Valide aqui
este documento

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

FOLHA 01

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 8.115

RUBRICA

IMÓVEL URBANO: LOTE n. 489/A-4 (quatrocentos e oitenta e nove/A-quatro), desmembramento do lote n. 489/A, da QUADRA n. 02 (dois), situado no JARDIM SANTA CLARA II, em Doutor Camargo, nesta Comarca de Maringá-PR. ÁREA: 300,00 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Divide-se: Com a Rua Rio Branco, no rumo NO 13º05' numa frente de 12,00 metros; de um lado com o lote n. 489/A-3 no rumo NE 76º55' numa extensão de 25,00 metros; aos fundos com o lote n. 489/A-7, no rumo SE 13º05' numa largura de 12,00 metros; e finalmente, do outro lado com o lote n. 489/A-5 no rumo SO 76º55' numa distância de 25,00 metros. Cadastro municipal n. 01.02.037.0110.001. PROPRIETÁRIO: ANTONIO BERNARDINO, brasileiro, casado com Antonio Pezotti Bernardino, no regime de comunhão universal de bens, em 12/10/1963; ele aposentado, CI. RG. n.1.283.995-SSP/PR, CPF n. 108.417.339-53, residente e domiciliado na Rodovia João Jorge Saad, Lote 368, Km 180, Zona Rural, Doutor Camargo-PR. REGISTRO ANTERIOR: Registro n. 01 em 01/10/2007, na matrícula n. 64.744, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. jh. Maringá, 05 de novembro de 2020. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente.

Av-1-8.115: Prenotação n. 12.806 em 21/10/2020. **RETIFICAÇÃO.** Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada no Serviço Distrital de Doutor Camargo, Comarca de Maringá-PR, às fs. 162/165, do livro n. 145-N, em 09/10/2020, e documento, procedo a averbação de retificação do nome da mulher do proprietário para o correto que é: Antonia Pezotti Bernardino. Funrejus: R$ 2,90, conforme Receita 25. Emolumentos: 60,00 VRC = R$ 11,58. ISS: R$ 0,23. FUNDEP: R$ 0,58. jh. Maringá, 05 de novembro de 2020. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente.

Av-2-8.115: Prenotação n. 12.806 em 21/10/2020. **QUALIFICAÇÃO PESSOAL.** Nos termos do requerimento mencionado na Av-1, desta, 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 Antonia Pezotti Bernardino: brasileira, aposentada, CI. RG. n. 1.321.091-SSP/PR, CPF n. 037.085.999-50, residente e domiciliada na Rodovia João Jorge Saad, Lote n. 368, Km 180, Zona Rural, Doutor Camargo-PR. Funrejus: R$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 60,80. ISS: R$ 1,22. FUNDEP: R$ 3,04. jh. Maringá, 05 de novembro de 2020. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente.

R-3-8.115: Prenotação n. 12.806 em 21/10/2020. **COMPRA E VENDA.** TÍTULO: Escritura pública mencionada na Av-1, desta. TRANSMITENTE: Antonio Bernardino e sua mulher Antonia Pezotti Bernardino, qualificados. ADQUIRENTE: GIOVANI FASCINA, brasileiro, casado com Laiza Gava Bahu Fascina, no regime de comunhão parcial de bens, em 07/06/2019; ele engenheiro agrônomo, CI.RG. n. 11.002.522-0-SSP/PR, CPF n. 087.684.949-47; ela brasileira, farmacêutica, CI.RG. n. 13.066.226-9-SSP/PR, CPF n. 104.479.329-50, residente e domiciliado à Rua Rio Branco, n. 479-C, Centro, Doutor Camargo-PR. VALOR: R$ 40.000,00. ITBI guia n.161/2020, pago R$ 800,00, em 21/10/2020, base de cálculo: R$ 40.000,00. Condições: as do título. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 14000000006172672-4, pago R$ 80,00, em 09/10/2020, recolhido no Tabelionato. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R$ 832,22. ISS: R$ 16,64. FUNDEP: R$ 41,61. Selo: R$ 4,67. jh. Maringá, 05 de novembro de 2020. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente.

R-4-8.115: Prenotação n. 15.536 em 02/06/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do

Continua no verso

MATRICULA Nº8.115

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZGDA-658H2-JFGA9-CS77D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 8M2425V6
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui este documento

strumento particular de confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel n garantia e outras avenças com caráter de escritura pública, assinado em São Paulo-SP os 25/05/2021, em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, pecuniárias ou não, os proprietários/devedores/fiduciantes constituem à PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ n. 48.041.735/0001-90, com sede e foro na Alameda Barão de Piracicaba, n. 740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo-SP, alienação fiduciária sobre o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel desta, constituindo-se a propriedade fiduciária. Resumo dos dados das cotas: Contrato: 970097; Cota: 527/0; Grupo: I113; Valor da cota: R$ 127.488,00; Prazo de resgate (meses): 90; Amortização mensal: 1,1111%; Data da contemplação: 21/09/2018; Forma de contemplação: sorteio; Valor do crédito: R$ 6.905,52; Parcelas quitadas: 39; Parcelas devidas: 51; Percentual devedor: 56,6666%; Saldo devedor: R$ 96.003,21; Próximo vencimento: 15/06/2021. Contrato: 1000220727; Cota: 296/0; Grupo: I135; Valor da cota: R$ 299.537,80; Prazo de resgate (meses): 82; Amortização mensal: 0,8246%; Data da contemplação: 21/07/2020; Forma de contemplação: Lance; Valor do crédito: R$ 212.541,00; Parcelas quitadas: 12; Parcelas devidas: 70; Percentual devedor: 57,7246%; Saldo devedor: R$ 229.953,07; Próximo vencimento: 15/06/2021. e Contrato: 1000233280; Cota: 350/0; Grupo: I202; Valor da cota: R$ 109.154,22; Prazo de resgate (meses): 185; Amortização mensal: 0,3113%; Data da contemplação: 21/07/2020; Forma de contemplação: Lance; Valor do crédito: R$ 77.789,00; Parcelas quitadas: 11; Parcelas devidas: 174; Percentual devedor: 54,1662%; Saldo devedor: R$ 79.294,96; Próximo vencimento: 15/06/2021. Confissão de Dívida: Foram quitadas as quantidades de parcelas mencionadas, que abatidas do total resultam nas parcelas devedoras acima mencionadas, de responsabilidade dos fiduciantes, ficando ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembleia mensal do grupo. Desta forma, os fiduciantes, confessam e declaram dever à referida credora, a quantidade de parcelas equivalentes aos percentuais das cotas mencionadas, no valor total, que no dia do contrato importa em R$ 405.251,24. Obriga-se pelo pagamento desta dívida, de cujo teor declara ter conhecimento em sua totalidade, no que tange a seus direitos e obrigações, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e reajustáveis, segundo a variação anual do INCC, índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 88.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados do vencimento da prestação. Demais cláusulas e condições constantes do título. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, ambas emitidas em 02/06/2021, válidas até 29/11/2021. Funrejus isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item n. 11 da Lei 12.216 /98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 467,85. ISS: R$ 9,36. FUNDEP: R$ 23,39. Selo digital: 1815355CVAA00000001909218. Ip. Maringá, 10 de junho de 2021. Greis Kelly A. Passarela Binda Mantovani – Escrevente. Greis Kelly A. P. B. Mantovani

---

Av-5-8.115: Prenotação n. 15.536 em 02/06/2021. **CLÁUSULA RESTRITIVA**. Nos termos do instrumento particular mencionado no R-4, desta, e incisos I a IV do parágrafo 5º do artigo 5º da Lei 11795/2008, procedo a averbação para constar que a credora, declara que os bens e direitos adquiridos pela administradora/credora fiduciária em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, observado que: I- não integram o ativo da administradora; II- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não compõem o elenco de bens e direitos da administradora/credora fiduciária, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV- não podem ser dados em garantia de débito da administradora/credora fiduciária. Funrejus: isento artigo 3°, inciso VII, alínea b, item nº.11 da Lei nº.12.216/98. Emolumentos: Isento conforme art. 45 da Lei 11.795/2008. Selo digital: 1815355AVAA0000000357921B. Ip. Maringá, 10 de junho de 2021. Greis Kelly A. Passarela

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZGDA-658H2-JFGA9-CS77D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 8M2425V6
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Binda Mantovani – Escrevente. Greis Kelly d. P. B. Mantovani

Av-6-8.115: Prenotação n. 20.726 em 20/05/2022. **PREMONITÓRIA**. Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, em 20/05/2022, faço a averbação premonitória da existência do ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajuducial, autos n. 0802997-38.2022.8.12.0002, junto ao Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Dourados/MS, conforme consta na certidão cartorária expedida pelo juízo mencionado, aos 18/05/2022, sobre o direitos do imóvel desta, sendo exequente: Flamingo Prestação de Serviços e Locação de Bens Ltda, e executado: Giovani Fascina. Valor: R$ 240.398,64. Funrejus guia n. 50131117-9, pago R$ 480,80 em 31/05/2022. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R$ 318,23. ISS: R$ 6,36. FUNDEP: R$ 15,91. Selo digital: 1535V.hlqPp.IFYsl-MMPkm.A9CDW. el. Maringá, 03 de junho de 2022. Élen Campina dos Santos da Silva - Escrevente.

R-7-8.115: Prenotação n. 27.482 em 19/09/2023. **PENHORA.** Conforme termo de penhora - bem imóvel, expedido em 11/09/2023, por ordem do Doutor César Souza Lima, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Dourados-MS, processo n. 0802997-38.2022.8.12.0002, classe: cumprimento de sentença - constrição/penhora/avaliação/indisponibilidade de bens, procedo o registro da PENHORA sobre os direitos do imóvel desta, sendo exequente: Flamingo Prestação de Serviços e Locação de Bens Ltda e executado: Giovani Fascina. Valor: R$ 355.536,10 atualizado até 28/06/2023. Funrejus recolhido conforme Av-6, nesta. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R$ 318,23. ISS: R$ 6,36. FUNDEP: R$ 15,91. Selo digital: SFRI2.r5anv.FZ9QJ-M63Am.1535q. ci. Maringá, 02 de outubro de 2023. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. Ramon

Av-8-8.115: Prenotação n. 36.483 em 20/05/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 20/05/2025, originário da Vara do Trabalho de Confresa-MT, processo n. 00002602320235230126, protocolo n. 202505.2011.04017949-IA-113, averbo a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRII.dJXJP.4Z954-mU5Ae.1535q. ac. Maringá, 30 de maio de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. Ramon

Av-9-8.115: Prenotação n. 36.905 em 12/06/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 12/06/2025, originário da 1ª Vara Cível de Nova Andradina-MS, processo n. 08000976620248120017, protocolo n. 202506.1214.04070190-IA-556, averbo a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do imóvel desta, pertencente a Giovani Fascina. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRII.dJWJP.4Z954-dUaAe.1535q. ja.Maringá, 26 de junho de 2025. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. lpchiesi

Av-10-8.115: Prenotação n. 36.660 em 29/05/2025. **ALTERAÇÃO DE CADASTRO.** Nos termos do requerimento assinado em Curitiba-PR, em 17/06/2025, e documento, procedo a averbação de alteração da inscrição municipal/cadastro para o correto que é: 01020370110001/2035. Funrejus: R$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 87,26. ISS: R$ 1,75. FUNDEP: R$ 4,36. Selo digital: SFRI2.r5TLv.C9jO5-UKJe8. 1535q. ja. Maringá, 26 de junho de 2025. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. lpchiesi

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZGDA-658H2-JFGA9-CS77D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRICULA Nº8.115

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: 8M2425V6
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Av-11-8.115: Prenotação n. 36.660 em 29/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento mencionado na Av-10, desta, 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 do fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, qualificada. Valor: R$ 405.251,24. ITBI guia n. 70/2025, pago R$ 8.105,02, em 27/05/2025, base de cálculo: R$ 405.251,24. Efetuado consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este serviço. Funrejus guia n. 68943022-1, pago R$ 810,50, em 12/06/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 597,21. ISS: R$ 11,94. FUNDEP: R$ 29,86. Selo digital: SFRI2.r5ALv.C9jO5-eKHe8.1535q. ja. Maringá, 26 de junho de 2025.Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente.

Av-12-8.115: Prenotação n. 41.333 em 02/03/2026. **LEILÕES NEGATIVOS**. Nos termos do requerimento assinado em São Paulo/SP, em 24/02/2026, e documentos, procedo a averbação para constar que o credor fiduciário, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9514/97, sendo o primeiro em 24/11/2025 e o segundo em 25/11/2025, sem que aparecessem arrematantes, tornando-se portanto extinta a dívida referente ao registro n. 04, nesta. Funrejus: R$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 87,26. ISS: R$ 1,75. FUNDEP: R$ 4,36. Selo digital: SFRI2.95tev.Mj3ba-WO7IX.1535p. ja. Maringá, 31 de março de 2026.Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

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, 01 de abril de 2026.

09:30:33

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.LJOYP.4TUkJ
kEsLW.1535q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZGDA-658H2-JFGA9-CS77D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 8M2425V6
Consulta disponível por 30 dias