91, selo de autenticidade R\$ 8,00, total R\$ 348,50. Selo de Fiscalização: SFR12.25npvjzjXN-7pfeG.F796q. Dou fé. Maringá, 23 de novembro de 2023. O Oficial (a.)  nr

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-18-26.835 - Protocolo nº 175.401 de 04/10/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos da determinação do Juízo da 4ª Vara Cível desta cidade, extraída do processo nº 00154019820228160017, protocolada na Central de Indisponibilidade sob nº 202410.0413.03622179-IA-350, que fica digitalmente arquivada, figurando como emissora da ordem: Mery Yukie Watanabe, procedo a averbação da indisponibilidade do imóvel da presente matrícula. Custas CPC e serventia (a receber) 315,02 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. Ofício nº 435/2024. Selo de Fiscalização: SFR12.f5bov.Cnj#c-al6eT.F796q. Dou fé. Maringá, 17 de outubro de 2024. O Oficial (a.)  nr

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, 01 de abril de 2025.**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

3.º Ofício – Maringá – PR

CÓPIA FORNECIDA A PEDIDO DE OFICIAL DE  
JUSTIÇA, SEM EFEITOS PARA OUTROS FINS

CNM: 080440.2.0026835-70