



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

CNM 085290.2.0069354-6

FLS.N. 01

MATRÍCULA N.º 69.354

RUBRICA

Priscila C. Chitulo Machado de Oliveira

Fun. Autorizada

Priscila C. Chitulo Machado de Oliveira

Portaria 54/2003

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 69354 - IMÓVEL: Lote n. 16 (dezesseis) da quadra n. 04 (quatro), situada no loteamento fechado denominado GOLDEN FOREST RESIDENCE CLUB, na cidade de Floresta, desta comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 300,00 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: Com a Rua 03 no rumo SE 52'26" NO numa distância de 12,00 metros, com o lote 17 no rumo SO 37° 34' NE numa distância de 25,00 metros, com parte dos lotes 03 e 04 no rumo NO 52'26" SE numa distância de 12,00 metros, finalmente com o lote 15 no rumo NE 37°34' SO numa distância de 25,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao norte verdadeiro. **PROPRIETÁRIA:** GOLDEN FOREST LOTEAMENTO RESIDENCIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Bento Munhoz da Rocha Netto, n. 632, 13º andar, sala 1303, Edifício Atrium Centro Empresarial, Zona 07, Maringá-PR, CNPJ n. 24.423.846/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 05 em 14.04.2016 e Loteamento registrado sob n. 06 em 15.07.2016, ambos na matrícula n. 65745, neste Serviço. kb. Maringá, 15 de julho de 2016. *Priscila C. Chitulo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-1-69.354: Prenotação n. 258875 em 02/06/2020. Nos termos do requerimento constante na escritura pública de compra e venda lavrada no Serviço Distrital de Água Boa, Município de Paicandu, Comarca de Maringá-PR, livro n. 180-N, fls. n. 193/197, aos 14.05.2020 e certidão de numeração predial, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua 03, s/n., com cadastro municipal n. 6776. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,79, ISS: R\$1,21, FUNDEP: R\$ 3,04. ts. Maringá, 30 de junho de 2020. *Priscila C. Chitulo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-2-69.354: Prenotação n. 258875 em 02/06/2020. Nos termos do requerimento constante na escritura pública mencionada na Av-01, faço a averbação para constar que a proprietária Golden Forest Loteamento Residencial Ltda alterou sua razão social para Golden Forest Loteamento Residencial SPE Ltda. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,79, ISS: R\$ 1,21, FUNDEP: R\$ 3,04. ts. Maringá, 30 de junho de 2020. *Priscila C. Chitulo Machado de Oliveira - Autorizada*

R-3-69.354: Prenotação n. 258875 em 02/06/2020. **TÍTULO:** Escritura pública mencionada na Av-01. **TRANSMITENTE:** A proprietária. **ADQUIRENTES:** ROSILTO JUNIOR BUENO TRANJAN e sua mulher LIDIANE ROMAN TRANJAN, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 07/10/2000, ele empresário, CLRG. n. 6.205.067-5-SSP/PR, CPF n. 005.951.539-25, ela do lar, CLRG. n. 4.721.611-7-SSP/PR, CPF n. 020.612.539-97, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Alexandre Rasgulaeff, n. 5899, Jardim Real, Maringá-PR. **VALOR:** R\$ 100.000,00 pagos em boa e corrente moeda nacional. ITBI guia n. 330/2020, pago R\$ 2.000,00 em 18/05/2020. **Condições:** as do título. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em 10/01/2020, válida até 08/07/2020, conforme consta no título. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 1400000005714768-5, pago R\$ 200,00, em 18/05/2020, recolhido pelo Tabelionato. Emolumentos: 4.328,96 VRC = R\$ 835,49, ISS: R\$ 16,71. FUNDEP: R\$ 41,77. Selo: R\$ 4,67. ts. Maringá, 30 de junho de 2020. *Priscila C. Chitulo Machado de Oliveira - Autorizada*

R-4-69.354: Prenotação n. 276472 em 10/11/2021. **TÍTULO:** Escritura pública de venda e compra lavrada no Serviço Distrital de Doutor Camargo, Comarca de Maringá-PR, livro n. 152-N, fls. n. 174/177, aos 28.10.2021. **TRANSMITENTES:** os proprietários. **ADQUIRENTE:** RAFAEL CANDIANI BORTOLI, brasileiro, casado com PATRÍCIA BALESTRIN BRUDZINSKI no regime de comunhão parcial de bens em 09/11/2018, empresário, CNH n. 03597885939-DETRAN/PR, onde consta a CL RG. n. 8.087.623-8-SSP/PR, CPF n. 055.928.179-08, ela brasileira, química, CI. RG. n. 9.763.268-5-SSP/PR, CPF n. 010.262.309-00, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, n. 138, Apto 401, Zona 07, Maringá-PR. **VALOR:** R\$ 140.000,00, já pagos em boa corrente moeda nacional, conforme consta no

Continua no verso

CNM 085290.2.0069354-68

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

título. ITBI guia n. 845/2021, pago R\$ 2.800,00 em 29/10/2021. Condições: as do título. Emissão a DOI por este Serviço. Furejus guia n. 1400000007438256-5, pago R\$ 280,00, em 26/10/2021, 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.74qP.9WYyO-79qul.J4IKW. cr. Maringá, 06 de dezembro de 2021 *glo*

Janete I. Ibe F. da Motta - Autorizada

R-5-69.354: Prenotação n. 289509 em 06/01/2023. TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no 3º Tabelionato de Notas, na cidade e Comarca de Marialva-PR, livro n. 00102-N, fls. 128/131, aos 04/01/2023. TRANSMITENTES: os proprietários. ADQUIRENTES: SILVANEL DOS SANTOS JUNIOR e sua mulher RAÍSSA ANDRADE DE ALMEIDA DOS SANTOS, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 15/06/2022, ele servidor público federal, CNH n. 04720255270-DETRAN/DF, onde consta a CI. RG. n. 458154581-SSP/SP, CPF n. 373.824.278-38, ela empresária, CNH n. 06508691333-DETRAN/DF onde consta a CI. RG. n. 1366348-MT/PR, CPF n. 101.072.789-36, residentes e domiciliados na Rua Pará, n. 1245, Jardim Imperial II, Maringá-PR. VALOR: R\$ 127.500,00, pagos conforme consta no título. ITBI guia n. 5/2023, pago R\$ 2.550,00 em 06/01/2023. Condições: as do título. Emissão a DOI por este Serviço. Furejus guia n. 140000000883804-0, pago R\$ 255,00, em 04/01/2023, recolhido pelo Tabelionato. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.060,75, ISS: R\$ 21,2150, FUNDEP: R\$ 53,0375, Selo: gratuito, código FUNARPEN: F794V.NWqPE.PTea2-Gkdf3.J4tdY. lc. Maringá, 11 de janeiro de 2023. *SD*

Sâmela Catharine Enloff F. Silva - Escrevente Substituta

R-6-69.354: Prenotação n. 311458 em 29/10/2024. TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no 6º Tabelionato de Notas, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, livro n. 659-N, fls. 169/172, aos 24/10/2024. TRANSMITENTES: os proprietários. ADQUIRENTE: ANA CLAUDIA LOBATO, brasileira, solteira, hipnoterapeuta, CNH n. 05433220383-DETRAN/PR, onde consta a CI. RG. n. 107331573-SESP/PR, CPF n. 073.722.929-21, residente e domiciliada na Rua Caqui, n. 258, Vila Vardelina, Maringá-PR. VALOR: R\$ 127.500,00, pagos integralmente em moeda corrente nacional em espécie. Certidão comprobatória de quitação de ITBI n. 268/2024, pago R\$ 2.550,00 em 24/10/2024. Condições: as do título. Emissão a DOI por este Serviço. Furejus guia n. 1400000010986411-0, pago R\$ 255,00, em 24/10/2024, recolhido pelo Tabelionato. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 23,8884, FUNDEP: R\$ 59,7210, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.05KNV.j5Pji-XW6G3.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. kq. Maringá, 04 de novembro de 2024. Ádine Loise Laureano Figueira, Escrevente Autorizada, Portaria n. 62/2024. *U*

R-7-69.354: Prenotação n. 318752 em 11/06/2025. TÍTULO: Contrato por instrumento particular, de venda e compra de terreno residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCSBPE, com caráter de escritura pública, contrato n. 1.444.2507359-1, assinado em Paranavai/PR aos 09/06/2025. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: ANA CAROLINE LOBATO, brasileira, solteira, administradora, CNH n. 08002566917-DETRAN/PR, CPF n. 079.381.329-85, residente e domiciliada na Avenida Alzirio Zarut, n. 893, Bl 02 Apto 15, Zona 21, Maringá-PR. VALOR: R\$ 1.360.000,00, pagos conforme consta no título. ITBI guia n. 437/2025, pago R\$ 4.020,00 em 11/06/2025. Condições: as do título. Emissão a DOI por este Serviço. Furejus guia n. 11756376-0, pago R\$ 402,00 em 18/06/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,9442, FUNDEP: R\$ 29,8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.d5vZv.FtPHh-FUXGf.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. in. Maringá, 18 de junho de 2025. Priscila Cristina Chitilo Machado de Oliveira, Escrevente Indicada, Portaria n. 25/2025. *P*

R-8-69.354: Prenotação n. 318752 em 11/06/2025. Nos termos do contrato mencionado no R-07, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9.514/1997, a proprietária/devedora/fiduciante aliena a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/ME n. 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 1.440.000,00. Valor da Dívida (financiamento): R\$

Continua na folha 02

2JVA9S-MEBGH-VB8KN-GHSZA/scop/jq.br.uo.qaw-jopauisss//:sdttu:jirges e kuil ou opuacijo otuonemwop etese eljiva



Valide aqui
este documento



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 69.354 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. .Certidão emitida às 08:31:48 hs. jg. Maringá, Estado do Paraná, 17 de junho de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR1I.RJKTP.mMf3u
7WUZq.F794p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br



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

CNM 085290.2.0069354-68

FLS.N. 02

MATRÍCULA N.º 69.354

RUBRICA

Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira

Escritório Indicado

Portaria 25/2025

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

815.358,56. Prazo de amortização (meses): 360. Taxa de juros Balcão: Efetiva % (a.a.): 12.0000. Taxa de Juros Reduzida: Efetiva % (a.a.): 11.9000. 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: 1.078,00 VRC = R\$ 298,61, ISS: R\$ 5,9722, FUNDEP: R\$ 14,9305, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.d5nZv.FtPHh-AUQGF794q. in. Maringá, 18 de junho de 2025. Priscila Cristina Chiuilo Machado de Oliveira, Escrevente Indicada, Portaria n. 25/2025.

Av-9-69.354: Prenotação n. 332379 em 05/06/2026. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC aos 02/06/2026, 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 da fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL qualificada. Valor: R\$ 203.812,48. ITBI guia n. 432/2026, pago R\$ 4.076,25, em 29/05/2026. Funrejus guia n. 13001522-4, pago R\$ 407,62, em 16/06/2026. 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.K5Y6v.Fxjj3-xsZeb.F794p. ed. Maringá, 16 de junho de 2026. Priscila Cristina Chiuilo Machado de Oliveira, Escrevente Indicada, Portaria n. 25/2025.