



IMÓVEL: Data nº.03, Quadra nº.225, Jardim Dourado.

DATA: 12.01.93

FLS. N.: -01-

MATRICULAN. -46.969-

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º OFÍCIO DE MARINGÁ

CNM 083881.2.0046969-76

Rua Neo Alves Martins, 2851 - 1.º andar FRANCISCO EMÍLIO RIBEIRO PLAMAS Titular

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Data de terras sob nº.03 (três), da quadra nº.225 (duzentos e vinte e cinco), com a área de 514,49 metros quadrados, situada no Jardim Dourado, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDENDO - No rumo NO 78º23'20" SE com a Av. Jiroko Kubota, numa distância de 17,14 metros; no rumo NE 40º31'50" com a Rua Bolívia numa distância de 38,44 metros; no rumo SE 49º29' NO com a Rua Patrícia, numa distância de 15,00 metros; e, finalmente, no rumo SO 40º31' NE com a data 02, numa distância de 30,16 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". PROPRIETÁRIA:-CONSTRUTORA VICKY LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob nº.75.317.206/0001-49. Registro Anterior: Registro nº.03, matrícula nº.23.263 de 18.07.91, deste Registro de Imóveis. O Titular:-

Devedora:-CONSTRUTORA VICKY LTDA., já qualificada. Credora:-ANGELA MARIA HOSHINO, solteira, do lar, portadora da CI.RG.5.203.837-5-PR e CIC.884.962.529-49, residente nesta cidade. Título:-COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Particular de 06.05.91, assinado nesta cidade, entre as partes contratantes e duas testemunhas. Valor:- Cr\$.1.964.000,00 sendo pago no ato Cr\$.20.000,00 e o saldo de Cr\$.1.944.000,00 em 06 parcelas mensais e sucessivas de Cr\$.324.000,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 10.06.91. Dou fé. Maringá, 12 de janeiro de 1.993. Custas:- 360,00 VRC. O Titular:-

Transmitente:-CONSTRUTORA VICKY LTDA., já qualificada, isenta da apresentação da CND. do INSS, em virtude do imóvel objeto desta matrícula, não fazer parte do seu ativo permanente. Adquirente:-ADILSON ADEMIR HOSHINO, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, com Silvana Soares Ferreira Hoshino, comerciante, portador da CI.RG.4.324.380-2-PR e CPF.649.180.849-15, residente nesta cidade. Anuente cedente:-ANGELA MARIA HOSHINO, já qualificada. Título:-VENDA E COMPRA - Pública do 2º Tab. local, em 09.12.92. Livro 351-N, fls.056. Valor Cr\$.1.964.000,00. Sem condições Valor da anuência Cr\$.5.000.000,00. Dou fé. Maringá, 12 de janeiro de 1.993. Custas:-360,00 VRC. O Titular:-

AV.3/46.969. PRENOTAÇÃO N.º.252.775 de 29/04/2011. CONSERVAÇÃO. Nos termos do requerimento de ADILSON ADEMIR HOSHINO, assinado nesta cidade, em 28.04.2011, acompanhado da Certidão de Construção n.º.1769/2011 expedida pela Prefeitura do Município de Maringá-PR., em 20.04.2011, APT n.º.s.179003 e 20111833711, arquivados sob n.º.12, pasta 69, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º.177012011-14023050 expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 27.04.2011, arquivo n.º.12, pasta 2-C. Procedo esta averbação para constar as seguintes construções: comercial/residencial em alvenaria com área de 291,51m², conforme projeto aprovado em 18.12.1991, constante do alvará de licença n.º.2994, habite-se n.º.1667/2001; atualização comercial em alvenaria com a área de 4,72m², conforme projeto aprovado em 07.06.2001, habite-se n.º.1666/2001, atualizaçõ residencial em alvenaria, com a área de 4,72m², conforme projeto aprovado em 07.06.2001, habite-se n.º.1666/2001, avaliadas em R\$.276.864,97(duzentos e setenta e seis mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e noventa e sete centavos). FUNDIUS R\$.553,72, arquivo n.º.131, pasta 2-F. Dou fé. Maringá, 10 de maio de 2011. Emolumentos:- 2.156,00 VRC igual a R\$.304,00. O Registrador: *Maria de Souza Rodrigues Barboza-Estrevim*

AV.4/46.969. PRENOTAÇÃO N.º.254.006 de 08/06/2011. MUDANÇA DE ESTADO CIVIL. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avanças, assinado em São Paulo-SP, em 31 de maio de 2011, entre as partes contratantes e duas testemunhas, com força de escritura pública, nos termos do art.61 e seus parágrafos da Lei n.º.4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º.5.049/66 e Lei 9.517/97, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento n.º.7.859, livro B-033, fls.162 do Registro Civil do 2º Ofício, arquivados sob n.º.16, pasta 93, procedo esta averbação para **segue no verso.-**



CNM 083881.2.0046969-76

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

constar a mudança do estado civil de ADILSON ADEMIR HOSHINO e SILVANA SOARES FERRERIRA HOSHINO, de CASADOS para SEPARADOS, conforme Sentença proferida pela MMª Juíza de Direito Substituta da Segunda Vara de Família e Acidente de Trabalho desta Comarca, Dr.ª Mônica Fleith Lemuch, em 12.12.2005, transitado em julgado em 18.07.2006, extratado dos Autos nº.1086/2005, voltando a separanda a usar o nome de solteira, ou seja: SILVANA SOARES FERRERIRA. Dou Fé. Maringá, 29 de Junho de 2011. **Emolumentos: - 60,00 VRC igual a R\$.8,46.Mt. O Registrador: -**

Moisés de Souza Rodrigues Barbosa-Escritor

R.5/46.969. PRENOTAÇÃO Nº.254.006 de 08/06/2011. VENDA E COMPRA. Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado na averbação nº.04 acima, os proprietários ADILSON ADEMIR HOSHINO, residente e domiciliado na Rua Cezario Boschini, nº.322, Vila Brasil, em Marialva-PR, já qualificado; e SILVANA SOARES FERRERIRA, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora da CI/RG nº.4.497.173-9-SSP/PR e do CPF nº.739.088.439-87, residente e domiciliada na Rua Rio das Varzeas, nº.827, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.310.000,00 (trezentos e dez mil reais), sendo: com recursos próprios R\$.70.000,00; e referente ao financiamento ora concedido pelo Credor R\$.240.000,00, a JEANCARLO RIPKE e sua mulher **ILMARA COSTA SANTOS RIPKE**, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 30/05/1992, ele pastor, portador da CI/RG nº.4.289.063-4-SSP/PR e do CPF nº.884.956.639-53, ela pastora, portadora da CI/RG nº.8.881.275-1-SSP/PR e do CPF nº.015.120.049-10, residentes e domiciliados na Rua Madre Mônica Maria, nº.83, nesta cidade. FUNDIUS R\$.620,00, **arquivo nº.121, pasta 4-F.** GR-TREBI recolheram R\$.1.200,00 referente a 0,50% sobre o valor de R\$.250.000,00, e R\$.1.050,00 referente a 1,50% sobre o valor de R\$.70.000,00. Cadastro fiscal imobiliário nº.37119000. Emitida a Declaração sobre a Operação Imobiliária DOI. Dou fé. Maringá, 29 de Junho de 2011. **Emolumentos: - 2.156,00 VRC igual a R\$.304,00.Mt. O Registrador: -**

Moisés de Souza Rodrigues Barbosa-Escritor

R.6/46.969. PRENOTAÇÃO Nº. 254.006 de 08/06/2011. ATENÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do título mencionado na averbação nº.04 acima, os adquirentes JEANCARLO RIPKE e sua mulher ILMARA COSTA SANTOS RIPKE, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienam em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, a favor do Credor Fiduciário, **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº.60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$.240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), pelo prazo de 360 meses de amortização, as taxas de juros Nominal: 10,9349% ao ano, 0,8685% mensal, 9,5689% anual com benefício, 0,7644% mensal com benefício, e Efetiva: 11,5000% ao ano, 0,9112% mensal, 10,0000% anual com benefício, 0,7974% mensal com benefício, sendo R\$.2.904,51 o valor do encargo inicial, com data de vencimento da primeira prestação em 30.06.2011, pelo Sistema de Amortização Constante SAC. Para fins de Venda em Público Leilão o imóvel dado em garantia fiduciária foi avaliado em R\$.305.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato. Dou fé. Maringá, 29 de Junho de 2011. **Emolumentos: - 2.560,00 VRC igual a R\$.304,00.Mt. O Registrador: -**

Moisés de Souza Rodrigues Barbosa-Escritor

segue às fls 0 2



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8RY-J-TTLR7-U5JX-SWM3CW3C>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8RYJ-TTLR7-U5JXS-WW3CW>

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fernando Matsuzawa - Registrador

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Maringá
Av. Duque de Caxias, 882, Sl.803, Torre 2

MATRÍCULA **46.969** FOLHA **02** RUBRICA *h.*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM 083881.2.0046969-76

Av. 7/46.969. PRENOTAÇÃO N° 414.834 de 21/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**
PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado.
TÍTULO: Conforme requerimento do credor, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 19 de setembro de 2025, acompanhado da notificação e da certidão de vencimento de prazo, tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a **consolidação da propriedade** em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26 da Lei n° 9.514/97.
 Declaração de quitação de ITBI n° 19.493/2025 de 05/11/2025 recolhido R\$ 12.937,77.
 FUNREJUS guia n° 72136998-1, recolhido R\$ 1.293,78 em 24/11/2025. CNIB negativa. Emitida a DOI.
 Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 11,9442. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFR12.x5J9v.RM3Ro-oayI5.F790q.
 Maringá, 24 de novembro de 2025. Léo. Registrador: *Rafaela Costa Silva* - Port. 123/2024

R. 8/46.969. PRENOTAÇÃO N° 416.015 de 19/11/2025. **PENHORA.**
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE MARINGÁ.
EXECUTADO: JEANCARLO RIPKE.
TÍTULO: Conforme Decisão de 21/09/2025 e Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 14 de novembro de 2025, expedidos pela 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, extraídos dos Autos n° 0002855-16.2018.8.16.0190 de Execução Fiscal, o imóvel desta matrícula foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 26.383,71 (vinte e seis mil, trezentos e oitenta e três reais e setenta e um centavos).
 Emolumentos: 648,00 VRC igual a R\$ 179,50 e FUNREJUS 0,2%. FUNDEP: R\$ 8,9750. ISS: R\$ 3,5900 e SELO R\$ 8,00 (diferidos, conforme art. 555, § 1º do Código de Normas). FUNARPEN: SFR11.xJp9P.RMjRo-LaPe5.F790q.
 Maringá, 04 de dezembro de 2025. vic. Registrador: *Rafaela Costa Silva* - Port. 123/2024

Av. 9/46.969. PRENOTAÇÃO N° 420.783 de 27/03/2026. **LEILÃO NEGATIVO.**
 Conforme requerimento do proprietário, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 26 de março de 2026, acompanhado das Atas de 1º e 2º Público Leilão de 21/01/2026 e 04/02/2026, respectivamente, procedo esta averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei n° 9.514/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos, tornando-se portanto extinta a dívida, referente ao registro n° 06, nesta matrícula.
 FUNREJUS recolhido R\$ 21,81.
 Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,25. FUNDEP: R\$ 4,3625. ISS: R\$ 1,7450. SELO: 8,00. FUNARPEN: SFR12.95zkv.45rqc-rz8Oo.F790p.
 Maringá, 23 de abril de 2026. Léo. Registrador: *Maria José M. H. Hata* - Port. 73/2021

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
Av. Duque de Caxias, 882 - Torre 2 - Sala 803
CERTIFICADO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.
 Maringá, 14 de maio de 2026.
 Certidão emitida às 16:20:22.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.Y5m3v.3YU9k
7LfLU.F790p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br

Buscas: cada 10 (dez) anos. R\$5,81
 Certidão de Inteiro Teor. R\$38,55
 SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00
 SELO R13 (FUNARPEN) R\$1,75
 Fundep. R\$ 2,22
 Iss. R\$ 0,89
 Funrejus. R\$ 11,09
Total. R\$ 68,31

