

### 3ª SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE MARINGÁ - PR

**Evandro Buquera de Freitas Oliveira**  
OFICIAL TITULAR  
CPF 664.346.379-34

# REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA N° 38.961**

## FICHA

1

LIVRO 02

**RUBRICA**

**IMÓVEL:** Data de terras sob nº 13 (treze), da quadra "I", com a área de 548,68 metros quadrados, situada no Loteamento Fechado JARDINS DE MONET RESIDENCE, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Divide-se: Tem frente para a Rua "I" no raio = 468,939 metros e mede DS = 16,28 metros; à direita, divisa com o lote nº 14 no rumo NO 75°09'34" e mede 35,00 metros; aos fundos, divisa com parte do lote nº 44 no raio = 433,939 metros e mede DS = 15,07 metros; e finalmente, à esquerda, divisa com o lote nº 12 no rumo SE 73°10'11" e mede 35.00 metros. Todos os rumos mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

**PROPRIETÁRIA:** JARDINS DE MONET - LOTEAMENTOS URBANOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha, nº 524, sala 01, Parque da Gávea, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 09.624.336/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: Conforme R-6 e AV-8-3162; R-8-6.654; R-7 e AV-8-8.451; e R-6-29.926, todas desta Serventia Registral. Dou fé. Maringá, 12 de junho de 2013. O Oficial (a) *Antônio Ballador* -

**R-1-38.961 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular de aditamento à cédula de crédito bancário nº 307.593-7, registrada no 2º Registro de Imóveis desta comarca e instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia, firmados nesta cidade, aos 14-08-2013; e instrumentos de aditamento ao instrumento principal de aditamento, firmados em São Paulo-SP, aos 13-12-2013, que ficam arquivados sob nº 031, na pasta nº 018 de cancelamento de cédula e aditivo; procedo ao presente registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo proprietário a favor do credor fiduciário BANCO SAFRA S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em São Paulo-SP, na Av. Paulista, 2100, inscrito no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 5.000.000,00; cuja dívida o devedor fiduciante se obriga a resgatar no prazo de 60 prestações; com taxa de juros: 1,45% ao mês; taxa de juros efetiva: 1,45% ao mês – 18,856960% ao ano; tendo o vencimento do encargo mensal em 14/06/2017; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 conforme descrito no título; para os fins estabelecidos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, o prazo da carência é de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; conforme cláusula segunda do título, fica assegurado ao devedor/fiduciante enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, o imóvel objeto da presente matrícula. Comparecendo como emitente: Jardins de Monet Loteamento Urbanos Ltda, já qualificado; fiel depositário: Divanir Braz Palma, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 045.841.639-87 e portador da CI. RG nº 423.234-8-SSP-PR, residente e domiciliado nesta cidade; e ainda como terceiro garantidor: Monolux Construções Civis Ltda, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 79.132.346/0001-01. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título. FUNREJUS recolhido em 24/01/2014; no valor de R\$ 817,80, cuja guia/72 de nº 14002670830145800 que fica arquivada sob nº 117, na pasta nº 014/Funrejus. Custas CPC e serventia 2.173,04 VRC = R\$ 306,40, selo de autenticidade R\$ 2,69, total R\$ 309,09. Protocolo nº 103.708 de 26/12/2013. Dou fé. Maringá, 24 de janeiro de 2014. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli Jaux.

**AV-2-38.961** - Protocolo nº 122.974 de 11/04/2017 - ADITIVO - Instrumento particular de aditamento a cédula de crédito bancário nº 003111496, firmado nesta cidade, aos 27/03/2017, e anexo I, firmado nesta cidade, aos 19/04/2017, que ficam arquivados sob nº 016, na pasta nº 027/cancelamentos de cédulas e aditivos; procedo à averbação de retificação da cédula e aditamentos descritos no R-1-38.961, nas seguintes partes: saldo devedor objeto do aditamento é de R\$ 1.716.090,86; vencimento final do aditamento em 23/03/2020; taxa de juros; valor e vencimento das parcelas, conforme descritos no título; ficam excluídos das condições de terceiro garantidor: Monolux Construções Civis LTDA, e fiel depositário: Divanir Braz Palma, já qualificados. Ratificam as demais partes não alteradas pelo referido aditivo. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título. Custas CPC e serventia 630,00 VRC = R\$ 114,66, selo de autenticidade R\$

**—SEGUE NO VERSO**

**CNM: 080440.2.0038961-67**

do Brasil em um só lugar

38.961

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>CONTINUAÇÃO</p> <p>4,40, total R\$ 119,06. Dou fé. Maringá, 20 de abril de 2017. O Oficial (a.)</p> <p><i>Neide Ap. Cordioli - aux.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>AV-3-38.961 - Protocolo nº 133.273 de 01/02/2019 - CANCELAMENTO - Conforme carta do credor, firmada em São Paulo-SP, aos 21/01/2019, que fica arquivada sob nº 038, na pasta nº 211/instrumento particular, procedo a averbação de cancelamento da alienação fiduciária descrita no R-1-38.961 e do aditivo descrito na AV-2-38.961. Custas CPC e serventia 630,00 VRC = R\$ 121,59. ISS: R\$ 2,43. Fundep: R\$ 6,08. Dou fé. Maringá, 15 de fevereiro de 2019. O Oficial (a.)</p> <p><i>Neide Ap. Cordioli - aux.</i></p>                                                                   |
| <p>AV-4-38.961 - Protocolo nº 142.374 de 26/08/2020 - Conforme requerimento, firmado nesta cidade, aos 20/08/2020 e Termo de Ajuste de Conduta nº 02/2020 - SEPLAN, datado de 10/08/2020, firmado entre a proprietária e o Município de Maringá, que ficam arquivados sob nº 002, na pasta nº 142/requerimento, procedo à averbação para constar a existência do referido Termo, onde obrigam-se pelas cláusulas e condições descritas. Custas CPC e serventia 315,02 VRC = R\$ 60,80. ISS: R\$ 1,22. Fundep: R\$ 3,04. Dou fé. Maringá, 18 de setembro de 2020. O Oficial (a.)</p> <p><i>Neide Ap. Cordioli - aux.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>AV-5-38.961 - Protocolo nº 162.628 de 15/02/2023 - CANCELAMENTO - (ONR: AC002263227) - Conforme requerimento, firmado nesta cidade, aos 23/02/2023; e, Ofício nº 0074/2023-SEURBH, firmado nesta cidade, aos 10/02/2023, que ficam digitalmente arquivados; procedo a averbação de cancelamento das obrigações contidas no termo descrito na AV-4-38.961. Custas CPC e serventia 315,00 VRC = R\$ 77,49. ISS: R\$ 1,55. Fundep: R\$ 3,87. Selo Funarpen: F796V.qAqPX.r4Y3d-ladZY.490oW. Dou fé. Maringá, 24 de fevereiro de 2023. O Oficial (a.)</p> <p><i>Neide Ap. Cordioli - aux.</i></p> |
| <p>R-6-38.961 - Protocolo nº 174.791 de 09/09/2024 - PENHORA - Termo de penhora, datado de 04/09/2024, extraído dos autos sob nº 0010513-28.2018.8.16.0017 de ação de cumprimento de sentença, em trâmite perante a 5ª Vara Cível desta cidade, que fica digitalmente arquivado; credores: Neife Lilian Zalloum e Wesley Domingos; devedor: Jardins de Monet - Loteamentos Urbanos Ltda; procedo o registro de penhora do imóvel da presente matrícula. Valor da ação: R\$ 1.288.946,63. FUNREJUS recolhido em data de 23/09/2024, no valor de R\$ 2.577,89, cuja guia/72 de nº 14000000010865630-1, fica arquivada sob nº 122, na pasta 52/Funrejus. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 1.293,61 VRC = R\$ 358,33. ISS: R\$7,17. Fundep: R\$17,92, selo de autenticidade R\$ 8,00, total R\$ 391,42. Selo de Fiscalização: SFRI2.u5XOv.RCjL3-KNmeE.F796q. Dou fé. Maringá, 30 de setembro de 2024. O Oficial (a.)</p> <p><i>Neide Ap. Cordioli - aux.</i></p> | <p>SEGUIR</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |