Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJS7C-MDWPS-7GLBW-P3RUX

Valide aqui este documento

CNM 085290.2.0080867-6

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 à 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

RUBRICA	FLS.N.	MATRÍCULA N.º
Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira Func. Autorizada Portaria 54/2003	01	80.867

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 80.867 - IMÓVEL: Residência "A", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "SENA XX", na cidade de Floresta comarca de Maringá-PR, com a área privativa igual a área total de construção de 66,04 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal do solo de 150,66 metros quadrados, dos quais 84,62 metros quadrados é de área não edificada, é a primeira residência da esquerda para direita de quem da Rua Pioneiro Pascoal Zandonadi, olha para o condomínio, com as seguintes divisas, confrontações: Frente para a Rua Pioneiro Pascoal Zandonadi, lado direito com a Residência "B" do mesmo condomínio, lado esquerdo com a data n. 24, e aos fundos com parte da data n. 02. Instituído condomínio sobre o Lote n. 23, quadra n. 42, situada no loteamento denominado Residencial Araucária II, situada na cidade de Floresta, nesta comarca de Maringá-PR. PROPRIETÁRIA: SENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI- EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Mitsuzo Taguchi, n. 75, Apto.263, Vila Nova, Maringá-PR, CNPJ/MF n.29.482.009/0001-68. REGISTRO ANTERIOR: Registro n. 02 em 01/03/2019, e instituição de condomínio registrada sob n. 04 em 25/06/2019, ambos na matrícula 71.754, neste Serviço. dao. Maringá, 25 de junho de 2019.

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

Av-1-80.867: Prenotação n. 249075 em 31/05/2019. Nos termos do requerimento constante no instrumento particular de instituição e convenção de condomínio, assinado em Maringá-PR, aos 31.05.2019 e certidão de numeração predial, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Pioneiro Pascoal Zandonadi, n. 1377A, com cadastro imobiliário n. 6013. Funrejus: R$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC=R$ 60,79. dao. Maringá, 25 de junho de 2019. *Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada*

R-2-80.867: Prenotação n. 252625 em 08/10/2019. TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, contrato n. 8.4444.2137324-6, assinado em Paiçandu-PR, aos 04.10.2019. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: CESAR AUGUSTO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, mecânico, CI. RG. 107188860-SSP/PR, CPF n. 068.002.589-89, residente e domiciliado na Avenida Professor Joaquim Valério, n. 22, Floresta - PR. VALOR: R$ 145.000,00, sendo: Financiamento concedido pela Caixa: R$ 105.630,00. Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R$ 2.770,00. Recursos próprios: R$ 29.578,65. Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 7.021,35. ITBI guia n. 696/2019, pago R$ 1.315,55 em 08/10/2019. Condições: as do título. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em 17/04/2019, válida até 14/10/2019. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus isento conforme art. 3º, item VII, letra b, n. 14 da Lei n. 12.216/98. Emolumentos: 2.173,00 VRC = R$ 419,39. cr. Maringá, 22 de outubro de 2019.

Janete T. Iba F. da Motta - Autorizada

R-3-80.867: Prenotação n. 252625 em 08/10/2019. Nos termos do contrato mencionado no R-02, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9514/97, o proprietário/devedor/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, CNPJ/MF n.00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. Modalidade: Aquisição de imóvel residencial. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Valor total de Dívida (Financiamento + Despesas acessórias): R$ 105.630,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 144.000,00. Prazo Total (meses): 360. Taxa de juros % a.a: Sem desconto: Nominal: 8.16. Efetiva: 8.4722. Com desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00. Efetiva: 5.1162. Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a.. Efetiva: 5.1161% a.a.. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R$ 567,04. Seguros: R$ 21,07. Total: R$ 588,11. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/11/2019. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R$ 2.106,66. Diferencial na Taxa de Juros: R$ 18.893,34. Data do Habite-se: 17/05/2019. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98.

Continua no verso

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

.onr

Valide aqui
este documento

Emolumentos: 1.078,00 VRC = R$ 208,05. cr. Maringá, 22 de outubro de 2019. *Janete T. Iba F. da Motta - Autorizada*

Av-4-80.867: Prenotação n. 327944 em 06/02/2026. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC, aos 05/02/2026, e instrumento particular registrado sob n. 03, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada. Valor: R$ 149.828,94. ITBI guia n. 807/2024, pago R$ 2.996,58, em 16/10/2024. Funrejus guia n. 12591290-6, pago R$ 299,66, em 13/02/2026. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 597,21, ISS: R$ 11,9442, FUNDEP: R$ 29,8605. Selo: R$ 8,00, código FUNARPEN: SFRI2.n5K9v.FhfyV-t6WZK.F794q. gc. Maringá, 13 de fevereiro de 2026. Priscila Cristina Chiulo Machado de Oliveira, Escrevente Indicada, Portaria n. 25/2025.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.nJ79P.FhjyV
26keK.F794q
https://selo.funarpen.com.br

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
Avenida Getúlio Vargas, n. 266, Sala 110, Centro.
CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, foi extraída em inteiro teor da matricula nº 80.867 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 15:19:32 hs. jg. Maringá, Estado do Paraná, 13 de fevereiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJS7C-MDWPS-7GLBW-P3RUX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar