

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

01

FOLHA

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 2.140

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO n. 308 (trezentos e oito), da TORRE 03, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MISATO, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado no 3º pavimento, considerando o observador situado na Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, olhando de frente para o empreendimento, confronta-se pela frente com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com parte do apartamento 310, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com parte do apartamento 306, e as áreas externas comuns do condomínio, e fundos com o hall, a circulação interna do pavimento, e o duto de ventilação, com direito a vaga de garagem livre/descoberta regular sob n. 189. A Torre é a última de quem observa o empreendimento da Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, da frente para os fundos, possuindo as seguintes metragens: área privativa construída de 43,8400 metros quadrados; área comum construída de 10,9269 metros quadrados; possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de estacionamento descoberta de 10,8000 metros quadrados; área comum descoberta de 19,5832 metros quadrados; perfazendo a área total construída de 54,7669 metros quadrados e área total descoberta de 30,3832 metros quadrados; fração ideal do solo de 0,003970243, e cota do terreno de 35,5236 metros quadrados. Condomínio a ser construído sobre a data 01/02, da quadra 67, situada no Jardim Estações, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Professor Mario Werneck, n. 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ/MF n. 08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 04 em 08/01/2016, nas matrículas 64.758 e 64.759, e matrícula 68968, em 21/03/2016, incorporação registrada sob n. 01, na matrícula 68968, em 19.05.2016, e matrícula nº.71.127, em 06/12/2016, no 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, e submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO. **RESSALVA:** Dos documentos apresentados existem contra a incorporadora varias ações cíveis, distribuídas na comarca de Maringá-PR, cujas certidões encontram-se arquivadas no processo de incorporação, situação semelhante já foi objeto de dúvida conforme sentença arquivada na pasta própria de incorporação do Residencial Spazio Misato do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. jd. Maringá, 22 de março de 2018.

JEANE MARIA DE O. GOMES . Escrevente

Av-1-2.140: Existe registrado sob nº 01 em 06/12/2016, na matrícula nº 71.127, do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, **HIPOTECA** em primeira e especial o imóvel desta. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Devedora: MRV Engenharia e Participações S/A, qualificada. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). Valor do Financiamento: R\$ 9.203.132,65. Prazo total em meses: construção/legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses. Taxa de Juros: Nominal: 8,0000% - Efetiva: 8,2999%. Valor da Garantia Hipotecária: R\$.11.980.200,00. jd. Maringá, 22 de março de 2018.

JEANE MARIA DE O. GOMES . Escrevente

Av-2-2.140: Prenotação n. 3.082 em 13/03/2018. **CANCELAMENTO.** Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública, contrato nº 8.7877.0261701-0, assinado nesta cidade em 15/02/2018, procedo o cancelamento da hipoteca averbada sob n.1, nesta. Funrejus: R\$ 3,86, conforme Receita 25. Emolumentos: 80,00 VRC = R\$ 15,44. jd. Maringá, 22 de março de 2018.

JEANE MARIA DE O. GOMES . Escrevente

R-3-2.140: Prenotação n. 3.082 em 13/03/2018. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Contrato de
Continua no verso

MATRÍCULA Nº 2.140

compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública, contrato nº 8.7877.0261701-0, assinado nesta cidade em 15/02/2018. TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S/A, qualificada. ADQUIRENTE: IOHANA MAIARA DA CONCEIÇÃO FREITAS, brasileira, solteira, gerente, CI/RG nº.131648960-SSP/PR, CPF nº.096.408.859-24, residente e domiciliada na Rua Alfredo Soares de Freitas, nº 495, Parque Hortência, Maringá-PR. VALOR: R\$ 154.480,03, sendo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 103.490,18; Valor dos recursos próprios: R\$ 36.049,35; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.795,50; e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 12.145,00. Declaração de quitação de ITBI n. 1709/2018, pago R\$ 517,45, 0,5% sobre a base de cálculo: R\$ 103.490,18 e R\$ 764,85, 1,5% sobre a base de cálculo R\$ 50.989,85, em 07/03/2018. Condições: as do título. Certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida em 22/12/2017, válida até 20/06/2018, arquivada sob nº.214/1-CND. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 14000000003412979-6, pago R\$ 308,96, em 16/03/2018. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 416,11. jd. Maringá, 22 de março de 2018. *JGomes*

JEANE MARIA DE O. GOMES - Escrevente

R-4-2.140: Prênotação n. 3.082 em 13/03/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública, contrato nº 8.7877.0261701-0, assinado nesta cidade em 15/02/2018, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9.514/1997, a proprietária/devedora/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel desta. Modalidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$ 103.490,18. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 149.415,00. Prazo total em meses: construção/legalização: 37; amortização: 360. Taxa de juros (a.a): Nominal: 5,00%; Efetiva: 5,1161%. Encargos financeiros: de acordo com o item 5. Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 555,55; seguro: R\$ 19,44; total: R\$ 574,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/03/2018. Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.010,59; Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.989,41. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias corridos, contados da data de 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, nº 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 208,05. jd. Maringá, 22 de março de 2018. *JGomes*

JEANE MARIA DE O. GOMES - Escrevente

Av-5-2140: Prênotação n. 4.864 em 14/09/2018. **CONCLUSÃO DE OBRA.** Conforme averbação n. 06 e registro n. 07, em 03/10/2018 na matrícula 3.200 deste serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MISATO, respectivamente. gr. Maringá, 03 de outubro de 2018. *JGomes*

JEANE MARIA DE O. GOMES - Escrevente

Av-6-2.140: Prênotação n. 28.752 em 18/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC, em 05/12/2023, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por

Continua na folha 2

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

02

FOLHA

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 2.140

RUBRICA

parte do fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada. Valor: R\$ 165.000,00. ITBI guia n. 2341/2023, pago R\$ 3.300,00, em 08/03/2023, base de cálculo: R\$ 165.000,00. Observação: Em virtude da construção do imóvel desta, e da presente transmissão, fica extinto o Regime de afetação mencionado nesta, conforme artigo 31-E, § 1º da Lei 4.591/1964. Efetuado consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este serviço. Funrejus guia n. 59101148-1, pago R\$ 330,00, em 04/12/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 10,61. FUNDEP: R\$ 26,52. Selo digital: SFRI2.H5vnnv.mOj6k-9qvea.1535q. ja. Maringá, 27 de dezembro de 2023. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente

Ramon

MATRÍCULA Nº2.140

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, 28 de dezembro de 2023.

Certidão emitida
às 09:04:22.