

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 5.245

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 702 (setecentos e dois), da TORRE 04, situado no CONDOMÍNIO SPAZIO MIRANTE DO PARQUE, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado no 7º pavimento, considerando o observador situado na Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, olhando de frente para o empreendimento, confronta-se pela frente com o hall, parte do apartamento 704, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com o apartamento 701; pelo lado esquerdo e fundos com as áreas externas comuns do condomínio, com direito a vaga de garagem livre/descoberta normal sob nº 205. A torre verticalmente, da esquerda para a direita, é a última para quem observar o empreendimento da Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, da frente para os fundos, possui as seguintes metragens: área privativa construída de 47,7200 metros quadrados; área comum construída de 15,0741 metros quadrados; possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de estacionamento descoberta de 10,8000 metros quadrados; área comum descoberta de 16,4037 metros quadrados; perfazendo a área total construída de 62,7941 metros quadrados e área total descoberta de 27,2037 metros quadrados; fração ideal do solo de 0,003404918, e cota do terreno de 37,0870 metros quadrados. Condomínio construído sobre a data 02/03, da quadra 68, situada no Jardim das Estações, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO:** EDUARDO INACIO RIBEIRO JUNIOR, brasileiro, gerente, solteiro, CI/RG nº 9.936.831-4-SSP/PR, CPF nº 068.477.519-08, residente e domiciliado na Rua das Acácias, nº.114, Maringá-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 04 em 01/06/2017, ficha complementar 387T4/A-702 e instituição de condomínio registrado sob nº 06, na matrícula nº 387, em 17/07/2019, deste Serviço. Ressalva: dos documentos apresentados existem contra a incorporadora várias ações cíveis, trabalhistas e da Justiça Federal, 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 Montegui, do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. gr. Maringá, 17 de julho de 2019.

MARCOS PASCOLAT - Agente Delegado

Av-1-5.245: Existe averbado sob nº 01 na ficha complementar 387T4/A-702 em 01/06/2017, neste Serviço, **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do requerimento assinado em 23/08/2016 e termo firmado pela incorporadora em 01/08/2016, para constar que a incorporação imobiliária averbada sob nº 01, na matrícula nº.387, neste Serviço, tendo por objeto o empreendimento denominado SPAZIO MIRANTE DO PARQUE, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04. gr. Maringá, 17 de julho de 2019.

MARCOS PASCOLAT - Agente Delegado

Av-2-5.245: Existe registrada sob nº 05 na ficha complementar 387T4/A-702, em 01/06/2017, neste Serviço, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos 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 do devedor fiduciante, com caráter de escritura pública, contrato nº 8.7877.0106484-0, assinado nesta cidade aos 29/03/2017, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9.514 /1997, o proprietário/devedor/fiduciante aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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

MATRÍCULA Nº 5.245

Continua no verso

Verso da Folha Nº 1

despesas acessórias): R\$124.262,30. Valor da garantia fiduciária: R\$169.700,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$169.700,00. 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\$ 667,06; seguro: R\$22,94; total: R\$690,00. Vencimento do primeiro encargo mensal: 29/04/2017. 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\$1.364,61. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.635,39. 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. gr. Maringá, 17 de julho de 2019.

MARCOS PASCOLAT - Agente Delegado

Av-3-5.245: Prenotação n. 28.369 em 24/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC, em 12/12/2023, 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\$ 175.701,48. ITBI guia n. 11591/2023, pago R\$ 3.514,03, em 16/11/2023, base de cálculo: R\$ 175.701,48. Efetuado consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este serviço. Funrejus guia n. 59359958-2, pago R\$ 351,40, em 12/12/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 10,61. FUNDEP: R\$ 26,52. Selo digital: SFRI2.H5Lnv.mOj6k-8qJea.1535q. ja. Maringá, 19 de dezembro de 2023. Ciciane Maria Figueredo C. Zanoni - Escrevente.

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. 1º § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 19 de dezembro de 2023.



Certidão emitida
às 14:56:09.

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: N2UUQJ

Consulta disponível por 30 dias