

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

TITULAR - CPF 013446099-53

CNM 085290.2.0036740-37

FLS.N. 01

MATRÍCULA N.º

36740

RUBRICA
Ivone Canonici
Escrição Autorizada

Matr
36740

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

IMÓVEL: data de terras sob n.41 (quarenta e um), situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA FONTANA, nesta cidade e comarca de Maringá Pr, com área privativa de 600,60 metros quadrados, área de uso comum de 200,90 metros quadrados e área total de 801,50 metros quadrados, dentro das DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES. "Divide-se: Com a Rua "4" no rumo SO 88°27' NE numa distância de 18,20 metros, com a Data 42 no rumo, NO 1°33' SE com uma distância de 33,00 metros, com a Data 25 no rumo NE 88°27' SO com uma distância de 18,20 metros, e finalmente com a Data 40 no rumo SE 1°33' NO com uma distância de 33,00 metros, até o ponto de partida. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". Condomínio instituído no lote 61-D/A/61-E/1, situado na Gleba Ribeirão Pinguim, nesta cidade e comarca de Maringá Pr. **PROPRIETÁRIA:** VILA FONTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na rua Izaura Gamba Vitorino, 673, fundos, Parque Industrial II, nesta cidade, CNPJ/MF.05.079.220/0001-76. **REGISTRO ANTERIOR:** Instituição de condomínio registrada sob n.02 na matrícula 36158 em 11/04/2003, neste Ofício. Lt. Maringá, 11 de abril de 2003. *S. Menezes*

Ivone Canonici - Autorizada

R-01: Prenotação n. 183255 em 17.02.2012. **TÍTULO:** Escritura pública de doação em pagamento, lavrada no Tabelionato de Iguatemi-PR, nesta comarca, livro 168-N, folha 78/182 em 21.12.2011. **TRANSMITENTE:** a proprietária. **ADQUIRENTE:** R.TAVARES E FILHOS PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Av. Paissandu, n. 718, sala 03, Zona 03, Maringá-PR, CNPJ/MF n.12.971.641/0001-72. Valor: R\$ 41.154,00. ITBI pago conforme guia apresentada. Condições: as do título. CND/INSS arquivada sob n. 95/36-CND e negativa conjunta federal conforme consta no título. Cadastro municipal n. 20461050. Emitida a DOI pelo Notário. Funrejus: R\$ 817,80 em conjunto com outros imóveis, arquivado sob n. 246/55-F-1. Emolumentos 4.312,00 VRC = R\$ 607,99. It. Maringá, 02 de março de 2012. *Jeane Maria de O. Gomes - autorizada*


Av-2: Prenotação n. 214879 em 23/07/2015. Nos termos do requerimento constante na escritura pública de compra e venda lavrada no 2º tabelionato local, livro 1148-N, fls. 117, aos 13.07.2015, e documentos arquivados sob n. 76/1588, faço a averbação para constar que a proprietária R.TAVARES e Filhos Participações Ltda alterou sua razão social para R.TAVARES E FILHOS PARTICIPAÇÕES S/A. Funrejus: R\$ 13,15, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 52,61. Ga. Maringá, 10 de agosto de 2015. *Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada*


R-03: Prenotação n. 214879 em 23.07.2015. **TÍTULO:** Escritura pública mencionada na Av-02. **TRANSMITENTE:** a proprietária. **ADQUIRENTE:** EMANUEL RAMALHO CATORI, brasileiro, casado com ALICE CASAGRANDE ROCHA no regime de comunhão parcial de bens em 24.01.2007, ele empresário, CPF n. 035.720.439-56, CNH n. 01298352923-DETRAN/PR, ela CPF n. 047.751.829-00, residente e domiciliado na Rua Luiz Gama, n. 57, apto 601, Zona 01, Maringá-PR. **VALOR:** R\$ 400.000,00, pagos conforme consta no título. ITBI guia n. 169993, pago R\$ 8.000,00 em 02.07.2015. Condições: as do título. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 26.03.2015, válida até 22.09.2015. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 2400000000632932-6, pago R\$ 800,00, em 02.07.2015, arquivado sob n. 9/79-F-1. Emolumentos 4.312,00 VRC = R\$ 720,10. Ga. Maringá, 10 de agosto de 2015. *Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada*


Av-4-36.740: Prenotação n. 276829 em 23/11/2021. Nos termos do requerimento constante na escritura pública de mútuo com alienação fiduciária lavrada no 2º Tabelionato de Notas, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, livro n. 1453-N, fls. 183/196, aos 17.11.2021 e certidão de numeração n. 12456/2021 - DTD, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Avenida Carlos Correa Borges, n. 2211. 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.74qPp.9WYyO-79Psd.14jKW. cr. Maringá, 06 de dezembro de 2021. *Sâmela Catharine Ehlhoff E. Fukuyama - Escrivã Substituta*

Continua no verso

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

R-5-36.740: Prenotação n. 276829 em 23/11/2021. Nos termos da escritura pública mencionada na Av-04, em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, os proprietários/devedores/fiduciários transferem ao credor fiduciário: **FRANCISCO VICENTE CORAZZA**, brasileiro, casado com **ANA MARIA MARTINELLI CORAZZA** no regime de comunhão universal de bens em 14/09/1968, agricultor, CI. RG. n. 390332-SS/PPR, CPF n. 002.759.489-00, residente e domiciliado na Avenida Duque de Caxias, n. 151, Apto. 02, Zona 01, Maringá-PR, o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel desta matrícula, ficando o mesmo em razão do título, submetido ao regime de propriedade fiduciária, na forma da lei. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 1.000.000,00. Os devedores fiduciários se confessam e se reconhecem, por si e por seus sucessores, devedores do credor fiduciário, do valor total de R\$ 370.000,00, que será pago em até 01 ano a contar da data do título, incidindo sobre o principal juros de 1% ao mês e correção monetária através do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) medido pela Fundação Getúlio Vargas ou outro que vier a substituí-lo, calculados "pro rata die", cuja quitação dar-se-á através de recibos ou comprovantes bancários. O crédito ora concedido é na data do título depositado na conta corrente de titularidade da devedora fiduciária Alice Casagrande Rocha, n. 39200-2, do Banco Itau Unibanco S/A, agência n. 6667, cujo pagamento poderá ser prorrogado após seu vencimento, com a concordância expressa de ambas as partes. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, vencida e não paga a dívida no prazo e nas formas convencionadas no título, no todo ou em parte. 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\$ 467,85, ISS: R\$ 9,3570, FUNDEP: R\$ 23,3925, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: F794V.74qPp.9WGyO-79883.J4fKY. cr. Maringá, 06 de dezembro de 2021.  **Sâmela Catharine Elnhoff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituída**

Av-6-36.740: Prenotação n. 287820 em 08/11/2022. Nos termos do requerimento expedido pelo credor, assinado em Maringá-PR aos 08/11/2022, procedo o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 05, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 650,00 VRC = R\$ 154,98, ISS: R\$ 3,0996, FUNDEP: R\$ 7,7490, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.faqPp.9YDda2-AFyYw.J4Qks. lc. Maringá, 11 de novembro de 2022. **Frislisa C. Chilio Machado de Oliveira - Autorizada** 

R-7-36.740: Prenotação n. 287510 em 28/10/2022. Nos termos do instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia com emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, assinado em São Paulo-SP, aos 27/10/2022 com garantia do integral pagamento do principal, juros, atualizações monetárias, juros moratórios, multas, custas honorários advocatícios, taxa de ocupação e quaisquer outras obrigações que venham a acrescer à dívida assumidas. Os proprietários/devedores fiduciários, cede e transfere a **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S. A.**, instituição financeira, com sede Avenida Paulista, n. 1756, 1º Andar, São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 34.337.707/0001-00, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Devedores: os proprietários. Valor do empréstimo: valor total do crédito: R\$ 3.500.000,00. Valor líquido do crédito: R\$ 1.109.407,00. Custo de emissão: R\$ 140.000,00. Valor do imposto sobre operações financeiras (IOF): R\$ 121.390,21. Tarifa mensal de administração do contrato: R\$ 25,00. Prazo de pagamento do crédito: 180 meses. Número de parcelas: 178 parcelas. Data do vencimento da primeira parcela mensal: 27/01/2023. Taxa de juros efetiva: Mês: 1,6500%. Ano: 21,6994%. Custo Efetivo Total (CET): Mês: 1,8017%. Ano: 23,8963%. Índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE). Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da primeira parcela mensal (soma total dos itens 4.8.1 a 4.8.3 e 3.6): R\$ 66.217,32. Seguro de morte e invalidez permanente do mês: R\$ 2.241,58. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 802,34. Parcela mensal de amortização e juros: R\$ 63.098,39. Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$ 4.712.100,00. Prazo de carência: 15 dias corridos da data de vencimento parcial ou total de qualquer dos títulos representativos das obrigações garantidas. 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.faqPp.9Ysa2-AF2c8.14QKh. lc. Maringá, 11 de novembro de 2022. **Frislisa C. Chilio Machado de Oliveira - Autorizada** 

Av-8-36.740: Prenotação n. 287510 em 28/10/2022. Averbto a emissão da cédula de crédito imobiliário n. 016721745, série: 30, forma e condição: integral e Continua na folha 02

CNIM 085290.2.0036740-37

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

RUBRICA
Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira
FUNS. Autorizada
Portaria 5772003

FLS.N. 02

MATRÍCULA N.º 36.740

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

escritural, datada de 27/10/2022 em São Paulo-SP, tendo como emissora: BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., qualificada. Devedores: Emanuel Ramalho Catori e sua mulher Alice Casagrande Rocha, qualificados. Garantia: alienação fiduciária objeto do R-07. 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.40qP5.PXhC7-GCnRua.ejaWv. lc. Maringá, 11 de novembro de 2022.

Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira - Autorizada

Av-9-36.740: Nos termos do artigo 213, item 1, letra "a", da Lei 6015/73, procedo esta averbação para constar que a instituição custodiante referente a Av-08 é: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88. Selo: gratuito, código FUNARPEN: F794J.4UqP5.fNba2-d69Vv.ejft. lc. Maringá, 14 de novembro de 2022. *Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-10-36.740: Prenotação n. 300696 em 13/12/2023. Nos termos do requerimento assinado em Campinas/SP em 12/12/2023 e instrumento particular registrado sob n. 07, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos fiduciantes, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da GALLERIA HOME EQUITY FIDC, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Iguatemi, n. 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 37.294.759/0001-34. VALOR: R\$ 4.712.100,00. ITBI guia n. 12161/2023, pago R\$ 94.242,00 em 11/12/2023. Funrejus guia n.1400000009949430-8, pago R\$ 7.099,88, em 18/12/2023. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,6076; FUNDEP: R\$ 26,5190, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.O5f9v.ROPdm-Tf8G9.F794w. Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,46, Selo FUNARPEN: R\$.0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,72, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. ks. Maringá, 26 de dezembro de 2023. Karen dos Santos Ferreira, Escrevente Indecada, Portaria n. 120/2023.

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 36.740 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. CERTIFICO FINALMENTE que, se encontra sob análise desta Serventia título prenotado sob nº 300387 em 05/12/2023, Ordem de cancelamento de Indisponibilidade, referente a esta matrícula. Certidão emitida às 08:39:32 hs. Maringá, Estado do Paraná, 27 de dezembro de 2023.

