



IMÓVEL

DATA

FLS. N

MATRÍCULA N.

Data n.º 08 - Quadra n.º 224 - Parque Residencial Tuinil

27.12.84

07

-25.971-

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º OFÍCIO DE MARINGÁ

Rua Neo Alves Martins, 2851 - 1.º andar

Waldemiro Planas

Titular

LIVRO 2 - MATRICULA E REGISTRO GERAL

Data de terras nº08(oitto), da quadra nº.224(duzentos e vinte e quatro), com a área de 300,02 metros quadrados, situada no Parque Residencial Tuiuti, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:-- "DIVIDE-SE:--Com a Rua Rio das Várzeas no rumo NO 58º22' SE com uma distância de 14,00 metros; com a data nº.09 no rumo NE 31º38' SO com uma distância de 21,43 metros; com a data nº.13 no rumo SE 53º22' NO com uma distância de 14,00 metros; finalmente, com a data nº.07 no rumo SO 31º38' NE com uma distância de 21,43 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro." PROPRIETÁRIA:-- GENMAR - LOJAMENTOS URBANOS LTDA.,-- pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CEC-77.265.684/0001-88. Registro anterior sob nº.02 matrícula nº.21.361 de 16.02.84, deste Registro de Imóveis. O Titular: *Camille aust*

R.1/25971

Devedores: - GENIAR LOTEAMENTOS URBANOS LTDA, já qualificada. Credores: - JOSE VICTOR RANOS MAHAMUT, brasileiro, casado com Geni Colares Mahamut, sob regime de comunhão de bens, vendedor, residente em Mariaalva-PR, portador da CI.RG.nº 3.210.241-7-PR e CPF.331.035.009-63, ODENIR COLARES DOS REIS, brasileiro, solteiro, soldador, residente nesta cidade, portador da CI.RG.nº 1.962.703-PR e CPF.325.694.329-20. Título: - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA Particular de 03.01.84, assinado nesta cidade, entre as partes contratantes e duas testemunhas. Valor: - R\$ 3.825.000, que serão pagos em 30 prestações de R\$ 51.000, e 30 prestações de R\$ 76.500, pagáveis a partir de 19.12.83 mensalmente. Dou fé. Mariaalva, 27 de dezembro de 1.984. Custas: - R\$ 53.399, à serventia, R\$ 2.810, ao CPC e R\$ 11.242, ao FP. O Titular: - Canallo *au f*

AV.2/25971

Conforme requerimento da GEMAR LOTAMENTOS URBANOS LTDA, que fica arquivado neste Ofício, procedo ao cancelamento do Compromisso de Compra e Venda, acima registrado sob nº.01, firmado com Odemir Colares dos Reis e Jose -/ Victor Ramos Mahamut, de conformidade com o art.32 e 35 da lei 6.766 de 19.12.79. Dou fé. Marina, 27 de novem
b96 de 1.985. Custas: R\$-55.470, à serventia, R\$-2.919, ao CPC e R\$-11.678, ao FP. O Titular - Marina

Nos termos do requerimento de GEMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acompanhado de Certidão de Junta Comercial do Paraná, expedido em Curitiba-Pr., em 15.09.86 e CND do IAPAS nº.208.014 de 08.10.86, que ficam arquivados na pasta do loteamento, averbo a mudança da razão social de GEMAR LOTEAMENTOS URBANOS LTDA., para GEMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Dou fé. Maringá, 10 de outubro de 1.986. Custas:-Cz\$-16,12 à serventia, Cz\$-0,84 ao CPC, e Cz\$-3,39 ao RP. O Titular:- *[Assinatura]* *[Assinatura]*

segue no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47D75-ABBY-S-W6UBY-P5HDM>

CNM 083881.2.0025971-20

R.4/25971

Devedora:- GEMAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sucessora de Gemar Loteamentos Urbanos Ltda., já qualificada. Credor:- MIGUEL TAVARES, brasileiro, casado com Ondina Ribeiro Tavares, sob o regime de comunhão de bens, mortista, residente nesta cidade, portador da CI Rg. nº.1.811.968-PR e do CPF. nº.012.306.209-82. Título:- COM-PRONITSSO DE VENDA E COMPRA - Pública do, di 99, Particular de 25.04.86, assinado nesta cidade, entre as partes com tratantes e duas testemunhas. Valor:- R\$.21.000,00 pagos à vista. Dou fé. Maringá, 18 de março de 1.988. Custas:- R\$.751,44 à serventia, R\$.141,36 ao CPC e R\$.178,56 ao FP. O titular:- *Waldemar doeste*

R.5/25971

Transmitente:- GEMAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, declara estar isenta da apresentação da CND. do IARS. em virtude do imóvel objeto desta matrícula não fazer parte do ativo imobilizado da mesma. /-- Adquirente:- SATEC-SANADORA TECNICA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGC. nº.75.834.655/0001-64. Aduentes Cedentes:- MIGUEL TAVARES e sua mulher ONDINA RIBEIRO TAVARES. Título:- VENDA E COMPRA - Pública do 1º Tab. local, em 04.02.88, livro 382, fls.317. Valor:- R\$.21.000,00. Sem condições. Dou fé. Maringá, 18 de março de 1.988. Custas:- R\$.751,44 à serventia, R\$.141,36 ao CPC e R\$.178,56 ao FP. O titular:- *Waldemar doeste*

AV.6/25.971

PROTOCOLO Nº.132.566 de 15.10.97. Nos termos do requerimento de SATEC PARTICIPAÇÕES LTDA, acompanhada da Décima Oitava Alteração Contratual de 19.05.97, arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº.971388210 de / 18.06.97, que ficam arquivados neste ofício, procedo à esta averbação para constar a mudança da razão social de SATEC SANADORA TECNICA LTDA para SATEC PARTICIPAÇÕES LTDA. Dou fé. Maringá, 15 de outubro de 1.997. Custas:- / 60,00 VRC igual a R\$.3,42. O Registrador:- *Manoel Rodrigues Teixeira Netto*

R.7/25.971

PROTOCOLO Nº.133.072 de 06.11.97. Transmitemte:- SATEC PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, com CND do INSS nº. 328.948, Série H de 22.10.97. Adquirente:- MANOEL RODRIGUES TEIXEIRA NETTO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ZENEIDE CAETANO TEIXEIRA, pedreiro, portador da CI.Rg.nº.3.536.566-4-PR, CPF.nº.48.7.653.179/04, residente e domiciliado à Rua Rio Ligeiro, 1793, Parque Residencial Tuinuti, nesta cidade. Título: COMPRA E VENDA - Pública do 2º Tab. local em 30 de outubro de 1.997, livro 429-N, fls.187/188. Valor:- R\$.2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Sem condições. Guia de Recolhimento GR-ITBI, recolheram R\$.76,80, referente a 2% sobre o valor de R\$.3.849,00. Dou fé. Maringá, 27 de novembro de 1.997. Custas:- 810,00 VRC igual a R\$.62,37. O Registrador:- *Waldemar doeste*

R.8/25.971

PRENOTAÇÃO Nº.236.356 de 27.08.2009. VENDA E COMPRA. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 1º Ofício local, em 14 de agosto de 2009, livro 926-N, fls.132/133, que fica arquivada neste Ofício, os proprietários MANOEL RODRIGUES TEIXEIRA NETTO, já qualificado, e sua mulher ZENEIDE CAETANO TEIXEIRA, brasileira, do lar, portadora da CI nº.7.085.601-8-SSP/PR e CPF nº.017.251.749-44, casados, em 29.01.1986, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.100.000,00 (cem mil reais), que confessam haver recebido anteriormente em moeda corrente nacional a MARUCE EUPRASIO PEREIRA, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, portadora da CI nº.4.874.415-0-SSP/PR e CPF nº.686.797.009-59, residente e domiciliada na Rua Antonio Ostrenky, 151, Zona 08, nesta cidade. FUNREJUS R\$.200,00. GR-ITBI recolheu R\$.2.000,00 referente a 2% sobre o valor de R\$.100.000,00. Cadastro fiscal imobiliário nº.37351000. Dou fé. Maringá, 22 de setembro de 2009. Emolumentos:- R\$.4.312,00 VRC igual a R\$.452,80. O Registrador:- *Waldemar doeste*

Bel. Maria Amélia Ribeiro Pinhas-Escritura Substituta

segue as fls. 02





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47D75-ABBY5-W6UB5-P5HDM>

CNM 083881.2.0025971-20

**1º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fernando Matsuzawa - Registrador

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Maringá

Av. Duque de Caxias, 882, Sl.803, Torre 2

MATRÍCULA

FOLHA

RUBRICA

25.971

02



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R.9/25.971. PRENOTAÇÃO Nº 378.321 de 30/09/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A., com sede na Avenida Paulista, nº 1765, Conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 34.337.707/0001-00.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MARLUCE EUFRASIO PEREIRA, residente e domiciliada à Rua Rio das Várzeas, nº 1596, frente, Parque Residencial Tuiuti, Maringá-PR, já qualificada.

TÍTULO: Conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliários e Outras Avenças, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 28 de setembro de 2022, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente a favor da parte credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Prazo para pagamento da dívida: 179 meses. Juros: taxa anual efetiva de 1,4900% ao mês e 19,4205% ao ano. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 284.900,00.

FUNREJUS isento (item 13 da Instrução Normativa nº 2/1999). **CNIB** negativa. **Emolumentos:** 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38. **FUNDEP:** R\$ 26,5190. **ISS:** R\$ 10,6076. **SELO:** R\$ 5,95. **FUNARPEN:** F790V.NMqPR.rymp9-IxqJ3.I39Cr.

Maringá, 07 de outubro de 2022. jn. Registrador:

Flávio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

Av.10/25.971. PRENOTAÇÃO Nº 378.321 de 30/09/2022. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

CREDORA: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A., já qualificada.

DEVEDORA: MARLUCE EUFRASIO PEREIRA, já qualificada.

CUSTODIANTE: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 22.610.500/0001-88.

Nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - Cédula Integral e Escritural, série 18, nº 016182256, de 28/09/2022, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-09.

FUNREJUS guia nº 52403520-1, recolhido R\$ 280,00 em 07/10/2022.

FUNARPEN: F790J.NMqPR.ryzp9-IxKu6.ej9CK.

Maringá, 07 de outubro de 2022. jn. Registrador:

Flávio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

Av.11/25.971. PRENOTAÇÃO nº 386.186 de 16/06/2023. CESSÃO DE CRÉDITO.

CEDENTE: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada.

CESSIONÁRIA: TRUE SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ nº 12.130.744/0001-00.

CUSTODIANTE: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

TÍTULO: Conforme Instrumento Particular B3/DIOPE/CCI-000000005073/2023, expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 16 de maio de 2023, procedo esta averbação para constar que a cedente, **CEDEU E TRANSFERIU** a cessionária todos os seus direitos e

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47D75-ABBYS-W6UBY-P5HDM>

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
25.971	02 V	CNM 083881.2.0025971-20

obrigações de credora decorrentes do crédito registrado sob nº 09 e representado pela CCI averbada sob nº 10, nesta matrícula, no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).
FUNREJUS guia nº 56507236-0, recolhido R\$ 280,00, em 23/06/2023. CNIB negativa.
Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$ 265,19. FUNDEP: R\$ 13,2600. ISS: R\$ 5,3000. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.h5otv.RNjuO-8s6eM.F790q.
Maringá, 30 de junho de 2023. lf. Registrador:  Victor Augusto R. Machado - Port. 116/2022

Av. 12/25.971. PRENOTAÇÃO Nº 414.797 de 20/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**
PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: TRUE SECURITIZADORA S.A., já qualificada.
TÍTULO: Conforme requerimento de TRUE SECURITIZADORA S/A, assinado nesta cidade, em 23 de setembro de 2025, acompanhado da notificação e da certidão de vencimento de prazo, tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a **consolidação da propriedade** em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97.
GR-ITBI recolhido R\$ 5.698,00 em 15/10/2025.
FUNREJUS guia nº 71767741-3, recolhido R\$ 569,80 em 03/11/2025. CNIB negativa. Emitida a DOI.
Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 11,9442. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.F534v.Rv3ok-2LeI3.F790q.
Maringá, 04 de novembro de 2025. lf. Registrador:  Rafaela Costa Silva - Port. 123/2024

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
Av. Duque de Caxias, 882 - Torre 2 - Sala 803
CERTIFICADO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Maringá, 04 de novembro de 2025.

Certidão emitida às 13:20:32.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.FJk4P.Rvjok
4L3e3.F790q
<https://selo.funarpen.com.br>