

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes  
REGISTRADOR

Dr.ª Gabriela F. R. de Menezes Ridolfi  
Substituta

RUBRICA <i>gm</i>	FLS. N. 1	CNM 085290.2.0042529-33 MATRÍCULA N.º 42.529
----------------------	--------------	--

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL Portaria 02/2001

MATRÍCULA: 42529 - IMÓVEL: Data n. 03 (três), da quadra n. 134 (cento e trinta e quatro), situada no loteamento denominado MADRID, nesta cidade e Comarca de Maringá-Pr. ÁREA: 300,00 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Divide-se: Com a Rua Barcelona no rumo NO 86°07'30"SE numa distancia de 12,00 metros; com a Data 04 no rumo NE 3°52'30"SO numa distancia de 25,00 metros; com a Data 26 no rumo NO 86°07'30" SE numa distancia de 12,00 metros; e finalmente com a Data 02 no rumo SO 3°52'30"NE numa distancia de 25,00 metros. Todos os rumos mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Cadastro Municipal: 39183120. PROPRIETARIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS INGA LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na à Avenida Mauá, 3051, Sobreloja Comercial, Zona 01, cidade de Maringá, CNPJ/MF n.79.157.889/0001-75. REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob n.02 na matricula n.30880, deste Ofício em 20.03.1998.d. Maringá, 09 de agosto de 2007. Dr.ª Gabriela F. R. de Menezes Ridolfi-Substituta *gm*

R-1/42529: TÍTULO: Escritura pública de venda e compra, lavrada no 1º Tabelionato local, livro 847-N, folha 156/157, em 29.06.07. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: MARCOS ROGERIO MASSULO, brasileiro, casado com OZANADIA APARECIDA SOUSA GOMES MASSULO no regime de comunhão parcial de bens em 19/04/1997, eletricista, CI. RG. 34.848.898-1-SP, CPF n 001.848.829-31, residente e domiciliado à Rua Barcelona n. 56, Conjunto Madrid, Maringá-PR. CND/INSS e Certidão Negativa Conjunta Federal em nome da transmitente, conforme consta no título. VALOR: R\$ 10.602,00. ITBI: 2% s/ R\$ 12.000,00. Condições: as do título. Emitida a DOI pela Notaria. Protocolo n.147437, em 23.07.2007. Funrejus: R\$ 21,20, aqui arquivado sob n.115/20-F. Emolumentos: 2.610,00 VRC = R\$ 274,05. Selo-Funarpem: R\$ 0,50.d. Maringá, 09 de agosto de 2007. Dr.ª Gabriela F. R. de Menezes Ridolfi-Substituta *gm*

Av-2-42.529: Prenotação n. 278462 em 18/01/2022. Nos termos do formal de partilha expedido pelo Doutor William Artur Pussi, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial da Comarca de Maringá/PR, autos n. 2326-75.2011 de Divórcio Consensual, expedido em 20/02/2014, tendo sido homologado por sentença em 07/11/2011 e demais documentos, procedo esta averbação para constar a qualificação da proprietária Ozanadia Aparecida Sousa Gomes Massulo como sendo: CNH n. 01838225031-DETRAN/PR, onde consta a CI. RG. n. 6.611.693-0-SESP/PR, CPF n. 032.246.339-48. Funrejus: R\$ 19,37, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49, ISS: R\$ 1,5498, FUNDEP: R\$ 3,8745, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.nTqPo.hWs35-9Xbwt.J4v5w. iz. Maringá, 20 de janeiro de 2022. *gks* Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada

Av-3-42.529: Prenotação n. 278462 em 18/01/2022. Nos termos do formal de partilha mencionado na Av-02 e certidão de casamento com averbação de divórcio, faço a averbação para constar a alteração do estado civil dos proprietários para divorciados. Fica alterado o caráter jurídico da propriedade com a dissolução do vínculo conjugal, surgindo o condomínio pró-indiviso. Funrejus: R\$ 19,37, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49, ISS: R\$ 1,5498, FUNDEP: R\$ 3,8745, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.nTqPo.hW735-9XPkm.J4v59. iz. Maringá, 20 de janeiro de 2022. *gks* Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada

Av-4-42.529: Prenotação n. 278462 em 18/01/2022. Nos termos do formal de partilha mencionado na Av-02 e certidão de casamento com averbação de divórcio, faço a averbação para constar que em virtude do divórcio averbado sob n. 03 nesta, a proprietária Ozanádia Aparecida de Sousa Gomes Massulo volta a assinar OZANÁDIA APARECIDA DE SOUSA GOMES. Funrejus: R\$ 3,69, conforme Receita 25. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 14,76, ISS: R\$ 0,2952, FUNDEP: R\$ 0,7380, Selo: gratuito, código FUNARPEN: F794J.maqP4.9V2yO-Aw8JW.ej9Fu. iz. Maringá, 20 de janeiro de 2022. *gks* Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada

Av-5-42.529: Prenotação n. 278462 em 18/01/2022. Nos termos do formal de partilha mencionado na Av-02 e Certidão de Logradouro n. 001/2022, procedo a

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.529-0  
e o código de verificação do documento: AGANPH  
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República  
Casa Civil  
Módulo Provisória nº  
2.200.2 de agosto de 2001  
Documento Assinado Digitalmente  
GABRIELA FERNANDA  
ROMAGNOLI DE MENEZES RIDOLFI  
CPF: 02922698971 - 06/05/2024

## LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

averação para constar que posteriormente a Rua Barcelona foi renomeada como Rua Barcelona II, sendo que não há lei ou decreto para esta alteração. Funrejus: R\$ 3,69, conforme Receita 25. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 14,76, ISS: R\$ 0,2952, FUNDEP: R\$ 0,7380, Selo: gratuito, código FUNARPEN: F794J.maqP4.9VryO-Awdxb.ej9Fe. iz. Maringá, 20 de janeiro de 2022. *Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada*

Av-6-42.529: Prenotação n. 278462 em 18/01/2022. Nos termos do formal de partilha mencionado na Av-02 e certidão de numeração n. 2517/2022 - DTD, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Barcelona II, n. 56. Funrejus: R\$ 19,37, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49, ISS: R\$ 1,5498, FUNDEP: R\$ 3,8745, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.nTqPo.hWb35-9XtCw.J4v5T. iz. Maringá, 20 de janeiro de 2022. *Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada*

R-7-42.529: Prenotação n. 278462 em 18/01/2022. Nos termos do formal de partilha mencionado na Av-02, procedo o registro para constar que em virtude do divórcio dos proprietários, o imóvel desta matrícula passa a pertencer em sua totalidade para **MARCOS ROGÉRIO MASSULO**, qualificado. VALOR: R\$ 69.500,00. ITCMD guia n. 2013.00025660-1 pago R\$ 147,40 em 01/04/2013. ITBI não incidente conforme processo n. 70786/2012, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda Diretoria Tributária, aos 19/11/2012. Condições: as do título. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 8 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.060,75, ISS: R\$ 21,2150, FUNDEP: R\$ 53,0375, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.nTqPo.hWh35-9X3r6.J4v5A. iz. Maringá, 20 de janeiro de 2022. *Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada*

R-8-42.529: Prenotação n. 283516 em 29/06/2022. Nos termos do instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, assinado em São Paulo-SP aos 22/06/2022, como garantia do integral pagamento do principal, juros, atualização monetária, juros moratórios, multas, custas honorários advocatícios, taxa de ocupação e quaisquer outras obrigações que venham a acrescer à dívida assumidas. O proprietário/devedor fiduciante/garantidor, cede e transfere a **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede Avenida Paulista, n. 1756, Conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 34.337.707/0001-00, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Devedor: o proprietário. Valor do financiamento: valor do crédito: R\$ 88.596,36. Valor do crédito a ser destinado ao devedor: R\$ 80.000,00. Tarifa de Avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 4.500,00. Valor do Crédito destinado ao Pagamento do Imposto Sobre Operações de Crédito (IOF): R\$ 2.994,56. Prazo de pagamento do crédito: R\$ 180 meses. Número de parcelas: 180 parcelas. Data do vencimento da primeira parcela mensal: 22/08/2022. Taxa de juros: Nominal (a.a.): 14,8800%; Efetiva (a.a.): 15,9380%. Índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE). Sistema de Amortização: Price. Valor das parcelas mensais (G.1+G.2+G.3+G.4): R\$ 1.397,04. Seguro de morte e invalidez permanente do mês: R\$ 73,51. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 50,54. Tarifa de administração mensal do contrato: R\$ 25,00. Parcela mensal de amortização e juros: R\$ 1.248,00. Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$ 370.800,00. Prazo de carência de 60 dias a partir da emissão, no caso de mora superior a 30 dias do cumprimento das obrigações previstas no contrato. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,6076, FUNDEP: R\$ 26,5190, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.WeqPd.EV8p9-qhMEN.J4ZtO. lc. Maringá, 05 de julho de 2022. *Prncila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada ap*

Av-9-42.529: Prenotação n. 283516 em 29/06/2022. Averbo a emissão da cédula de crédito imobiliário n. 12564067, série: 00.1175, forma e condição: integral e escritural, datada de 22/06/2022 em São Paulo-SP, tendo como emissora: BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., devedor: Marcos Rogério Massulo, instituição custodiante: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, com sede Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 3900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 00.806.535/0001-54. Garantia: alienação fiduciária objeto do R-08. Demais condições constantes da cédula. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Isento de emolumentos (artigo 18, § 6º da Lei 10931/04). Selo: Gratuito. Código FUNARPEN: F794J.WAqPd.zVhZh-4h5Zq.ejstv. lc. Maringá, 05 de julho de 2022. *Prncila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada ap* Continua na folha 02

**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

CNM 085290.2.0042529-33

RUBRICA  
*Kelly de Souza Brilhadori*  
Escrevente Indicada  
Portaria 13/2020

FLS.N.

02

MATRÍCULA N.º

42.529

**LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL**

Av-10-42.529: Prenotação n. 304733 em 19/04/2024. Nos termos do requerimento assinado em Brasília-DF, aos 17/04/2024, e instrumento particular registrado sob n. 08, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM ATOS CREDITÓRIOS, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CNPJ n. 32.969.565/0001-78. Valor: R\$ 370.800,00. ITBI guia n. 171356/2024, pago R\$ 7.416,00 em 15/04/2024. Funrejus guia n. 14000000010391226-1, pago R\$ 741,60, em 06/05/2024. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,9442, FUNDEP: R\$ 29,8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFRI2.m5ybv.mcPyT-kpcGw.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. cr. Maringá, 06 de maio de 2024. Kelly de Souza Brilhadori, Escrevente Indicada, Portaria n. 13/2020.*gs*

Av-11-42.529: Prenotação n. 304733 em 19/04/2024. Nos termos do requerimento mencionado na Av-10, procedo o cancelamento da cédula averbada sob n. 09, nesta. Funrejus: R\$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26, ISS: R\$ 1,7452, FUNDEP: 4,3630, Selo: 8,00, código FUNARPEN: SFRI2.m55bv.mcPyT-7pHGw.F794q. cr. Maringá, 06 de maio de 2024. Kelly de Souza Brilhadori, Escrevente Indicada, Portaria n. 13/2020.*gs*



**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 42.529 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 16:27:57 hs. Maringá, Estado do Paraná, 06 de maio de 2024.



## 2.o Serviço de Registro de Imóveis de Maringá

Gabriel Sidney de Toledo Menezes

Av: Getulio Vargas, 266 - Conj. 106 a 110

Horário das 08:30 às 11:00 hrs. - 13:00 às 17:00hrs

### NOTA DE CUSTAS

PROTOCOLO N.º 304.733

Recebemos do Sr.(a) WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS a quantia de R\$ 1.517,34 referente ao(s) seguinte(s) ato(s) abaixo discriminado(s).

Base Legal	Natureza	Quant.	VRC'S	Reais	Total
Tabela XIII - Item VI Letra Registro 50%		1	2.156,00	597,21	597,21
Tabela XIII - Item I	Arquivamento de qualquer documento	1	7,00	1,94	1,94
Tabela XIII - Item I - Letra Averbação sem valor declarado F		1	315,00	87,26	87,26
Tabela XIII - Item XIV	Prenotação do título no protocolo	1	10,00	2,77	2,77
	Funrejus	1	0,00	741,60	741,60
Lei Estadual nº 13.228	SELO RI2 (FUNARPEN)	2	0,00	8,00	16,00
Lei Estadual nº 13.228	SELO RI3 (FUNARPEN)	2	0,00	0,25	0,50

Observações: Os itens e letras da base legal estão previstos na Tabela XIII, do Regimento de Custas (Lei Estadual 6.149, de 9/9/70, com alterações posteriores)

<b>SubTotal</b>	<b>R\$</b>	<b>705,68</b>
<b>ISS</b>	<b>R\$</b>	<b>13,78</b>
<b>Funrejus 25%</b>	<b>R\$</b>	<b>21,82</b>
<b>FUNDEP 5%</b>	<b>R\$</b>	<b>34,46</b>

**MARINGÁ, Sexta-feira 19 de Abril de 2024**

<b>TOTAL GERAL</b>	<b>R\$</b>	<b>1.517,34</b>
--------------------	------------	-----------------

ASSINATURA DO EMITENTE: \_\_\_\_\_



Presidência da República  
Casa Civil  
Medida Provisória N°  
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente  
GABRIELA FERNANDA  
ROMAGNOLLI DE MENEZES RIDOLFI  
CPF: 02922698971 - 06/05/2024