



Valide aqui
este documento

**1º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fernando Matsuzawa - Registrador

MATRÍCULA

139.177

FOLHA

01

RUBRICA

+

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Maringá

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 083881.2.0139177-96

IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO "504" (quinhentos e quatro), do Almond, situado no 5º pavimento, com área real total construída de **233,1726 m²**, sendo 146,1000 m² de área real construída privativa e 87,0726 m² de área real construída de uso comum, correspondendo à fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 1,289685%, com direito à **Vaga de Garagem Dupla Gaveta Acessória (2,50m x 9,00m) n° 071/071A**, com área real total construída de 29,2048 m², sendo 22,5000 m² de área real construída privativa e 6,7048m² de área real construída de uso comum, correspondendo à fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0,099308%, e à **Vaga de Garagem Simples Acessória (2,50 m x 4,50m) n° 063**, com área real total construída de 14,6024 m², sendo 11,25000 m² de área real construída privativa e 3,3524 m² de área real construída de uso comum, correspondendo à fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0,049654%, ambas localizadas no pavimento 1º subsolo. Edifício localizado na Rua Marcílio Dias, n° **1109**, construído sobre a data de terras sob n° **17/18/19/20 (dezessete/dezoito/dezenove/vinte)**, da quadra n° **39 (trinta e nove)**, situada na **Zona 03**, nesta cidade.

PROPRIETÁRIA: **PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Tiradentes, n° 1000, Londrina-PR, inscrita no CNPJ n° 78.638.061/0001-76.

Registro Anterior: Registros n°s 14, 09, 14 e 10, matrículas n°s 92.986, 35.797, 65.436 e 17.797 de 08/08/2018, 31/08/2018, 01/08/2018 e 06/08/2018, respectivamente, e Incorporação - Registro n° 02, matrícula n° 126.149 de 20/09/2019, todos deste Serviço

FUNARPEN: F790J.XWqPb.zNhn2-4RTnJ.ejEKA.

Maringá, 18 de agosto de 2022. Fer. Registrador:

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

Av.1/139.177. Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está pendente da averbação de construção e instituição de condomínio.

Emolumentos: isentos, conforme artigo 237-A da Lei n° 6.015/73.

FUNARPEN: F790J.XWqPb.zNMn2-4RsUQ.ejEKI

Maringá, 18 de agosto de 2022. Fer. Registrador:

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

Av.2/139.177. PRENOTAÇÃO N° 376.404 de 03/08/2022.

Existe averbado sob n° 05, na matrícula n° 126.149 em 20/03/2020, neste Serviço, **Patrimônio de Afetação**, instituído por PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA, nos termos da Lei n° 10.931 de 02/08/2004.

Emolumentos: isentos, conforme artigo 237-A da Lei n° 6.015/73.

FUNARPEN: F790J.XWqPb.zNTn2-4Rd6M.ejEKR.

Maringá, 18 de agosto de 2022. Fer. Registrador:

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

R.3/139.177. PRENOTAÇÃO N° 376.404 de 03/08/2022. **VENDA E COMPRA.**

TRANSMITENTE: PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTES: **REGINALDO AUGUSTO DA SILVA**, contador, portador da CNH n° Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDNXR-U6MEX-S2CX7-2DUTC>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

139.177

FOLHA

01 V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 083881.2.0139177-96

02296046400-DETRAN/PR e inscrito no CPF nº 929.346.689-91, e sua mulher **MARIANA CRECENCIO DE ARAUJO**, professora, portadora da CNH nº 00525518783-DETRAN/PR e inscrita no CPF nº 029.667.079-09, brasileiros, casados sob o regime de separação total de bens em 11/06/2016, residentes e domiciliados na Rua Sindicalista Antônio Elizeu Deganutti, nº 522, Casa A, Bom Jardim, Maringá-PR.

TÍTULO: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10176059302, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de julho de 2022, com caráter de escritura pública, o imóvel desta matrícula foi vendido por R\$ 938.100,00 (novecentos e trinta e oito mil e cem reais), na **proporção de 50% para cada um dos adquirentes**, na forma mencionada no título.

CND/INSS emitida em 30/06/2022, válida até 27/12/2022.

ITBI recolhido R\$ 28.240,00, em 02/08/2022.

FUNREJUS guia nº 51275734-5, recolhido R\$ 2.824,00, em 04/08/2022. CNIB negativa. Emitida DOI.

Emolumentos: 3.234,00 VRC igual a R\$ 795,57. FUNDEP: R\$ 39,7785. ISS: R\$ 15,9114. SELO: R\$ 5,95. FUNARPEN: F790V.CZqPE.v9Lp9-oyhRp.I3KqU.

Maringá, 18 de agosto de 2022. Fer. Registrador:

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

Av.4/139.177. PRENOTAÇÃO Nº 376.404 de 03/08/2022. PACTO ANTENUPCIAL.

Conforme título mencionado no R-03, procedo esta averbação para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de REGINALDO AUGUSTO DA SILVA e MARIANA CRECENCIO DE ARAUJO, lavrada no 6º Tabelionato de Notas local, em 23/05/2016, livro 312-N, fls. 040/041, foi registrada sob nº **26.292**, no livro 03 de Registro Auxiliar, em 28/06/2019, neste Serviço.

FUNREJUS recolhido R\$ 1,23.

Emolumentos: 20,00 VRC igual a R\$ 4,92. FUNDEP: R\$ 0,2460, ISS: R\$ 0,0984.

FUNARPEN: F790J.XWqPb.zNIn2-4RwvY.ejEK3.

Maringá, 18 de agosto de 2022. Fer. Registrador:

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

R.5/139.177. PRENOTAÇÃO Nº 376.404 de 03/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04.

DEVEDORES FIDUCIANTES: REGINALDO AUGUSTO DA SILVA e sua mulher MARIANA CRECENCIO DE ARAUJO, já qualificados.

TÍTULO: Conforme título mencionado no R-03, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente a favor da parte credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 844.290,00 (oitocentos e quarenta e quatro mil, duzentos e noventa reais). Prazo para pagamento da dívida: 360 meses. Juros: taxa anual efetiva de 9,5000%. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 1.412.000,00.

FUNREJUS isento (item 13 da Instrução Normativa nº 2/1999). CNIB negativa.

Emolumentos: 1.618,00 VRC igual a R\$ 398,03. FUNDEP: R\$ 19,9015. ISS: R\$ 7,9606. SELO: R\$ 5,95. FUNARPEN: F790V.CZqPE.v9Rp9-oyJps.I3KqM.

Maringá, 18 de agosto de 2022. Fer. Registrador:

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

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDNXR-U6MEX-S2CX7-2DUTC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDNXR-U6MEX-S2CX7-2DUTC>

CNM 083881.2.0139177-96

**1º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fernando Matsuzawa - Registrador

MATRÍCULA

139.177

FOLHA

02

RUBRICA

+

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Maringá
Av. Duque de Caxias, 882, Sl.803, Torre 2

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Av. 6/139.177. PRENOTAÇÃO Nº 379.695 de 10/11/2022. **CANCELAMENTO.**
Conforme requerimento da PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA, assinado nesta cidade, em 10 de novembro de 2022, conforme averbação nº 53, na matrícula nº 126.149, procedo o **cancelamento do patrimônio de afetação** averbado sob nº 02, nesta matrícula.

Emolumentos: conforme § 1º do artigo 237-A da Lei 6.015/73.

FUNARPEN: F790J.fnqPp.EYTZh-WFaVm.ejrKR

Maringá, 11 de novembro de 2022. ff. Registrador:

F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

Av. 7/139.177. Procedo esta averbação para constar que conforme Av-52 e R-54 na matrícula nº 126.149, deste Serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição do Condomínio "ALMOND", e a Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **28.079** no livro 03 auxiliar.

Emolumentos: isento conforme § 1º do artigo 237-A da Lei 6.015/73.

FUNARPEN: F790J.fnqPp.EYMZh-WFwvp.ejrKt

Maringá, 11 de novembro de 2022. ff. Registrador:

F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

Av. 8/139.177. PRENOTAÇÃO Nº 424.501 de 03/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: ITAU UNIBANCO S.A., já qualificado.

TÍTULO: Conforme requerimento do credor fiduciário, assinado na cidade de Curitiba-PR, em 29 de junho de 2026, acompanhado da notificação e da certidão de vencimento de prazo, tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a **consolidação da propriedade** em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97.

ITBI, recolhido R\$ 28.240,00 em 08/07/2026.

FUNREJUS guia nº 76580719-3, recolhido R\$ 2.824,00 em 31/07/2026. 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.M5hdv.RjUEK-yvVLU.F790p.

Maringá, 03 de agosto de 2026. nd. 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, 05 de agosto de 2026.

Certidão emitida às 10:18:11.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.nJMmP.RKUGr

8AeLr.F790p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

