



Valide aqui
este documento

CNM 083881.2.0137038-14

**1º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fernando Matsuzawa - Registrador

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Maringá

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

MATRÍCULA

137.038

FOLHA

01

RUBRICA

mf

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "A", do **Condomínio Residencial dos Reis XI**, com a área total construída em alvenaria de **83,36** metros quadrados, área privativa igual a área total de construção, cabendo-lhe uma fração ideal do solo de 132,00 metros quadrados, dos quais 48,64 metros quadrados são de área não edificada, localizada do **lado esquerdo** do observador postado na Avenida Jesus Bom Pastor, **nº 363**, olhando para o condomínio, com as seguintes divisas e confrontações: Frente para a referida Avenida; do lado direito com a Residência "B" do mesmo condomínio; lado esquerdo com a data 26 e aos fundos com parte da data 23.

Condomínio construído sobre a data de terras sob nº **25 (vinte e cinco)**, da quadra nº **55 (cinquenta e cinco)**, situada no **Parque Industrial e Residencial Bela Vista**, em **Paíçandu**, desta Comarca.

PROPRIETÁRIO: **EMERSON LUIZ LOPES DOS REIS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº 2.026.039-3-SSP/MT e inscrito no CPF nº 030.665.001-01, residente e domiciliado na Rua Ramon Antonio Montoja, nº 47-B, Centro, Doutor Camargo-PR.

Registro Anterior: Registro nº 07, matrícula nº 59.603 de 29/12/2021, instituição de condomínio registrada sob nº 10, matrícula nº 59.603 e Convenção registrada sob nº **27.634** no Livro 3 Auxiliar, nesta data, neste Serviço.

FUNARPEN: F790J.ePqPC.c4JUF-fkj7T.ejw8j.

Maringá, 07 de janeiro de 2022. Tr. Registrador:

nduinate
Maria José M. Hirata - Port. 73/2021

Av.1/137.038. PRENOTAÇÃO Nº 370.539 de 03/02/2022. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 9093532, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 02 de fevereiro de 2022, com caráter de escritura pública, acompanhado da certidão nº 3723-7223-3689, expedida pela Prefeitura Municipal de Paíçandu-PR, em 10/02/2022, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **cadastro fiscal imobiliário nº 45169500**.

FUNREJUS recolhido R\$ 19,38.

Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 77,50. FUNDEP: R\$ 3,8750. ISS: R\$ 1,5500. SELO: R\$ 5,95. FUNARPEN: F790V.FTqPp.k3ha2-H6EEZ.I3s3b.

Maringá, 14 de fevereiro de 2022. nd. Registrador:

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

R.2/137.038. PRENOTAÇÃO Nº 370.539 de 03/02/2022. **VENDA E COMPRA.**

TRANSMITENTE: EMERSON LUIZ LOPES DOS REIS, já qualificado.

ADQUIRENTE: **GIOVANI DA SILVA**, brasileiro, solteiro, sócio administrador, portador da CI/RG nº 12349204-8-SESP/PR e inscrito no CPF nº 078.147.569-44, residente e domiciliado na Rua Pensilvânia nº 95, Casa Canadá, Paíçandu-PR.

TÍTULO: Conforme Instrumento Particular mencionado na Av-01, o imóvel desta matrícula foi vendido por R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), na forma mencionada no título.

ITBI nº 13857, recolhido R\$ 1.715,00, em 07/02/2022.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URNND-G9GX4-ATCVW-YMSMK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URNND-G9GX4-ATCVW-YMSMK>

MATRÍCULA

FOLHA

137.038

01 V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 083881.2.0137038-14

FUNREJUS guia nº 48324944=7, recolhido R\$ 490,00, em 10/02/2022. CNIB negativa. Emitida DOI.
Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38. FUNDEP: R\$ 26,5190. ISS: R\$ 10,6076. SELO: R\$ 5,95. FUNARPEN: F790V.FTqPp.k39a2-H6zoj.I3s3s.
Maringá, 14 de fevereiro de 2022. nd. Registrador:  F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

R.3/137.038. PRENOTAÇÃO Nº 370.539 de 03/02/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP.
DEVEDOR FIDUCIANTE: GIOVANI DA SILVA, já qualificado.
TÍTULO: Conforme Instrumento Particular mencionado na Av-01, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente a favor da parte credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil 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\$ 245.000,00.
FUNREJUS isento (item 13 da Instrução Normativa nº 2/1999). CNIB negativa.
Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$ 265,19. FUNDEP: R\$ 13,2595. ISS: R\$ 5,3038. SELO: R\$ 5,95. FUNARPEN: F790V.FTqPp.k3ea2-H6T2n.I3s3y.
Maringá, 14 de fevereiro de 2022. nd. Registrador:  F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

Av.4/137.038. PRENOTAÇÃO Nº 423.850 de 18/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**
PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO BRADESCO S.A., já qualificado.
TÍTULO: Conforme requerimento do credor, assinado na cidade de Brasília-DF, em 17 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 nº 19402, recolhido R\$ 4.900,00 em 17/06/2026.
FUNREJUS guia nº 76320332=0, recolhido R\$ 490,00 em 17/07/2026. 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.n5zmv.RKGrG-qAPOr.F790p.
Maringá, 21 de julho de 2026. Vini. Registrador:  Rafaela Costa Silva - Port. 123/2024

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Av. Duque de Caxias, 882 - Torre 2 - Sala 803

CERTIFICO 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, 31 de agosto de 2026.

Certidão emitida às 10:13:31.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI2.F5sQv.RH9dK

beUAt.F790p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpem.com.br



Buscas: cada 10 (dez) anos. R\$5,81
Certidão de Inteiro Teor. R\$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,75
Fundep. R\$ 2,22
Iss. R\$ 0,89
Funrejus. R\$ 11,09
Total. R\$ 68,31

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr