

CNM 085290.2.0025540-75  
FLS. N. MATRÍCULA N.

RUBRICA

01

25540

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes  
TITULAR - CPF 01844608-83

Duvidas do Civeite P. Adm. e  
Fiscalizadora Municipal

Matr. 25540	<p><b>LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL</b></p> <p><b>IMÓVEL:</b> Data de terras sob nº.03 (três), da quadra nº.189 (cento e oitenta e nove), situada no loteamento denominado JARDIM UNIVERSO, desta cidade. <b>ÁREA:</b> 300,00 metros quadrados. <b>DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:</b> Com a rua Universo no rumo W-E, na distância de 12,00 metros; com a data nº.02, no rumo S-N, na distância de 25,00 metros; com o lote 62, no rumo W-E, na distância de 12,00 metros; com a data nº.04, no rumo S-N, na distância de 25,00. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. <b>PROPRIETÁRIA:</b> CENTRO AMÉRICA MELHORAMENTOS URBANOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC/INF. sob nº.75.316.224/0001-06. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Loteamento registrado sob nº.08 na matrícula 3835, deste Ofício. ic. Maringá, 25 de fevereiro de 1993. O Titular: M. S. S.</p>
R-1	<p><b>TÍTULO:</b> Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra - Contrato nº.780, assinado nesta cidade, aos 29.05.83. <b>IMÓVEL:</b> Os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. <b>PROMITENTE VENDEDORA:</b> A proprietária. <b>COMPROMISSÁRIO COMPRADOR (CREADOR):</b> JOSÉ DONIZETTI FERREIRA, brasileiro, comerciante, solteiro, maior e capaz, nascido em 01.09.1957, em Inubio-SP, CI.RG.nº.1.829.117-PR, CPF. nº.378.107.079-49, residente nesta cidade. <b>VALOR:</b> Cr\$.663.000,00, sendo no ato a quantia de Cr\$.274.200,00, e o saldo no valor de Cr\$.388.800,00 será pago à vendedora, no prazo de 36 meses, em 36 pagamentos iguais, mensais e sucessivos no valor de Cr\$.10.800,00, sendo todas as prestações vencíveis todo dia 3 de cada mês subsequente, a partir de 03.06.1984, e a última em 03.05.1987, representadas por notas promissórias. <b>CONDIÇÕES:</b> As do título. <b>ARQUIVAMENTO:</b> 38/798, mapa e memorial descritivo. ic. Maringá, 25 de fevereiro de 1993. O Titular: M. S. S.</p>
AV-2	<p>Nos termos do requerimento assinado por José Donizetti Ferreira, juntamente com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, lavrada sob nº.9.485, às fls.288 do livro nº.B/38, do Cartório do Registro Civil 2º Ofício, desta cidade, procedo a presente averbação para constar que José Donizetti Ferreira, casou-se com Sandra Bernardino de Oliveira, sob o regime de comunhão universal de bens. <b>Arquivamento:</b> 95/159-A. ic. Maringá, 25 de fevereiro de 1993. O Titular: M. S. S.</p>
R-3	<p><b>TÍTULO:</b> Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 4º Tab. local, às fls.110, do livro nº.105-N, em 30.12.1992. <b>IMÓVEL:</b> O objeto desta matrícula. <b>TRANSMITENTE:</b> Centro América Melhoramentos Urbanos Ltda, já qualificada. <b>ADQUIRENTE:</b> OZIAS ANTONIO ESTEVAM, brasileiro, casado com Maria Moderno Estevam, no regime de comunhão universal de bens, operador, CI.RG. nº.555.586-0-PR, CPF. nº.197.077.119-49, residente nesta cidade. <b>ANJENTES CEDENTES:</b> José Donizetti Ferreira, já qualificado, segurança, e sua mulher Sandra Bernardino de Oliveira, brasileira, balconista, CI.RG.nº.4.428.237-2-PR, residente nesta cidade, CPF. nº.378.107.079-49. <b>VALOR:</b> Cr\$.663.000,00. <b>IMPOSTO:</b> Sisa 4% st./Cr\$.9.000,00. <b>CONDIÇÕES:</b> As do título. <b>ARQUIVAMENTO:</b> 39/798. <b>Obs:</b> Acha-se arquivada neste Ofício sob nº.28/794, fotocópia autenticada da CND-INSS nº.343.778 em nome da vendedora. ic. Maringá, 25 de fevereiro de 1993. O Titular: M. S. S.</p>
	<p><b>Av-4-25.540:</b> Prenotação n. 276185 em 03/11/2021. Nos termos do requerimento constante na escritura pública de doação sem reserva de usufruto lavrada no 6º Tabelionato de Notas, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, livro n. 520-N, fls. 115/119, aos 07.10.2021, procedo esta averbação para constar a qualificação da proprietária Maria Moderno Estevam, como sendo: brasileira, do lar, CI. RG. n. 4.773.384-7/SESP/PR, CPF n. 585.606.969-20, residente e domiciliada na Rua Universo, n. 1077, Jardim Universo, Maringá-PR. <b>Funrejus:</b> R\$ 17,09, conforme Receita 25. <b>Emolumentos:</b> 315,00 VRC = R\$ 68,36, ISS: R\$ 1,3672, FUNDEP: R\$ 3,4180, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: F794V.77qPp.af9st-DFPE9.J4A5s. ed. Maringá, 30 de novembro de 2021. <b>Obs:</b> Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicado</p> <p><b>Av-5-25.540:</b> Prenotação n. 276185 em 03/11/2021. Nos termos do requerimento constante na escritura pública mencionada na Av-04 e certidão de numeração n. 11760/2021 - DTD, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Universo, n. 1077, com cadastro municipal n. 20231400. <b>Funrejus:</b> R\$ 17,09, conforme Receita 25. <b>Emolumentos:</b> 315,00 VRC = R\$ 68,36, ISS: R\$ 1,3672, FUNDEP: R\$ 3,4180, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: F794V.77qPp.af9st-DFPE9.J4A5s. ed. Maringá, 30 de novembro de 2021. <b>Obs:</b> Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicado</p>

Continua no verso

DFQRJ4A5Y. ed. Maringá, 30 de novembro de 2021. *João Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicado*

R-6-25.540: Prenotação n. 276185 em 03/11/2021, TÍTULO: Escritura pública mencionada na Av-04. TRANSMITENTES (doadores): os proprietários ADQUIRENTE (donatário): LUCIANO MODERNO ESTEVAM brasileiro, casado com AMANDA CAROLYNE SANDOLE ESTEVAM no regime de comunhão parcial de bens em 28/03/2012, sonoplasia, CNH n. 04200078174-DETRAN/PR, onde consta a CI: RG. n. 9880066-2-SESP/PR. CPF n. 056.606.209-73, residente e domiciliado na Rua Monsueto, n. 243, Conjunto Residencial Cidade Alta, Maringá-PR. Anuentes concordantes: Leandro Moderno Estevam casado com Luciana Neves de Carvalho: Estevam, Debora Muderno Estevam, de Oliveira casada com Eivaldo Eder de Oliveira e Daiane Cristina Moderno Estevam. VALOR: R\$ 530.000,00. ITCMD guia n. 0003.35647424-9, pago R\$ 21.200,00 em 22/09/2021. Condições: as do título. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 1400000007376471-5, pago R\$ 1.060,00, em 07/10/2021, recolhido pelo Tabelionato. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 935,70, ISS: R\$ 18.7140, FUNDEP: R\$ 46,7850, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: F794V.77qPp.aFest-DFov9.J4A5b. ed. Maringá, 30 de novembro de 2021. *João Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicado*

Av-7-25.540: Prenotação n. 276185 em 03/11/2021. Nos termos do requerimento constante na escritura pública mencionada na Av-04, faço a averbação para constar que o imóvel desta fica gravado com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE**, e não poderá ser revogada, anulada, invalidada ou dispensada por ato judicial de qualquer espécie, exceto no caso de concordância expressa dos doadores quanto a venda ou disposição do imóvel doado, hipótese em que a alienação ou oneração do mesmo poderá ser realizada. Funrejus: R\$ 17,09, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 68,36, ISS: R\$ 1.3672, FUNDEP: R\$ 3,4180, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: F794V.77qPp.aFas-DFQ5L.J4A59. ed. Maringá, 30 de novembro de 2021. *João Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicado*

R-8-25.540: Prenotação n. 279318 em 14/02/2022. Nos termos do instrumento particular de empréstimo para pessoa jurídica com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliária e outras avenças, com força de escritura pública, assinado em Brasília/DF, aos 02/02/2022, para assegurar o integral pagamento do principal, juros, atualizações monetárias, juros moratórios, multas, custas honorárias advocatícias, taxa de ocupação e quaisquer outras obrigações que venham a acrescer à dívida assumidas nos termos do contrato pela devedora e devedor fiduciante/garantidor foram constituídas as seguintes garantias: garantia real: alienação fiduciária o imóvel desta, e Garantia Fidejussória: fiança prestada pelo garantidor, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. O proprietário/devedor fiduciante/garantidor, cede e transfere a BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S. A., com sede Avenida Paulista, n. 4756, 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. Devedora: L. Moderno Estevam Refeição Delivery, com sede na Praça Pedro Álvares Cabral, n. 220, Zona 02, Maringá-PR, CNPJ/MF n. 27.054.786/0001-86. Anuentes: Ozias Antonio Estevam e Maria Moderno Estevam. Valor do financiamento: valor do crédito: R\$ 231.085,59. Valor do crédito a ser destinado ao devedor: R\$ 219.840,00. Tarifa de Avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 5.000,00. Valor do Crédito destinado ao Pagamento do Imposto Sobre Operações de Crédito (IOF): R\$ 4.344,41. Prazo de pagamento do crédito: R\$ 120 meses. Número de parcelas: 120 parcelas. Data do vencimento da primeira parcela mensal: 04/04/2022. Taxa de juros: Nominal (a.a.): 17,4%; Efetiva: 18,857%. Índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE). Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor das parcelas mensais (G.1+G.2+G.3): R\$ 4.233,94. Segundo de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 99,88. Parcela mensal de amortização e juros: R\$ 4.134,06. Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$ 732.800,00. Prazo de carência para expedição da intimação no caso de mora superior a 30 dias: Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, expedida em 19/01/2022, válida até 18/07/2022. 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.CdqP7.zksa2-4G7cV.J4Pch. ed. Maringá, 02 de março de 2022.

*Sâmela Catharine Fritsch F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta*

Continua na folha 02

CNM 085290.2.0025540-75

FLS.N. MATRÍCULA N.º

02 25.540

Substituta

Sâmela Catharine Einloft F. S. Fukuyama

Escritoriente Substituta

Portaria 59/2019

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

Av-9-25.540: Prenotação n. 279318 em 14/02/2022. Averbou a emissão da cédula de crédito imobiliário n. 009177799, série: 31, condição da emissão: integral e escritural, datada de 02/02/2022 em Brasília-DF, tendo como emissora: BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direito S.A., devedores: L. Moderno Estevam Refeições Delivery e Luciano Moderno Estevam, instituição custodiante: PLANNER CORRETORA DE VALORES SA, 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: F794.JFKqPp.kUH2-HZE7.ejTsr. ed. Maringá, 02 de março de 2022. ~~Sâmela Catharine Einloft F. S. Fukuyama - Escritoriente Substituta~~

Av-10-25.540: Prenotação n. 310454 em 01/10/2024. Nos termos do requerimento assinado em Brasília-DF aos 26/09/2024, 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 de WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÍCIOS, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1355, 3º e 15º Andares, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 32.969.565/0001-78. Valor: R\$ 829.670,08. ITBI guia n. 177510/2024, pago R\$ 16.593,40, em 24/09/2024. Funrejus guia n. 1400000010977560-6, pago R\$ 1.659,34, em 22/10/2024. 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: SFR12.ssXmv.sdPmN-5EwGH. 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. gr. Maringá, 24 de outubro de 2024. Sâmela Catharine Einloft Ferreira Silva, Escritoriente Substituta, Portaria n. 59/2019. ~~S~~

Av-11-25.540: Prenotação n. 310454 em 01/10/2024. 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: SFR12.ssUmv.sdPmN-nEZGH.F794q. gr. Maringá, 24 de outubro de 2024. Sâmela Catharine Einloft Ferreira Silva, Escritoriente Substituta, Portaria n. 59/2019. ~~S~~



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 25.540 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 11:23:31 hs. jg. Maringá, Estado do Paraná, 24 de outubro de 2024.