



Valide aqui
este documento

CNM 159186.2.0014801-97

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

01

FOLHA

RUBRICA

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 14.801

IMÓVEL URBANO: DATA n. 06 (seis), da QUADRA n. 58 (cinquenta e oito), situada na ZONA 02, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 600,00 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: Com a Rua Moisés Marcondes, no rumo NO 36°00' numa frente de 15,00 metros; com as datas n. 5, 4 e parte da data n. 03 no rumo NE 54°00' na distância de 40,00 metros; com a data n. 20 no rumo SE 36°00', na largura de 15,00 metros e, finalmente, com a data n. 07, no rumo SO 54°00', numa extensão de 40,00 metros. Sendo todas as datas mencionadas pertencentes a quadra 58, da Zona 02, nesta cidade. Existe sobre o imóvel as seguintes construções: residencial em alvenaria com a área de 442,75 metros quadrados; residencial em alvenaria com área de 59,08 metros quadrados; e, atualização de piscina em alvenaria com área de 39,75 metros quadrados, que se estende pela data n. 07 da mesma quadra e zona. **PROPRIETÁRIO:** ENEDINO LOPES, brasileiro, casado com Marcia Shirley Tribulato Lopes, no regime de comunhão universal de bens, em 22/06/1977; comerciante, CI.RG. n. 1172486-8-SESP/PR, CNH n. 01914799050-DETRAN/PR, CPF n. 300.764.129-20, residente e domiciliado na Rua Moisés Marcondes, n. 223, Zona 02, Maringá-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 05, em 15/02/1996, na matrícula n. 4.079, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. Selo digital: SFRI1.qEDt7.mNjko-bVueZ.1535q. vi. Maringá, 29 de agosto de 2023. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

Av-1-14.801: Prenotação n. 27.108 em 21/08/2023. **QUALIFICAÇÃO PESSOAL.** Nos termos do requerimento mencionado na escritura pública de venda e compra, lavrada no Serviço Registral e Notarial do Município de Nossa Senhora das Graças, Comarca de Santa Fé-PR às fs. 174/181, do livro n. 00046-N, em 31/07/2023, com base no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6015/73 e §2º do artigo 502 do código de normas, procedo a averbação para inserir os seguintes dados da qualificação pessoal de Marcia Shirley Tribulato Lopes, brasileira, agente de viagens, CNH n. 00771179408-DETRAN/PR, onde consta a CI.RG. n. 1.646.641-7-SSP/PR, CPF n. 022.577.039-36. Funrejus: R\$ 19,37, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49. ISS: R\$ 1,55. FUNDEP: R\$ 3,87. Selo digital: SFRI2.556vv.C2jeA-dwMeo.1535q. vi. Maringá, 29 de agosto de 2023. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

R-2-14.801: Prenotação n. 27.108 em 21/08/2023. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Escritura pública, mencionada na Av-1, desta. **TRANSMITENTES:** Enedino Lopes e sua mulher Marcia Shirley Tribulato Lopes, qualificados. **ADQUIRENTE:** DAYTONA IMÓVEIS E INVESTIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 35.048.178/0001-97, com sede e foro na Avenida Tiradentes, n. 1008, Loja 07, Zona 01, Maringá-PR. Anuentes conforme consta no título. **VALOR:** R\$ 500.000,00. **ITBI** guia n. 7696/2023, pago R\$ 69.000,00 em 04/08/2023, base de cálculo: R\$ 3.450.000,00, em conjunto. **Condições:** as do título. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. **Funrejus:** Recolhido pelo Notário. **Emolumentos:** 4.312,00 VRC = R\$ 1.060,75. **ISS:** R\$ 21,22. **FUNDEP:** R\$ 53,04. Selo digital: SFRI2.552vv.C2jeA-Owseo.1535q. vi. Maringá, 29 de agosto de 2023. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

R-3-14.801: Prenotação n. 27.596 em 27/09/2023. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto e alienação fiduciária em garantia e outras avenças, n. 202340889, assinado nesta cidade, aos 29/08/2023, e termo de aditamento e rerratificação, assinado nesta cidade, aos 18/10/2023. **TRANSMITENTE:**

Continua no verso





Valide aqui
este documento

aytona Imóveis e Investimentos Ltda., qualificada. ADQUIRENTES: GUILHERME RENDANO AVANÇO DOS REIS, brasileiro, divorciado, diretor de empresa, CNH n. 03928121304-DETRAN/PR, que consta a CI.RG. n. 87752917-SESP/PR, CPF n. 065.169.349-75, residente e domiciliado na Rua Vitória Balani, n. 981, Zona 05, Maringá-PR; e DOUGLAS DA SILVA ROCHA e sua mulher LEIDI LAIANE DA SILVA ROCHA, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 25/09/2010; ele administrador de empresas, CNH n. 04183921032-DETRAN/PR, que consta a CI.RG. n. 10130947-9-SESP/PR, CPF n. 064.145.729-42; ela psicóloga, CNH n. 06857386525-DETRAN/PR, que consta a CI.RG. n. 10409986-6-SESP/PR, CPF n. 070.653.329-18, residentes e domiciliados na Rua Marcílio Dias, n. 1162, apartamento 205, Zona 03, Maringá-PR. VALOR: R\$ 3.750.000,00, em conjunto com outro imóvel, sendo parcela com recursos próprios: R\$ 1.250.000,00; e parcela com recursos financiados pelo credor: R\$ 2.500.000,00. ITBI guia n. 9111/2023, pago R\$ 75.000,00, em 13/09/2023, base de cálculo: R\$ 3.750.000,00, em conjunto. Condições: as do título. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 58266690-5, pago R\$ 7.047,94, em 02/10/2023. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.060,75. ISS: R\$ 21,22. FUNDEP: R\$ 53,04. Selo digital: SFRI2.u5nMv. 4f9YH-JqcAh.1535q. ac. Maringá, 24 de outubro de 2023. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. *lapchiesi*

R-4-14.801: Prenotação n. 27.596 em 27/09/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos dos instrumentos particulares, mencionados no R-3, desta, em garantia do pagamento do saldo devedor do preço de compra, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os proprietários/devedores/fiduciantes alienam ao BANCO INTER S/A, instituição financeira, CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede e foro na Avenida Barbacena, n. 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, em caráter fiduciário, o imóvel desta, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor total da dívida: R\$ 2.590.400,00. Praça de pagamento: Belo Horizonte/MG. Taxa de juros: taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% a.a., equivalente a 0,75% a.m.; taxa nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m. Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. Periodicidade de capitalização dos juros: mensal. Custo efetivo total: 10,15% a.a. Prêmios de seguros cobrados e valores indenizados: Prêmio de seguro com cobertura de morte e invalidez permanente por acidente ("MIP"): R\$ 400,00 na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. Prêmio de seguro com cobertura de danos físicos ao imóvel ("DFI"): R\$ 375,00. Alíquota de DFI: 0,010% a.m., sobre a avaliação do imóvel. Números de parcelas: 360. Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 27.511,53. Valor da parcela (amortização e juros): R\$ 26.736,53. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 15/10/2023. Forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta. Sistema de amortização utilizado: SAC. Data do vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela. Valor de avaliação e valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.875.000,00. Prazo de carência: 30 dias, contados do vencimento de qualquer prestação devida. Demais condições constantes no título. Funrejus isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 10,61. FUNDEP: R\$ 26,52. Selo digital: SFRI2.u5uMv. 4f9YH-vqzAh.1535q.ac. Maringá, 24 de outubro de 2023. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. *lapchiesi*

Av-5-14.801: Prenotação n. 38.559 em 19/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento assinado em Belo Horizonte-MG, aos 18/09/2025, e instrumento particular registrado sob n. 04, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos fiduciantes, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor do BANCO INTER S.A, qualificado. Valor: R\$ 3.750.000,00, em conjunto com outro imóvel. ITBI guia n. 16291/2025, pago R\$ 75.000,00, em 17/09/2025, base de cálculo: R\$ 3.750.000,00, em conjunto. Efetuado consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este serviço. Funrejus guia n. 071246891-7,

Continua na folha 2



Valide aqui
este documento

CNM 159186.2.0014801-97

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

02

FOLHA

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 14.801

RUBRICA

pago R\$ 7.500,00, em 08/10/2025, em conjunto. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21.
ISS: R\$ 11,94. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo digital: SFR12.3523v.M6j5c-GJ3ep.1535q. ja.
Maringá, 20 de outubro de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente

Ramon

MATRÍCULA Nº 14.801

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MARINGÁ - PARANÁ

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução autêntica do original deste Serviço de Registro de Imóveis nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 21 de outubro de 2025.



Certidão emitida
às 09:04:39.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 15.918-6
e o código de verificação do documento: SRC2UU2P
Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr