



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

AGENTE DELEGADO

RUBRICA <i>Jeane Maria de O. Gomes</i> Func. Autorizada Portaria 76/2006	FLS.N. 1	MATRÍCULA N.º 54.572
---	--------------------	--------------------------------

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54572 - IMÓVEL: Apartamento n. 304 (trezentos e quatro), situado no 3º piso ou 3º pavimento ou 2º andar tipo, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MALVASIA, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, é o segundo apartamento para quem observa o imóvel da Rua Guruaia, na frente do bloco e da esquerda para a direita, composto de uma vaga de garagem simples descoberta livre localizada no 1º piso ou térreo, identificada pelo n. 47, para estacionamento de automóveis de passeio de pequeno e médio porte, com as seguintes áreas: área privativa de 44,080100 metros quadrados, área comum de 10,121530 metros quadrados. Possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de estacionamento descoberta de 10,800000 metros quadrados, circulação de veículos descoberta de 7,958486 metros quadrados e área de recreação descoberta de 5,642692. Perfazendo a área total de 54,201630 metros quadrados, área total descoberta de 24,401179 metros quadrados, cabendo-lhe a fração ideal de solo e partes comuns de 0,015371 e quota de terreno de 40,150115 metros quadrados. Condomínio a ser construído sobre o lote 436-D/436-E e 436-F/436-G-B, situado na Gleba Patrimônio Maringá, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Av. Raja Gabaglia, n. 2.720, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ/MF n.08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Incorporação de condomínio registrada sob n. 01 na matrícula 47797 em 31.03.2011, neste Serviço. Ab. Maringá, 21 de novembro de 2011. *Jeane Maria de O. Gomes - autorizada* *ap*

R-01: Prenotação n. 180347 em 03.11.2011. **TÍTULO:** Contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS, contrato n.85551398120, com força de escritura pública, firmado aos 22/07/2011, nesta cidade. **HIPOTECA:** em primeira, e especial o imóvel desta. **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede e foro no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-Distrito Federal, CNPJ/MF n.00.360.305/0001-04. **Devedora:** a proprietária. **VALOR DO CRÉDITO ABERTO:** R\$ 4.029.017,35, **Prazo:** 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra conforme consta no contrato. **Prazo para conclusão de obra:** 20 meses, contados a partir da data da assinatura do contrato mencionado. **Juros:** mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente a taxa efetiva de 8,3001% a.a. Demais condições constantes no título. **CND-INSS** arquivada sob n. 32/33-CND válida até 24/01/2012 e negativa conjunta federal arquivada junto com o contrato. **Arquivo:** pasta própria do condomínio. **Funrejus:** R\$ 817,80 em conjunto com outros imóveis, arquivado sob n.301/46-F-2. **Emolumentos:** isento conforme parágrafo 1º, Art.237-A da Lei 6.015/73. Ab. Maringá, 21 de novembro de 2011. *Jeane Maria de O. Gomes - autorizada* *ap*

Av-02: Prenotação n. 188561 em 14.09.2012. Nos termos do requerimento constante no contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor/fiduciante, contrato n.85552216105, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade aos 29.06.2012, arquivado sob n. 78/1578, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 01, nesta. **Funrejus:** isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. **Emolumentos:** 40,00 VRC = R\$ 5,64. It. Maringá, 17 de setembro de 2012. *Priscila C. Chiolo Machado de Oliveira - Autorizada* *ap*

R-03: Prenotação n. 188561 em 14.09.2012. **TÍTULO:** Contrato mencionado na Av-02. **TRANSMITENTE:** a proprietária. **ADQUIRENTE:** PAULO SERGIO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CI. RG. 52.758.222-0-SP, CPF n. 897.786.501-87, residente e domiciliado na Rua Ayres Aniceto de Andrade, 166, Maringá-PR. **VALOR:** R\$ 103.300,00, sendo recursos próprios: R\$ 15.555,29, utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 20.485,86, desconto de Andrade, 166, Maringá-PR. **VALOR:** R\$ 103.300,00, sendo recursos próprios: R\$ 15.555,29, utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 20.485,86, desconto concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço - FGT: R\$ 8.357,00 e financiamento: R\$ 58.901,85. **ITBI** pago conforme guia apresentada. **Condições:** as do título. **CND/INSS** arquivada sob n. 86/39-CND e negativa conjunta federal, arquivada sob n. 15/1578. Emitida a DOI por este Serviço. **Funrejus:** R\$ 206,60, arquivado sob n. 283/49-F-2. **Emolumentos** 2.156,00 VRC = R\$ 303,99. It. Maringá, 17 de setembro de 2012. *Priscila C. Chiolo Machado de Oliveira - Autorizada* *ap*

Continua no verso





LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

R-04: Prenotação n. 188561 em 14.09.2012. Nos termos do contrato mencionado na Av-02, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os proprietários/devedores/fiduciários alienam à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 103.300,00. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.122.112 - 11.06.2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$ 67.258,85. Valor do desconto: R\$ 8.357,00. Valor da Dívida: R\$ 58.901,85. Valor da Garantia: R\$ 103.300,00. Sistema de Amortização: SAC - sistema de amortização constante novo. Prazos, em meses: de construção: 20, de amortização: 300. Taxa anual de Juros: Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 417,22. FG HAB: R\$ 9,67. Total: R\$ 426,89. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: boleto bancário. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus: isento conforme item n. 13 da instrução normativa n. 02/99. Emolumentos 1.078,00 VRC = R\$ 151,99. It. Maringá, 17 de setembro de 2012.

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada *ap*

Av-05: Prenotação n. 191388 em 08.01.2013. Nos termos do requerimento firmado em 05.01.2013 e documentos arquivados em pasta própria, faço a averbação para constar que a incorporação imobiliária registrada sob n. 01 na matrícula 47797, tendo por objeto o empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MALVASIA, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 09 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 44,41. Ga. Maringá, 14 de janeiro de 2013.

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada *ap*

Av-06: Prenotação n. 192133 em 07/02/2013. Conforme averbação 05 e registro 06 na matrícula 47797 deste serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MALVÁSIA, respectivamente. Funrejus: isento conforme art.3º, item VII, letra b, n. 9 da lei n. 12.216/98. Ab. Maringá, 27 de fevereiro de 2013.

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada *ap*

R-7-54.572: Prenotação n. 244968 em 11/12/2018. Nos termos do Termo de Penhora e Termo de Retificação Penhora, expedidos pelo Doutor Fábio Bergamin Capela, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca - Projudi, Processo n. 0020854-50.2017.8.16.0017, de Execução de Título Extrajudicial, Despesas Condominiais, procedo o registro da PENHORA sobre os direitos do imóvel desta, sendo exequente: Condomínio Residencial Spazio Malvasia e executado: Paulo Sergio Rodrigues de Souza. Valor: R\$ 4.005,76. Funrejus guia n. 1400000004279182-6, pago R\$ 8,08, em 07/01/2019. Emolumentos 394,97 VRC = R\$ 76,23. dao. Maringá, 07 de janeiro de 2019. *mt*

Vivian Cristine Domingues Mota - Autorizada



Certidão emitida
às 09:28:19 hs.

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARINGÁ - PARANÁ
CERTIFICO e dou fé, que a presente
cópia é reprodução autêntica da ficha
a que se refere, extraída nos termos
art. 19§ 1º da Lei 6015/73.
Maringá, 07 de março de 2023.



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HQPE-K8MZP-UNM9N-4UAQT>