



Valide aqui
este documento

CNM 159186.2.0018312-40

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 18.312

IMÓVEL URBANO: DATA n. 01 (um), da QUADRA n. 70 (setenta), situada no PARQUE DAS GREVÍLEAS - 3ª PARTE, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 360,00 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: Com a Rua Kiri no rumo SO 66°32'23" NE, na distância de 15,00 metros; Com Rua Peruíbe no rumo NO 23°27'37" SE, na distância de 24,00 metros; com parte da Data 2 no rumo NE 66°32'23" SO, na distância de 15,00 metros; e finalmente com a Data 38 no rumo SE 23°27'37" NO, na distância de 24,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. **PROPRIETÁRIO:** GEMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 77.265.684/0001-88, com sede e foro na Avenida Gastão Vidigal, n. 1515, Zona 08, Maringá-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 01, em 10/12/1983, na matrícula n. 21.627, e matrícula n. 80.783 de 21/09/2007, ambas do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. Selo digital: SFR12.dJJPJ.4Z954-HUZAe.1535q. jm. Maringá, 15 de maio de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Komon*

Av-1-18.312: Prenotação n. 36.357 em 13/05/2025. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.** Nos termos do requerimento mencionado na escritura pública de venda e compra, lavrada no Serviço Distrital de Doutor Camargo, Comarca de Paçandu-PR, às fs. 015/021, do livro n. 172-N, em 01/07/2024, e documento, procedo a averbação para constar que o imóvel desta possui cadastro imobiliário n. 31100500. Funrejus: R\$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 1,75. FUNDEP: R\$ 4,36. Selo digital: SFR12.L5Wev.3Tjqz-Zcceu.1535q. jm. Maringá, 15 de maio de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Komon*

R-2-18.312: Prenotação n. 36.357 em 13/05/2025. **COMPRA E VENDA.** TÍTULO: Escritura pública mencionada na Av-1, desta. TRANSMITENTE: Gemar Empreendimentos Imobiliários Ltda, qualificada. ADQUIRENTE: **RENAN BRANDAO BATILANI**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH n. 05570289026-DETRAN/PR onde consta a CI.RG. n. 10.408.430-3-SESP/PR, CPF n. 082.903.159-61, residente e domiciliado na Rua Poeta Carlos Drumond de Andrade, n. 167, Jardim Tóquio, Maringá-PR. Anuentes concordantes conforme consta no título. VALOR: R\$ 500.000,00. Declaração de Quitação de ITBI n. 5.151/2005, pago R\$ 41.800,00, base de cálculo: R\$ 2.090.000,00. Condições: as do título. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus: Recolhido pelo Notário. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42. ISS: R\$ 23,89. FUNDEP: R\$ 59,72. Selo digital: SFR12.L5Eev.3Tjqz-qcMeu.1535q. jm. Maringá, 15 de maio de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Komon*

Av-3-18.312: Prenotação n. 36.356 em 13/05/2025. **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento, mencionado na Av-3, desta, certidão de conclusão de edificação n. 2365/2025, ART/CREA, faço a averbação para constar que no imóvel desta foram edificadas as seguintes construções: habitação 2 pavimentos em alvenaria com a área de 475,80 metros quadrados; e, piscina em alvenaria com a área de 28,00 metros quadrados. Valor: R\$ 1.234.607,24. Funrejus guia n. 67656121-0, pago R\$ 2.469,21, em 02/04/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 11,94. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo digital: SFR12.L5Tev.3Tjqz-mcfu.1535q. jm. Maringá, 15 de maio de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Komon*

Av-4-18.312: Prenotação n. 36.356 em 13/05/2025. **ENDEREÇO.** Nos termos do requerimento assinado na cidade de Doutor Camargo-PR, aos 27/03/2025, e certidão de

Continua no verso

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: VG192647

Consulta disponível por 30 dias

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

Matrícula nº 18.312
do Brasil em um só lugar





so da Folha Nº 1

Valide aqui
este documento

neração n. 9451/2025 - DPGI, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Kiri, n. 64 e na Rua Peruíbe, n. 247. Funrejus: R\$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 1,75. FUNDEP: R\$ 4,36. Selo digital: SFR12.L5Lev.3Tjqz-8cJeu.1535q. jm. Maringá, 15 de maio de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

R-5-18.312: Prenotação n. 39.522 em 11/11/2025. **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 de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, n. 2025112231, assinado nesta cidade aos 31/10/2025. TRANSMITENTE: Renan Brandao Batilani, qualificado. ADQUIRENTE: LEANDRO FERNANDES, brasileiro, solteiro, administrador, CNH n. 01563499459-DETRAN/PR, que consta a CI.RG. n. 84872490-SESP/PR, CPF n. 036.096.099-58, residente e domiciliado na Rua das Seringueiras, n. 803 B, Parque das Bandeiras, Maringá-PR. VALOR: R\$ 5.246.000,00, pagos conforme consta no título. ITBI guia n. 18916/2025, pago R\$ 104.920,00 em 21/11/2025, base de cálculo: R\$ 5.246.000,00. Condições: as do título. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 72140549-6, pago R\$ 7.779,34, em 24/11/2025. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42. ISS: R\$ 23,89. FUNDEP: R\$ 59,72. Selo digital: SFR12.v5Wav.Mrf53-w3oZT.1535q. ac. Maringá, 26 de novembro de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

R-6-18.312: Prenotação n. 39.522 em 11/11/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular mencionado no R-5, desta, em garantia do pagamento do saldo devedor do preço de compra, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o proprietário/devedor/fiduciante aliena 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 n. 9.514/97. Valor total da dívida: R\$ 3.420.840,00. Taxa de juros: conforme consta no título. Números de parcelas: 360. Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 40.231,83. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 20/12/2025. Data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após o vencimento da primeira parcela. Valor de avaliação e valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 5.246.000,00. Prazo de carência: 15 dias, contados do vencimento de qualquer prestação devida. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 11,94. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo digital: SFR12.v5oav.Mrf53-836ZT.1535q.ac. Maringá, 26 de novembro de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

Av-7-18.312: Prenotação n. 41.384 em 04/03/2026. **PREMONITÓRIA.** Nos termos do requerimento assinado em Francisco Beltrão-PR, em 03/03/2026, faço a averbação premonitória da existência do ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, assunto principal: Cédula de Crédito Bancário, processo n. 0000614-25.2026.8.16.0017, junto ao Juízo de Direito da 7ª Vara Cível, desta comarca, conforme consta na certidão expedida em 03/03/2026, sendo exequente: Cooperativa de Crédito e Investimento Com Interação Solidária Tradição - Cresol Tradição, e executados: Leandro Fernandes, Rissato-Peças Automotiva Ltda ME., sobre os direitos do imóvel desta. Valor: R\$ 59.639,68. Funrejus guia n.73911966-7, pago R\$ 119,28 em 11/03/2026. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R\$ 358,33. ISS: R\$ 7,17. FUNDEP: R\$ 17,92. Selo digital: SFR12.L5YYv.4TUKJ-wEeLW.1535q. ja. Maringá, 19 de março de 2026. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

Av-8-18.312: Prenotação n. 43.348 em 22/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento assinado em Brasília-DF, em 22/06/2026, e instrumento

Continua na folha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPHPB-6E KYL-JL235-XZR3U>

CNM 159186.2.0018312-40

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

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 18.312

02
FOLHA
RUBRICA

particular registrado sob n. 5, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor do BANCO INTER S.A., qualificado. Valor: R\$ 5.246.000,00. Declaração de quitação ITBI n. 10.435/2026, pago R\$ 104.920,00, base de cálculo: R\$ 5.246.000,00. Efetuado consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este serviço. Funrejus guia n. 75943718-9, pago R\$ 8.030,03, em 01/07/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 11,94. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo digital: SFR12.55FQv.CfUc6-nFdLr.1535p. ja. Maringá, 14 de julho de 2026. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente

Juliani Pizani Ramon Enz

MATRÍCULA Nº 18.312

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, 14 de julho de 2026.

16:13:53

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR12.ZJO6P.mZ9Tn
Ws8A9.1535p

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



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: **VG192647**

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

