



Valide aqui
este documento

CNM: 081828.2.0006194-92

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Tomazina

Estado do Paraná

Livro N.º 2

Antonio José do Nascimento
OFICIAL

REGISTRO GERAL

FICHA
6.194

Matrícula N.º6.194.....

RUBRICA
[assinatura]

DATA:- 24.03.1998. Consiste em **UM APARTAMENTO** situado no perímetro urbano da cidade de Pinhalão, nesta Comarca, no pavimento superior, sendo o primeiro do lado esquerdo de quem da Rua Geraldo Vieira olha o imóvel, com a **área privativa de 123,04m², área de uso comum de 6,30m², área total de 129,34m²** e a respectiva **fração ideal do solo de 0,18269**, do **"EDIFÍCIO DONA ROSA"**, localizado no imóvel denominado de Lote n.º 127-A da Quadra n.º 17, medindo **QUINHENTOS METROS QUADRADOS (500,00m²)**, com vinte e cinco metros (25,00m) de frente para a Rua Geraldo Vieira; vinte metros (20,00m.) pelo lado direito fazendo esquina com a Rua Rui Barbosa; vinte metros (20,00m) pelo lado esquerdo com o lote n.º 141 de Paulo da Silva Reis, e finalmente aos fundos com vinte e cinco metros (25,00m.) com o lote n.º 127-B, de Mauro Bravo Baena. **DENOMINAÇÃO:-** Apartamento n.º 01. **PROPRIETÁRIO:- ROMES ABDO e sua mulher IDALCI ABRÃO ABDO** (79%), brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, ele comerciante, portador da CIRG n.º 183.810-PR e do CPF (em comum c/mulher) n.º 025.196.159-15, filho de Abdo Calil e Rada Calixto, ela do lar, portadora da CIRG n.º 1.155.339-7/PR, filha de Jorge Abrão e Badia Jorge Elias; e **JOANY VICENTE e sua mulher RAMZA CALIL VICENTE** (21%), brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, ele comerciante, portador da CIRG n.º 307.290-PR e do CPF n.º 010.268.289-53; ela do lar, portadora da CIRG n.º 650.644-PR e do CPF n.º 840.715.409-15; todos residentes e domiciliados na cidade de Curitiba, capital deste Estado. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n.º 6.123, ficha 6.123, AV.1 e R.2/6.123, do livro "2" de Registro Geral, efetuados em 27.08.1997 e 22.09.1997, respectivamente, neste Cartório de Registro de Imóveis. Custas:- 30 VRC. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 24 de março de 1998. P/ Oficial, *[assinatura]*

R.1/6.194:- Protocolo n.º 22.820. Nos termos do **Contrato Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço**, datado de 17.06.1998, feito pela Caixa Econômica Federal, agência de Ibaiti, neste Estado, o imóvel a que se refere a presente matrícula foi adquirido por:- **VALDIR MARANHÃO**, brasileiro, bancário, portador da CIRG n.º 904.724/PR e do CPF n.º 061.949.239-20, casado no regime da comunhão parcial de bens com **MARCIA DE FÁTIMA MARANHÃO**, brasileira, do lar, portadora da CIRG n.º 3.086.962-2/PR e do CPF n.º 822.228.009-00, residentes e domiciliados na cidade de Pinhalão, nesta Comarca; por compra feita a:- **ROMES ABDO e sua mulher IDALCI ABRÃO ABDO** (79%), já qualificados acima, e a **JOANY VICENTE e sua mulher RAMZA CALIL VICENTE** (21%), também já qualificados acima. **VALOR:-** R\$27.000,00 (Vinte e sete mil reais), pago da seguinte maneira: no ato R\$7.029,13 (Sete mil, vinte e nove reais e treze centavos), e o restante de R\$19.970,87 (Dezenove mil, novecentos e setenta e sete centavos), correspondente ao valor debitado na conta vinculada do F.G.T.S. dos compradores. **SISA:-** GUIA n.º 022/98 de 17.06.98 paga conforme recibo n.º 35399. **CONDIÇÕES:-** Todas as condições do presente contrato ficam fazendo parte integrante deste registro, embora aqui não expressamente transcritas, ficando para tanto uma via do mesmo em arquivo neste Cartório. Custas:- 4.312 VRC. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 17 de junho de 1998. P/ Oficial, *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XLEM-99D88-XZJ4U-AD7L3>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 081828.2.0006194-92

CONTINUAÇÃO

R.2/6.194:- Protocolo nº 42.733 de 04.07.2011. Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária - nº 155551327337**, instrumento particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, datado de **"Ibaiti, 28.06.2011"**, os **DEVEDORES:- VALDIR MARANHO** e sua mulher **MARCIA DE FÁTIMA MARANHO**, ambos já qualificados na presente; **alienam à CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, "o Imóvel" a que se refere a presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. **Valor do Empréstimo:- R\$61.300,00** (sessenta e um mil e trezentos reais). **Valor da Garantia Fiduciária:- R\$152.200,00** (cento e cinquenta e dois mil e duzentos reais). **Prazo de Amortização:- 120 meses. Taxa de Juros (%):-** É representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescidas do CUPOM de 20,2800 ao ano, proporcional a 1,6900% ao mês. **Valor total do Encargo Inicial:- R\$1.768,84** (um mil, setecentos e sessenta e oito reais e oitenta e quatro centavos). **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:- 28.07.2011. CONDIÇÕES:-** As constantes do contrato acima mencionado ficam fazendo parte integrante do presente registro, embora aqui não expressamente transcritas, ficando para tanto uma via do mesmo em arquivo nesta serventia. Emolumentos: 4.312 VRC (50%) – R\$303,99. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 04 de julho de 2011. *[Assinatura]* Oficial Designada, *[Assinatura]* (Renata Maria Estevam do Nascimento Gusmão).-----

Av.3/6.194:- Protocolo nº 59.074 de 23 de dezembro de 2021. A requerimento datado de 02.12.2021 e conforme Termo de Quitação de Crédito Imóvel Próprio Caixa, expedido pelo Caixa Econômica Federal datado de 02.12.2021, assinado pelo Gerente Geral, Sr. Luis Fernando Cil Bibanco, arquivados em pasta própria nesta serventia, fica **CANCELADA** a responsabilidade constante do **R.2/6.194** anterior. Selo Funarpen: 1216V.mRqP4.jV8yO-ewAwX.4zCFO. Emolumentos: 630 VRC - R\$ 136,71. FUNDEP: R\$6,84. ISS: R\$6,84. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 23 de dezembro de 2021. *[Assinatura]* Registrador, *[Assinatura]* (Ricardo Hiran Pelissari Rizzo).-----

Av.4/6.194:- Protocolo nº 59.277 de 17 de fevereiro de 2022. Nos termos da Lei nº 6.015/73 de Registros Públicos, §1º, inc. II, item 3, do art. 176, e conforme documentos apresentados, procede-se a presente averbação para **fazer constar na matrícula em apreço o seguinte dado deste imóvel: CADASTRO NO IPTU SOB Nº:- 01.01.001.0017:0127.009.001**. Selo Funarpen: 1216V.CfgP7.EXha2-q8yZP.azHYb. Emolumentos: 315 VRC - R\$77,49. FUNDEP: R\$3,87. ISS: R\$3,87. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 22 de fevereiro de 2022. O Registrador, *[Assinatura]* (Ricardo Hiran Pelissari Rizzo).-----

R.5/6.194:- Protocolo nº 59.277 de 17 de fevereiro de 2022. Nos termos do **Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças nº 8660199**, Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, tendo como **CREDOR:- BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, situado à Avenida Paulista, numero 1765, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP; e como **DEVEDORES:- VALDIR MARANHO** e sua esposa **MARCIA DE FATIMA MARANHO**, já qualificados na presente. **TESTEMUNHAS:- ANDREA GONÇALVES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 010.992.501-70 e **JEAN GONLAVES DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 076.580.335-61. **VALOR DO FINANCIAMENTO:- R\$154.933,14** (cento e cinquenta e quatro mil,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XLEM-99D88-XZJ4U-AD7L3>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 081828.2.0006194-92

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Frei Elzeário Bufon 105 - Tomazina - PR
Comarca de Tomazina
Estado do Paraná
Livro Nº 2
Ricardo Hiran Pelissari Rizzo
REGISTRADOR

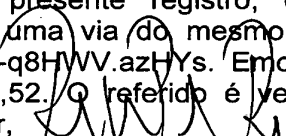
REGISTRO GERAL

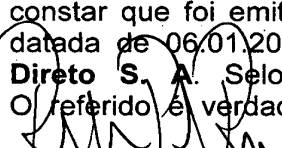
FICHA
02

Matrícula Nº

6.194

RUBRICA

novecentos e trinta e três reais e quatorze centavos). **VALOR TOTAL DO CRÉDITO:-** R\$143.988,93 (cento e quarenta e três mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e três centavos). **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:-** A) Prazo de Pagamento do Crédito: 120 meses; B) Número de Parcelas: 120 parcelas; C) Data de Vencimento da Primeira parcela: **07.03.2022**; D) Taxa de Juros: Nominal: 15,4800% a.a – Efetiva: 16,6269% a.a; E) Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE); F) Sistema de Amortização: PRICE; G) Valor das Parcelas Mensais: R\$3.329,62 (três mil e trezentos e vinte e nove reais e sessenta e dois centavos). **VALOR DA GARANTIA:-** R\$381.600,00 (trezentos e oitenta e um mil e seiscentos reais). **GARANTIA:-** De conformidade com o instrumento acima, **“o imóvel”** a que se refere a presente matrícula, encontra-se **Alienado Fiduciariamente** em favor de **BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A.** **CONDIÇÕES:-** As constantes do Instrumento Particular acima mencionado, que ficam fazendo parte integrante do presente registro, embora aqui não expressamente transcritas, ficando para tanto uma via do mesmo em arquivo nesta serventia. Selo Funarpen: 1216V.CfqP7.EX9a2-q8HWV.azHYs. Emolumentos: 2.156 VRC - R\$530,38. FUNDEP: R\$26,52. ISS: R\$26,52. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 22 de fevereiro de 2022. O Registrador,  (Ricardo Hiran Pelissari Rizzo).-.-.-.

Av.6/6.194:- Protocolo nº 59.277 de 17 de fevereiro de 2022. Nos termos do Artigo 18, parágrafo 5º da Lei nº 10.931 de 02.08.2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 8660199 série nº 00.851**, datada de 06.01.2022, tendo como credor **BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S. A.** Selo Funarpen: Selo Funarpen: 1216J.CfqP7.EXY a2-q8CUN.azHYW. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 22 de fevereiro de 2022. O Registrador,  (Ricardo Hiran Pelissari Rizzo).-.-.-.-.-

Av.7/6.194:- Protocolo nº 61.837 de 31 de outubro de 2023. Procede-se a presente averbação nos termos do **REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**, datado de **Brasília, 26.10.2023**, referente ao **INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS nº 8660199**, registrada no R.5/6.194 e **CEDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO, SÉRIE nº 00.851**, averbada na Av.6/6.194 desta, que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora, dentro do prazo legal, em face do devedores fiduciários: **VALDIR MARANHÃO e sua esposa MARCIA DE FÁTIMA MARANHÃO**, já qualificados na presente, conforme Certidão de Intimação deste S.R.I., expedida pelo Registrador deste Serviço de Registro de Imóveis, Ricardo Hiran Pelissari Rizzo em 15.09.2023, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos*, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**, do “imóvel” objeto desta matrícula em favor da detentora do financiamento, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã, nº 1123, andar 21, conjunto 215, Bairro Itaim Bibi, São Paulo-SP. **VALOR:-** R\$381.600,00 (trezentos e oitenta e um mil e seiscentos reais). **VALOR FISCAL:-** R\$381.600,00 (trezentos e oitenta e um mil e seiscentos reais). **IMPOSTOS:-** ITBI processo nº 128/2023 paga conf. compr. de pgto. do Banco Itaú S/A em 20.10.2023 no valor de R\$7.632,00. Funrejus guia nº 1400000009817425-3 no valor de R\$723,20 e Funrejus guia de complementação nº 1400000009818880-7 no valor de R\$40,00, pagas conf. compr. de pgto. do Sicredi em 08.11.2023. Tudo conforme documentos apresentados e arquivados nesta serventia. CNIB negativas. Emitida a DOI por esta serventia.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XLEM-99D88-XZJ4U-AD7L3>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



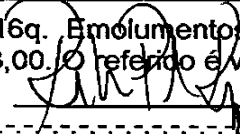
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

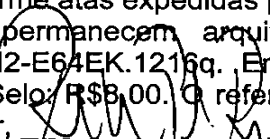


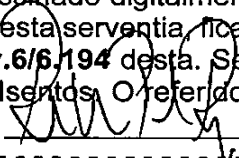
Valide aqui este documento

CNM
081828.2.0006194-92

Continuação

Selo de Fiscalização: SFRI2.y59bv.cFbH5-QzCEa.1216q. Emolumentos:- 2.156 VRC - R\$530,38. FUNDEP: R\$26,52. ISS: R\$26,52. Selo: R\$8,00. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 08 de novembro de 2023. O Registrador,  (Ricardo Hiran Pelissari Rizzo).....

Av.8/6.194:- Protocolo nº 62.365 de 26 de março de 2024. A requerimento datado de 16.02.2024, fica averbado que, atendendo ao disposto na Lei nº 9.514/97, a empresa proprietária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, promoveu os leilões públicos ofertando o presente imóvel – 1º e 2º Leilões, nos dias 03.01.2024 e 15.01.2024, sem que aparecessem arrematantes, conforme atas expedidas pela Leiloeira Ana Claudia Camargo de Oliveira, documentos que permanecem arquivados nesta serventia. Selo de Fiscalização: SFRI2.858Ev.RQbH2-E64EK.1216q. Emolumentos: 315 VRC - R\$87,26. FUNDEP: R\$4,36. ISS: R\$4,36. Selo: R\$8,00. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 02 de abril de 2024. O Registrador,  (Ricardo Hiran Pelissari Rizzo)-.

Av.9/6.194:- Protocolo nº 62.365 de 26 de março de 2024. Conforme Termo de Quitação, datado de 16.02.2024, expedido conforme disposto no §6º, do artigo nº 27, da Lei 9.514/97, firmado pela empresa **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, assinado digitalmente pela representante, Sr.ª Ana Claudia Camargo de Oliveira, arquivado nesta serventia, com **"CANCELADAS"** as responsabilidades constantes do **R.5 e Av.6/6.194** desta. Selo de Fiscalização: SFRII.8JDEP.RQbH2-a6vEK.1216q. Emolumentos: Isentos. O referido é verdade e dou fé. Tomazina, 02 de abril de 2024. O Registrador,  (Ricardo Hiran Pelissari Rizzo).....

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Tomazina-PR

Certifico e dou fé que a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel, de **Inteiro Teor** da **Matrícula nº 6.194** do livro 2.

Tomazina - PR, 02/04/2024

- () Ricardo Hiran Pelissari Rizzo - Registrador
- () Livia Firmino de Sousa Rizzo - Escrevente
- () Eliane das Graças Freitas - Escrevente

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.8JsEP.RQbH
2-56DEK.1216q

<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XLEM-99D88-XZJ4U-AD7L3>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado