



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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4.324

01

FOLHA

RUBRICA

IMÓVEL: DATA nº.24-A (vinte e quatro-A), da QUADRA nº.49 (quarenta e nove), situada na ZONA 06, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 288,00 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: com a Rua Miguel Couto no rumo NO 3º08'SE, com uma distância de 18,00 metros; com a data 1, no rumo NE 86º52'SO, com uma distância de 16,00 metros; com a data nº.23, no rumo SE 3º08'NO, com uma distância de 18,00 metros. E finalmente com a data nº.24 no rumo SO 86º52'NE, com uma distância de 16,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Cadastro municipal nº.06081000. **PROPRIETÁRIAS:** ANA CLAUDIA ROGERIO, menor púbere, nascida em 03/10/1985, CI.RG. nº. 9.453.843-2-SSP/PR, CPF nº. 048.271.879-08; e DENISE ROGERIO, menor impúbere, nascida em 09/11/1988, CPF nº. 048.339.269-38, ambas brasileiras, solteiras, estudantes, filhas de Cláudio Antônio Rogério e Isilita Cordeiro da Silva Rogério, residentes e domiciliadas na Rua Miguel Couto, nº 147, Zona 06, Maringá-PR, a primeira assistida e a segunda representada por seu pai. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº. 01 em 05/06/2002, na matrícula nº. 67.027, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. ec. Maringá, 18 de fevereiro de 2019. JEANE MARIA DE O. GOMES - Escrevente

Av-1-4.324: Existe registrado sob nº. 01, em 05/06/2002, na matrícula nº. 67.027, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, **USUFRUTO.** Conforme escritura pública de venda e compra com usufruto vitalício, lavrada nas notas do 2º tabelionato local, em 17/04/2002, livro 568-N, fls. 093/095, Irene Tonietti, brasileira, solteira, costureira, CI.RG. nº. 1.027.455-SSP/PR, CPF nº. 204.922.519-91, residente e domiciliada à Rua Santa Joaquina de Vedruna, 171, Zona 06, Maringá-PR, transfere desde já, pelo constituto possessório, a posse direta e imediata do imóvel desta, pelo valor de R\$ 5.400,00, à **CLÁUDIO ANTONIO ROGÉRIO**, brasileiro, casado com Isilita Cordeiro da Silva Rogério, no regime de comunhão universal de bens, em 28/04/1984, com escritura de convenção antenupcial registrada sob nº. 15.789, livro 03, registro auxiliar, no cartório de registro de imóveis 2º ofício de Cianorte-PR, em 06/08/2001, soldador, CI. RG. nº. 3.673.652-6-SESP/PR, CPF nº. 570.870.599-04, residente e domiciliado na Travessa Liberdade, nº. 30, Apartamento 110, Zona 08, Maringá-PR, com o direito de usufruí-lo e administra-lo livremente, enquanto vivo for, de toda a renda que produzir o referido imóvel, para assim prover a sua subsistência, ao passo que o domínio legal ou a posse jurídica e imediata das cousas, pertence à Ana Cláudia Rogério e Denise Rogério, com explícita declaração de que essa convenção, só por morte do usufrutuário, se consolidará nas pessoas das nú-proprietárias ou seus sucessores, o senhorio do que se lhes vendeu. ITBI pago R\$ 83,76, base de cálculo: 2% sobre o valor de R\$ 4.188,00. ec. Maringá, 18 de fevereiro de 2019. JEANE MARIA DE O. GOMES - Escrevente

Av-2-4.324: Prenotação nº. 6.438 em 05/02/2019. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Nos termos do requerimento mencionado na escritura pública de renúncia de usufruto vitalício, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 161, do livro nº 1312-N, em 05/02/2019, e cópia autenticada da certidão de casamento, faço a averbação para constar a alteração do estado civil do usufrutuário para divorciado. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,80. ec. Maringá, 18 de fevereiro de 2019. JEANE MARIA DE O. GOMES - Escrevente

Av-3-4.324: Prenotação nº. 6.438 em 05/02/2019. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Nos termos do requerimento mencionado na escritura pública de renúncia de usufruto vitalício, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 161, do livro nº. 1312-N, em 05/02/2019, e cópia autenticada da certidão de casamento, faço a averbação para constar a alteração do estado civil do usufrutuário para casado. Casamento realizado no regime de

Continua no verso



Valide aqui este documento

nunhão parcial de bens, com Maria de Fátima Ferreira Rogério, em 21/12/2007. Funrejus: 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,80. ec. Maringá, 18 de fevereiro de 2019. *D. Gomes*

JEANE MARIA DE O. GOMES. Escrevente

Av-4-4.324: Prenotação nº. 6.438 em 05/02/2019. **RENÚNCIA DE USUFRUTO.** Nos termos da escritura pública de renúncia de usufruto vitalício, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 161, do livro nº 1312-N, em 05/02/2019, procedo o cancelamento do usufruto vitalício averbado sob nº. 01, nesta, em virtude da renúncia do usufrutuário. ITCMD guia nº. 2019.00787193-9, pago R\$ 3.600,00, em 05/02/2019, base de cálculo R\$ 90.000,00. Funrejus guia nº. 14000000004368330-0, pago R\$ 360,00, em 05/02/2019, recolhida no Tabelionato. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 208,05. ec. Maringá, 18 de fevereiro de 2019. *D. Gomes*

JEANE MARIA DE O. GOMES. Escrevente

R-6-4.324: Prenotação n. 7.216 em 02/05/2019. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 001.653.588, com força de escritura pública, assinado nesta cidade aos 10/04/2019. **TRANSMITENTES:** Ana Claudia Rogério e Denise Rogério, qualificadas. **ADQUIRENTES:** SILVIO LUIZ DA SILVA SOUZA, brasileiro, solteiro, supervisor de produção, CNH nº 1230401038-DETRAN/PR, CPF nº.008.425.849-78; e sua companheira KELLY CRISTINA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, operadora de maquina de bordar, CI.RG. nº.8.421.724-7-SSP/PR, CPF nº.043.286.579-92, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Avenida Paranavaí, nº 136, Zona 06, Maringá-PR. **VALOR:** R\$ 220.000,00, pago da seguinte forma: carta de crédito: R\$ 220.000,00. ITBI guia nº 3349/2019, pago R\$ 4.400,00 em 30/04/2019, base de cálculo: R\$ 220.000,00. Condições: as do título. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 14000000004662505-0, pago R\$ 440,00, em 07/05/2019, recolhido no Tabelionato. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 832,21. co. Maringá, 15 de maio de 2019. *D. Gomes*

JEANE MARIA DE O. GOMES. Escrevente

R-7-4.324: Prenotação n. 7.216 em 02/05/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 001.653.588, com força de escritura pública, assinado nesta cidade aos 10/04/2019, em garantia do pagamento da dívida confessada, oriunda do consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no instrumento, os proprietários/devedores/fiduciantes alienam à BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº. 06.043.050/0001-32, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco E, s/nº., 5ª andar, Edifício Prime, Brasília - DF, em caráter fiduciário, o imóvel desta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os compradores como participantes do grupo de consórcio de imóveis nº 579, por meio da cota nº 3413, contemplada na Assembléia Geral Ordinária - AGO, realizada em 21/11/2018, adquirindo o direito ao crédito no valor de R\$ 260.235,32, conforme carta de crédito nº 1.653.588. Os compradores participantes e contemplados do Consórcio de Imóveis administrado pela credora, confessam, expressamente, dever à Credora, na data da assinatura do instrumento mencionado, a importância de R\$ 179.164,09, correspondente à 66,11% sobre o preço do bem imóvel na data da assembléia geral, equivalentes a: fundo comum: R\$ 145.001,77, correspondentes a 53,5044%; fundo de reserva: R\$ 7.164,94, correspondentes a 2,6438%; taxa de administração: R\$ 26.997,38, correspondentes a 9,9618%. O prazo para amortização da dívida ora confessada é de 79 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura do instrumento mencionado, e data de encerramento do grupo em 10/10/2025. A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional do Custo da Construção, da Fundação Getulio Vargas (INCC/FGV), equivale ao valor de R\$ 2.365,38. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 221.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias,

Continua na folha 2



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

CNM 159186.2.0004324-03

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4.324

02

FOLHA

RUBRICA

contados da data de vencimento da primeira prestação e encargos mensais, vencidos e não pagos. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, nº.11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: Isento conforme artigo 45 da Lei 11.795/2008. co. Maringá, 15 de maio de 2019. *Jeane Maria de O. Gomes*

JEANE MARIA DE O. GOMES - Escrevente

Av-8-4.324: Prenotação n. 7.216 em 02/05/2019. **AVERBAÇÃO DE CONSÓRCIO.** Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 001.653.588, com força de escritura pública, assinado nesta cidade aos 10/04/2019, artigo 5º, parágrafo 5º, da Lei 11.795 de 08/10/2008, procedo a averbação para constar que os bens e direitos adquiridos pela credora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da credora, observado que: não integram o ativo da credora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da credora; não compõem o elenco de bens e direitos da credora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da credora. Funrejus: isento artigo 3º, inciso VII, alínea b, item nº.11 da Lei nº.12.216/98. Emolumentos: Isento conforme art. 45 da Lei 11.795/2008. co. Maringá, 15 de maio de 2019. *Jeane Maria de O. Gomes*

JEANE MARIA DE O. GOMES - Escrevente

Av-8-4.324: Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n. 6015/73, procedo esta averbação para constar a numeração correta dos atos R-6, R-7 e Av-8, desta, são: R-05-4324, R-7-4324 e Av-8-4324, respectivamente, e não como constou Je. Maringá, 11 de março de 2021. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente *Jeane*

Av-9-4.324: Prenotação n. 43.838 em 20/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento assinado em Brasília/DF, em 20/07/2026, e instrumento particular registrado sob n.07, 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 **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, qualificada. Valor: R\$ 221.000,00. Declaração de quitação ITBI n. 12.184/2026, pago R\$ 4.420,00, base de cálculo: R\$ 221.000,00. Efetuado consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este serviço. Funrejus guia n. 76467880-1, pago R\$ 442,00, em 29/07/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 11,94. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo digital: SFR12.o5Ppv.F4UoM-t5qLY.1535p. ja. Maringá, 24 de agosto de 2026. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

MATRÍCULA Nº 4.324

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, 25 de agosto de 2026.

07:47:12

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR1I.5JxQP.CfUc6
ZFQLr.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: 7U2LH55S

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

