



CNM: 085290.2.0057332-5

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

AGENTE DELEGADO

RUBRICA

FLS.N.

MATRÍCULA N.º

J. Maria de O. Gomes
Jeane Maria de O. Gomes
Func. Autorizada
Portaria 75/2006

1

57.332

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 57332 - **IMÓVEL**: Lote n. 22 (vinte e dois), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BUONA VITTA, situado nesta cidade e comarca de Maringá-PR, com a área privativa de 375,00 metros quadrados, área comum (circulação/lazer) de 114,4979 metros quadrados, área total de 489,4979 metros quadrados, fração ideal de 2,6110%. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES**: Com o lote 23 no rumo SE 10°40' NO numa distância de 30,00 metros; com a Rua Pioneiro Waldemar Gomes da Cunha no rumo SO 79°20' NE numa distância de 12,50 metros; com o lote 21 no rumo NO 10°40' SE numa distância de 30,00 metros; finalmente, com a Rua Interna "A" no rumo NE 79°20' SO numa distância de 12,50 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Instituído condomínio sobre o Lote 246 Remanescente, situado na Gleba Patrimônio Maringá, nesta cidade. A área comum/lazer (4.385,25 metros quadrados) fica vinculada a este lote na proporção mencionada, não podendo ser alienada a qualquer título isoladamente. **PROPRIETÁRIA**: SÃO JULIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rodovia BR 163, Km 78, Rondonópolis-MT, CNPJ/MF n. 09.622.989/0001-40. **REGISTRO ANTERIOR**: Instituição de condomínio registrada sob n. 04 na matrícula n. 35251 em 28.09.2012, deste Serviço. m. Maringá, 28 de setembro de 2012. *J. Maria de O. Gomes* - autorizada

R-01: Prenotação n. 196060 em 08.07.2013. **TÍTULO**: Escritura pública de venda e compra, lavrada no 1º Tabelionato local, às fls. 146, livro 1111-N em 22.05.2013. **TRANSMITENTE**: a proprietária. **ADQUIRENTE**: **TEIS E TEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Tenente Afonso Pinheiro Camargo, n. 29, Sobreloja, Sala 03, Vila Santa Izabel, Maringá-PR, CNPJ/MF n.13.434.496/0001-53. **VALOR**: R\$ 36.200,00. **ITBI** pago conforme guia apresentada. **Condições**: as do título. **CND/INSS** e negativa federal, conforme consta no título. **Cadastro municipal** n. 20569505. Emitida a DOI por este Serviço. **Funrejus**: R\$ 313,27, arquivado sob n. 253/65-F-1. **Emolumentos** 4.312,00 **VRC** = R\$ 607,99. It. Maringá, 22 de julho de 2013. *J. Maria de O. Gomes* - Autorizada

R-2-57.332: Prenotação n. 260695 em 29/07/2020. **TÍTULO**: Escritura pública de venda e compra com alienação fiduciária lavrada no 4º Tabelionato de Notas, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, livro n. 922-N, fls. 132/139, aos 06/06/2016. **TRANSMITENTE**: a proprietária. **ADQUIRENTE**: **TIGRA EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Néo Alves Martins, n. 3341, Apto 201, Zona 01, Maringá-PR, CNPJ/MF n. 24.476.758/0001-69. **VALOR**: R\$ 308.000,00, que será pago em 72 parcelas mensais e consecutivas no importe de R\$ 6.021,40, cada uma, vencendo-se a primeira em 06/07/2016 e as demais nos mesmos dias subsequentes. **ITBI** guia n. 7067/2020, pago R\$ 6.400,00 em 06/08/2020. **Condições**: as do título. **Certidão** negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em 01/06/2016, válida até 28/11/2016, conforme consta no título. Emitida a DOI por este Serviço. **Funrejus** guia n. 2400000001592209-3, pago R\$ 616,00, em 06/06/2016, recolhido pelo Tabelionato. **Emolumentos**: 4.328,96 **VRC** = R\$ 835,49. **ISS**: R\$ 16,71. **FUNDEP**: R\$ 41,77. **Selo**: R\$ 4,67. cr. Maringá, 10 de agosto de 2020. *C. Chiulo Machado de Oliveira* - Autorizada

R-3-57.332: Prenotação n. 260695 em 29/07/2020. Nos termos da escritura pública mencionada no R-02, em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, a proprietária/devedora/fiduciante transfere à **TEIS E TEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, qualificada, o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel desta matrícula, constituindo-se a propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Valor** do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 308.000,00. **Valor**: R\$ 308.000,00, serão pagos da seguinte forma: 72 parcelas mensais e consecutivas no importe de R\$ 6.021,40, cada uma, vencendo-se a primeira em 06/07/2016 e as demais nos mesmos dias subsequentes, parcelas essas que serão pagas pela compradora através de boletos bancários emitidos a cada doze meses à favor da credora, aceito pela compradora/devedor fiduciante, que serão pagos estritamente em seus vencimentos, nos escritórios da credora, ou em estabelecimentos bancários, nas quais as referidas serão colocadas em cobrança, descontadas, cedidas ou caucionadas sendo reconhecida a quitação de cada parcela após o seu efetivo pagamento, parcelas estas que já estão corrigidas com juros de 1% ao mês. **Prazo de carência** para expedição da intimação: 30 dias, contados do vencimento de cada prestação. Demais cláusulas e condições constantes do título. **Funrejus**

Continua no verso

CNM: 085290.2.0057332-50

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 416,11. ISS: R\$ 8,32. FUNDEP: R\$ 20,81. cr. Maringá, 10 de agosto de 2020.

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada *ap*

Av-4-57.332: Prenotação n. 261348 em 20/08/2020. Nos termos do requerimento assinado em Maringá-PR, aos 20/08/2020 e demais documentos, faço a averbação para constar que a credora Teis e Teis Empreendimentos Imobiliários Ltda-ME fica transformada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, sob o nome empresarial de CONSTRUTEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,79. ISS = R\$ 1,21. FADEP = R\$ 3,04: kb. Maringá, 21 de agosto de 2020.

Sâmela Catharine Einloff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta

Av-5-57.332: Prenotação n. 261125 em 13/08/2020. Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 10/11/2020, e escritura pública registrado sob n. 03, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da CONSTRUTEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, qualificada. ITBI guia n. 11245/2020, pago R\$ 6.400,00, em 30/10/2020. Funrejus guia n.14000000006275180-3, pago R\$ 681,87, em 13/11/2020. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.173,00 VRC = R\$ 419,39, ISS: R\$ 8,39, FUNDEP: R\$ 20,97, Selo: R\$ 4,67. cm. Maringá, 16 de novembro de 2020.

Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada

Av-6-57.332: Prenotação n. 267311 em 16/02/2021. Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 16/02/2021 e demais documentos, procedo a averbação para constar que a credora fiduciária Construteis Empreendimentos Imobiliários Eireli, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9514/97, sendo o primeiro em 11/01/2021 e o segundo em 13/01/2021, ambos na cidade de Maringá/PR, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial Werno Klöckner Junior, matriculado na Junta Comercial do Paraná sob n. 660, sem ofertas de lances, tornando-se portanto extinta a dívida referente ao registro n. 03. 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: 0187945AVAA0000000450021Z. ts. Maringá, 30 de março de 2021.

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada *p*

Av-7-57.332: Prenotação n. 270229 em 19/05/2021. Nos termos do requerimento constante na escritura pública de compra e venda lavrada no 6º Tabelionato de Notas, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, livro n. 492-N, fls. 078/081, aos 26/03/2021 e certidão de numeração n. 6130/2021 - DTD, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Pioneiro Waldemar Gomes da Cunha, n. 269. 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: 0187945AVAA0000000766421G. nt. Maringá, 14 de junho de 2021.

Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada

R-8-57.332: Prenotação n. 270229 em 19/05/2021. TÍTULO: Escritura pública mencionada na Av-07. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: YARA CHRISTINA GRENIER CAPOCI, brasileira, solteira, analista judiciária, CI. RG. 8.337.369-5/SESP/PR, CPF n. 053.242.259-75, residente e domiciliada na Rua Pioneiro Waldemar Gomes da Cunha n. 269, Casa 26, Jardim San Remo, Maringá/PR. VALOR: R\$ 445.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 40.000,00, pagos no dia 25/02/2021, através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, na conta corrente n. 25921-7, agência 4340, do Banco Sicoob (banco 756), de titularidade da vendedora; R\$ 101.250,00, será pago até o dia 30/04/2021, através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, na conta corrente acima mencionada; R\$ 101.250,00 será pago até o dia 30/05/2021, através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, na conta corrente acima mencionada; R\$ 101.250,00, será pago até o dia 30/06/2021, através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, na conta corrente acima mencionada; e, R\$ 101.250,00 será pago até o dia 30/07/2021, através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, na conta corrente acima mencionada. A presente venda está sujeita a **CONDIÇÃO RESOLUTIVA** prescrita nos artigos

Continua na folha 02





Valide aqui
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GXQR-F5ZXB-LDGA5-4BPCF>


CNM 085290.2.0057332-50

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Av-12-57.332: Prenotação n. 301905 em 25/01/2024. Nos termos do requerimento assinado em Maringá-PR aos 23/01/2024, certidão de conclusão de edificação n. 93/2024, ART/CREA, e certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, número de aferição 90.014.40235/64-001, emitida em 24/01/2024, válida até 22/07/2024, faço a averbação para constar que no imóvel desta foram edificadas as seguintes construções: habitação térrea em alvenaria com área de 215,93 metros quadrados e piscina em alvenaria com a área coberta de 2,80 metros quadrados e área descoberta de 27,18 metros quadrados. Valor: R\$ 641.817,72. Funrejus guia n. 14000000010070630-0, pago R\$ 1.283,64, em 26/01/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,9442, FUNDEP: R\$ 29,8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.f5vEv.FePdH-oM9G6.F794q. gc. Maringá, 31 de janeiro de 2024. Karen dos Santos Ferreira, Escrevente Indicada, Portaria n. 120/2023. 

Av-13-57.332: Prenotação n. 311761 em 06/11/2024. Nos termos do requerimento constante no instrumento particular de venda e compra e alienação fiduciária de imóvel em garantia, com eficácia de escritura pública, financiamento n. 0010473786, assinado em São Paulo-SP, aos 30/10/2024, procedo o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 11, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51, ISS: R\$ 3,4902, FUNDEP: R\$ 8,7255, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.u5hcv.FCP7h-MWAGv.F794q. kq. Maringá, 10 de dezembro de 2024. Sâmela Catharine Einloft Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019. 

R-14-57.332: Prenotação n. 311761 em 06/11/2024. TÍTULO: Instrumento particular mencionado na Av-13. TRANSMITENTE: o proprietário. ADQUIRENTES: MAIRA GRAZIELI OSILHIRI, brasileira, viúva, advogada, CPF n. 058.277.699-67 e BRUNO OSILHIRI DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, empresário, CI. RG. n. 13.819.917-7-SESP/PR, CPF n. 107.766.639-09, ambos residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Waldemar Gomes da Cunha, n. 269, Casa 22, Jardim San Remo, Maringá-PR. VALOR: R\$ 1.980.000,00, sendo: recursos próprios: R\$ 631.467,00 e recursos do financiamento: R\$ 1.348.533,00. ITBI guia n. 179267/2024, pago R\$ 46.260,00, em 05/12/2024. Condições: as do título. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 14000000011132512-4, pago R\$ 3.960,00, em 09/12/2024. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 23,8884, FUNDEP: R\$ 59,7210, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.u5wcv.FCP7h-AWXGv.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. Taxa do cartão: R\$ 0,04. kq. Maringá, 10 de dezembro de 2024. Sâmela Catharine Einloft Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019. 

R-15-57.332: Prenotação n. 311761 em 06/11/2024. Nos termos do instrumento particular mencionado na Av-13, para garantir todas as obrigações do contrato, os proprietários/devedores/fiduciários alienam fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor de avaliação e venda em Público Leilão: R\$ 2.313.000,00. Valor total do financiamento: R\$ 1.348.533,00. Taxa efetiva de juros anual: 11,9900%. Prazo de amortização: 420 meses. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais cláusulas, juros 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\$ 597,21, ISS: R\$ 11,9442, FUNDEP: R\$ 29,8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.u5ccv.FCP7h-zWnGv.F794q. kq. Maringá, 10 de dezembro de 2024. Sâmela Catharine Einloft Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019. 

Av-16-57.332: Prenotação n. 326833 em 08/01/2026. Nos termos do requerimento assinado em São Paulo-SP aos 05/01/2025, e instrumento particular registrado sob n. 15, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciário, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado. Valor: R\$ 2.313.000,00. ITBI guia n. 21178/2025, pago R\$

Continua na folha 03

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GXQR-F5ZXB-LDGA5-4BPCF>



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

Sâmela Catharine Einloft F. Silva
RUBRICA
Sâmela Catharine Einloft F. Silva
Escrevente Substituta
Portaria 59/2019

CNM 085290.2.0057332-50
FLS.N. MATRÍCULA N.º

03

57.332

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

46.260,00, em 09/01/2026. Funrejus guia n. 12508867-7, pago R\$ 4.626,00, em 21/01/2026. 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.K5pCv.mUvd2-kIJoL.F794q. eh. Maringá, 21 de janeiro de 2026. , ,
Portaria n. 59
Sâmela Catharine Einloft F. Silva - Escrevente Substituta



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Avenida Getúlio Vargas, n. 266, Sala 110, Centro.
CERTIFICADO e dou fe que a presente certidão, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 57.332 - 1º 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida as 08:49:09 hs. Jg. Maringá, Estado do Paraná, 22 de janeiro de 2026.