

3ª SERVENTIA REGISTRAL
COMARCA DE MARINGÁ - PR
Evandro Buquera de Freitas Oliveira
OFICIAL TITULAR
CPF 664.346.379-34

REGISTRO GERAL

FICHA
1

LIVRO 02

MATRÍCULA Nº 42.039

RUBRICA
Neide Ap. Cordioni

CNM: 080440.2.0042039-48

IMÓVEL: Residência "A", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOURA, desta cidade, têm sua frente voltada para a Ruela 97/2, localiza-se do lado esquerdo do observador postado na via pública, olhando para o condomínio, possuindo uma área privativa igual à área total de construção de 85,14 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal do solo de 180,01 metros quadrados, dos quais 94,87 metros quadrados destina-se a área de jardim e quintal. A referida unidade têm as seguintes confrontações: na frente com a referida Ruela 97/2; a direita com a Residência "B" do mesmo condomínio; a esquerda com o lote nº 51 da mesma quadra e aos fundos com parte da data nº 58 da mesma quadra. Dito condomínio acha-se construído sobre a data de terras sob nº 52 (cinquenta e dois), da quadra nº 97 (noventa e sete), com a área de 360,02 metros quadrados, situada no Parque Residencial Quebec, desta cidade.

PROPRIETÁRIO: VALMIR MOURA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vendedor, inscrito no CPF nº 056.344.339-16 e portador da CI. RG. nº 9.514.475-6-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Evaristo da Veiga, nº 895, Jardim Alvorada, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Conforme R-1 e R-3 da matrícula nº 41.844, desta Serventia Registral. Dou fé. Maringá, 28 de março de 2014. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioni* al

AV-1-42.039 - Protocolo nº 109.041 de 10/10/2014 - LOCALIZAÇÃO - Conforme escritura pública de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – sistema financeiro da habitação, lavrada nas notas do 5º Tabelionato desta cidade, às fls. 143/153, do livro nº 237-N, em data de 25/09/2014; e cópia da certidão de numeração nº 1692/2014-SEGE, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 19/09/2014, procedo à averbação para constar que o imóvel da presente matrícula acha-se localizado na Ruela 97/2, sob nº 141, com cadastro imobiliário nº 30249700. Custas CPC e serventia 60 VRC = R\$ 9,42. Dou fé. Maringá, 03 de novembro de 2014. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioni* aux. q

R-2-42.039 - Protocolo nº 109.041 de 10/10/2014 - COMPRA E VENDA - **TÍTULO** – Nos termos do título descrito no AV-1-42.039; **ADQUIRENTE:** MARIA APARECIDA PEREIRA DE SOUZA, brasileira, viúva, doméstica, inscrita no CPF nº 004.845.489-30 e portadora da CI. RG. nº 6.472.724-9-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Mario Monteschio, nº 157, Vila Morangueira, nesta cidade; **TRANSMITENTE:** VALMIR MOURA JUNIOR, gerente de banco, portador da CNH nº 03959048141-DETRAN/MS, já qualificado; e ainda como **credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada; **VALOR:** R\$ 185.000,00, dos quais R\$ 20.000,00 pagos com recursos próprios da adquirente; e R\$ 165.000,00 com financiamento concedido pela credora fiduciária; recolhido o imposto de transmissão inter vivos em 07/10/2014, sobre o valor de R\$ 188.000,00, cuja cópia da guia fica arquivada sob nº 194, na pasta nº 107. Cadastro Imobiliário nº 30249700. FUNREJUS recolhido conforme descrito no título, cuja cópia da guia fica arquivada sob nº 052, na pasta nº 085/F.F. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 2.173,00 VRC = R\$ 341,16, selo de autenticidade R\$ 3,00, total R\$ 344,16. Dou fé. Maringá, 03 de novembro de 2014. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioni* aux. q

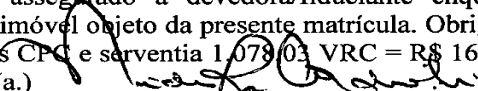
R-3-42.039 - Protocolo nº 109.041 de 10/10/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **TÍTULO** – Nos termos do título descrito no AV-1-42.039; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela proprietária a favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 165.000,00; cuja dívida a devedora fiduciante se obriga a resgatar no prazo de 420 meses; sistema de amortização: SAC; taxa de juros ao ano balcão - nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1500%; taxa de juros ao ano reduzida – nominal: 8,4175% e efetiva: 8,7500%; encargo mensal inicial – taxa de juros balcão -

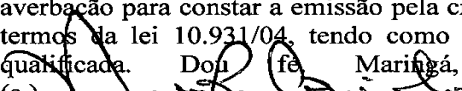
MATRÍCULA Nº
42.039

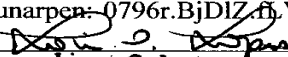
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Maringá -Paraná
Certifico que o selo de autenticidade foi afixado na última folha.

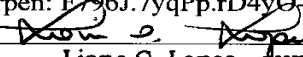
3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Maringá - PR
Evandro Buquera de Freitas Oliveira
Oficial Titular
CPF 664.346.379-34

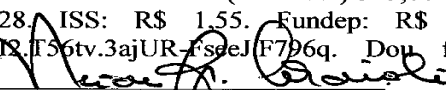
SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO
 prestação (a+j): R\$ 1.601,11, seguros: R\$ 67,13, taxa de administração: R\$ 25,00, Total: R\$ 1.693,24; taxa de juros reduzida - prestação (a+j): R\$ 1.550,26, seguros: R\$ 67,13, taxa de administração: R\$ 25,00, Total: R\$ 1.642,39; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2014; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 188.000,00, corrigidos na forma descrita no título; para os fins estabelecidos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, o prazo da carência é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; conforme item 11.2 do título, fica assegurado à devedora/fiduciante enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título. Custas CPC e serventia 1.078,03 VRC = R\$ 169,25. Dou fé. Maringá, 03 de novembro de 2014. O Oficial (a.)  q
 Neide Ap. Cordioli - aux

AV-4-42.039 - Protocolo nº 109.041 de 10/10/2014 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do título descrito no AV-1-42.039 e cédula de crédito imobiliário, firmada nesta cidade, aos 25/09/2014, que fica arquivada sob nº 027, na pasta nº 124/instrumento particular, procedo à averbação para constar a emissão pela credora da CCI número 1.4444.0686645-0, série nº 0914, nos termos da lei 10.931/04, tendo como custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Dou fé. Maringá, 03 de novembro de 2014. O Oficial (a.)  q
 Neide Ap. Cordioli - aux

AV-5-42.039 - Protocolo nº 151.168 de 20/09/2021 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos da determinação do Juízo 2ª Vara Cível desta cidade, extraída do processo nº 00137930220218160017, protocolada na Central de Disponibilidade sob nº 202109.1715.01823147-IA-209, que fica digitalmente arquivada, figurando como emissor da ordem Airton Vargas da Silva, procedo a averbação da indisponibilidade do imóvel da presente matrícula. Custas CPC e serventia (a receber) 315,02 VRC = R\$ 68,36. ISS: R\$ 1,37. Fundep: R\$ 3,42. Ofício nº 629/2021. Selo Funarpen: 0796r.BjDIZ fi.V6F-ze6z0.4iTOy. Dou fé. Maringá, 15 de outubro de 2021. O Oficial (a.)  nr
 Liane C. Lopes - aux

AV-6-42.039 - Protocolo nº 153.429 de 13/12/2021 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme Ofício nº 2.488/2021, expedido pela 3ª Vara Criminal desta cidade, em data de 09/12/2021, extraído dos autos 0017120-52.2021.8.16.0017 de Liberdade Provisória com ou sem fiança, que fica digitalmente arquivado; procedo a averbação da indisponibilidade do imóvel da presente matrícula. Custas CPC e serventia (a receber) 315,02 VRC = R\$ 68,36. ISS: R\$ 1,37. Fundep: R\$ 3,42. Ofício nº 732/2021. Selo Funarpen: F796J.7yqPp.rD4yO-HLyQU.ejCyd. Dou fé. Maringá, 21 de dezembro de 2021. O Oficial (a.)  nr
 Liane C. Lopes - aux

AV-7-42.039 - Protocolo nº 165.112 de 20/06/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos da determinação do Juízo da 4ª Vara do Trabalho desta cidade, extraída do processo nº 00006702020205090662, protocolada na Central de Disponibilidade sob nº 202306.2015.02766923-IA-370, que fica digitalmente arquivada, figurando como emissora da ordem: Marcia Teramoto, procedo a averbação da indisponibilidade do imóvel da presente matrícula. Custas CPC e serventia (a receber) 315,00 VRC = R\$ 77,49, selo de autenticidade R\$ 8,00, total R\$ 110,28. ISS: R\$ 1,55. Fundep: R\$ 3,87. Ofício nº 241/2023. Selo de Fiscalização: SFR12.T36tv.3ajUR-fsdeJF726q. Dou fé. Maringá, 29 de junho de 2023. O Oficial (a.)  nr
 Neide Ap. Cordioli - aux

AV-8-42.039 - Protocolo nº 166.176 de 10/08/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos da determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho desta cidade, extraída do processo nº 00005615520215090020, protocolada na Central de Disponibilidade sob nº 202308.1014.02860814-IA-410, que fica digitalmente arquivada, figurando como emissora da ordem: Anna Paula Camurci, procedo a averbação da indisponibilidade do imóvel da presente

CONTINUAÇÃO

matrícula. Custas CPC e serventia (a receber) 315,00 VRC = R\$ 77,49, ISS: R\$ 1,55. Fundep: R\$ 3,87, selo de autenticidade R\$ 8,00, total R\$ 110,28. Ofício nº 317/2023. Selo de Fiscalização: SFRI2.25Pj.v.m9jrV-K4Aet.F796q. Dou fé. Maringá, 22 de agosto de 2023. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-9-42.039 - Protocolo nº 167.625 de 16/10/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos da determinação do Juízo Vara Cível Família Infância e Juventude e Corregedoria de Mandaguaçu/PR, extraída do processo nº 00013053320218160108, protocolada na Central de Indisponibilidade sob nº 202310.1614.02984665-IA-330, que fica digitalmente arquivada, figurando como emissor da ordem: Gustavo Julio Soria Cuesta, procedo a averbação da indisponibilidade do imóvel da presente matrícula. Custas CPC e serventia (a receber) 315,00 VRC = R\$ 77,49, ISS: R\$ 1,55. Fundep: R\$ 3,87, selo de autenticidade R\$ 8,00, total R\$ 110,28. Ofício nº 399/2023. Selo de Fiscalização: SFRI2.s5Kv.R3jKeUy6ec.F796q. Dou fé. Maringá, 26 de outubro de 2023. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-10-42.039 - Protocolo nº 169.413 de 12/01/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos da determinação do Juízo da Vara Cível, Família, Infância e Juventude e Corregedoria de Mandaguaçu/PR, extraída do processo nº 00244474820218160017, protocolada na Central de Indisponibilidade sob nº 202401.1114.03108520-IA-720, que fica digitalmente arquivada, figurando como emissor da ordem: Gustavo Julio Soria Cuesta, procedo a averbação da indisponibilidade do imóvel da presente matrícula. Custas CPC e serventia (a receber) 315,02 VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 1,75. Fundep: R\$ 4,36. Selo de autenticidade R\$ 8,00. Funrejus (25%): R\$ 21,82. Total R\$ 123,19. Ofício nº 25/2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.25NEv.mpjcN-yMqes.F796q. Dou fé. Maringá, 02 de fevereiro de 2024. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-11-42.039 - Protocolo nº 175.208 de 26/09/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos da determinação do Juízo da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Paranavaí-PR, extraída do processo nº 00110758120218160130, protocolada na Central de Indisponibilidade sob nº 202409.2518.03602576-IA-400, que fica digitalmente arquivada, figurando como emissor da ordem: Adroaldo Bellanda, procedo a averbação da indisponibilidade do imóvel da presente matrícula. Custas CPC e serventia (a receber) 315,02 VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 1,75. Fundep: R\$ 4,36. Selo de autenticidade R\$ 8,00. Funrejus (25%): R\$ 21,82. Total R\$ 123,19. Ofício nº 422/2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.n53Av.4ghV-CyGeH.F796q. Dou fé. Maringá, 09 de outubro de 2024. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-12-42.039 - Protocolo nº 176.438 de 19/11/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos da determinação do Juízo da 1ª Vara Cível desta cidade, extraída do processo nº 00148237220218160017, protocolada na Central de Indisponibilidade sob nº 202411.1910.03708032-IA-650, que fica digitalmente arquivada, figurando como emissor da ordem: Carlos Eduardo Ponciano, procedo a averbação da indisponibilidade do imóvel da presente matrícula. Custas CPC e serventia (a receber) 315,02 VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 1,75. Fundep: R\$ 4,36. Selo de autenticidade R\$ 8,00. Funrejus (25%): R\$ 21,82. Total R\$ 123,19. Ofício nº 504/2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.X57Jv.48d8-O3bet.F796q. Dou fé. Maringá, 02 de dezembro de 2024. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-13-42.039 - Protocolo nº 179.704 de 28/04/2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos da determinação do Juízo da Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, desta cidade, extraída do processo nº 00026413920218160119, protocolada na Central de Indisponibilidade sob nº

SEGUE

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Maringá - PR

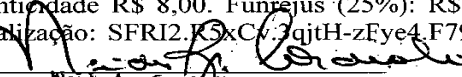
Evandro Buquera de Freitas Oliveira

Oficial Titular

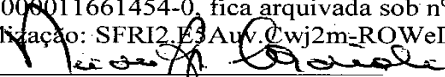
CPF 664.346.379-34

CNM: 080440.2.0042039-48

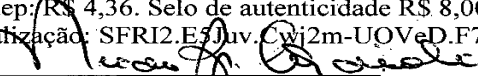
CONTINUAÇÃO

202504.2813.03968729-IA-729, que fica digitalmente arquivada; figurando como **emissor da ordem**: Rodrigo Brum Lopes, procedo a averbação da indisponibilidade do imóvel da presente matrícula. Custas CPC e serventia (a receber) 315,02 VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 1,75. Fundep: R\$ 4,36. Selo de autenticidade R\$ 8,00. Funrejus (25%): R\$ 21,82. Total R\$ 123,19. Ofício nº 113/2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.E5XCV.3qjtH-zFye4.F796q. Dou fé. Maringá, 02 de maio de 2025. O Oficial (a.)  acg

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-14-42.039 - Protocolo nº 179.905 de 07/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (ONR: nº IN01281729C) - Conforme requerimento da credora fiduciária, firmado em Florianópolis-SC, aos 30/04/2025, que fica digitalmente arquivado; e, processo de intimação nº 998; procedo a averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Recolhido o imposto de transmissão inter vivos, conforme declaração de quitação nº 6.484/2025, expedida pela Prefeitura Municipal local em 09/05/2025, sobre o valor de R\$ 250.000,00, cuja cópia da declaração fica digitalmente arquivada. Cadastro Imobiliário nº 30349700: FUNREJUS recolhido em 22/05/2025, no valor de R\$ 500,00, cuja guia/72 de nº 1400000011661454-0, fica arquivada sob nº 019, na pasta nº 055/Funrejus. Emitida a D.O.I. Selo de Fiscalização: SFRI2.E5XCV.3qjtH-zFye4.F796q. Dou fé. Maringá, 27 de maio de 2025. O Oficial (a.)  m

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-15-42.039 - Protocolo nº 179.905 de 07/05/2025 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento descrito na AV-14-42.039; procedo a averbação de cancelamento da cédula de crédito imobiliário descrita na AV-4-42.039. Custas CPC e serventia 315,00 VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 1,75. Fundep: R\$ 4,36. Selo de autenticidade R\$ 8,00. Funrejus (25%): R\$ 21,82. Total R\$ 123,19. Selo de Fiscalização: SFRI2.E5XCV.3qjtH-zFye4.F796q. Dou fé. Maringá, 27 de maio de 2025. O Oficial (a.)  m

Neide Ap. Cordioli - aux.

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Maringá - Paraná

Certifico e dou fé que esta cópia é exata reprodução do original deste ofício.

Maringá, 09 de junho de 2025.

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Maringá - PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira

Oficial Titular

CPF 664.346.379-34



Selo: Isento