



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

CNM 085290.2.0085381-02

RUBRICA	FLS.N.	MATRÍCULA N.º
	01	85.381
Priscila C. Chulio Machado de Oliveira FUNARPEN 0187945AMA		

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 85.381 - IMÓVEL URBANO: Apartamento n. 204 (duzentos e quatro), da TORRE 08, situado no RESIDENCIAL MANACÁ, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado no 2º pavimento (tipo), confronta-se à frente (noroeste), com a área do hall/escada da Torre e com apartamento 201 da Torre 08, à esquerda (nordeste) com jardim/área permeável, aos fundos (sudeste) com jardim/área permeável e à direita (sudoeste) com apartamento 203 da Torre 08, possuindo a área privativa de 49,0200 metros quadrados, área comum de 6,7996 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 55,8196 metros quadrados, e ainda vaga de estacionamento descoberta de 10,8000 metros quadrados, e área comum descoberta de 33,5022 metros quadrados, totalizando uma área global de 100,1218 metros quadrados, cabendo-lhe ainda a fração ideal de solo e partes comuns de 0,004486998 ou 59,2009 metros quadrados, com direito a vaga de garagem descoberta livre n. 63, com capacidade para um veículo de porte médio (passeio). Edifício a ser construído sobre o lote n. 1/7-A-1-A-1/A-2, situado na Gleba Ribeirão Pinguim, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado na Rua Pioneiro Antônio Alves de Moura, n. 200, Rua Pioneiro Nilo Alves dos Santos, n. 771, e Rua Pioneiro Paschoa Locatelli, n. 688. PROPRIETÁRIA: TV-BUNDABERG INCORPORAÇÕES SPE 3 LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Sete de Setembro, n. 4995, Loja 02, Condomínio New Orleans Residence Água Verde, Curitiba-PR, CNPJ/MF n. 31.630.301/0001-22. REGISTRO ANTERIOR: Registro 07, e incorporação de condomínio registrada sob n. 08, e submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO nos termos da Av-09, todos na matrícula n. 79796 em 04/09/2020, neste Serviço. Selo: gratuito. Código FUNARPEN: 0187945AMA0000000092521S. ed. Maringá 24 de junho de 2021. Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada

Av-1-85.381: Existe registrada sob n. 16 na matrícula n. 79.796 em 30/11/2021, HIPOTECA: em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel desta. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Seior Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. DEVEDORA: TV- Bundaberg Incorporações SPE 3 Ltda, qualificada. Fiadoras: Prestes Construtora e Incorporadora Ltda e Blendi Empreendimentos e Participações Ltda. Origem dos recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. Sistema de Amortização: Sistema de amortização Constante (SAC). Valor do financiamento: R\$ 6.134.999,72. Prazo total: Construção/legalização: 24 meses. Amortização: 24 meses. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 8.0000%. Efetiva: 8.3000%. Taxa de risco de crédito % (a.a.) (Taxa obrigatória para contratos com rating "C"): Nominal: 1.0000. Eletiva: 1.0046. Valor da garantia hipotecária: R\$ 13.234.000,00. Depois cláusulas e condições constantes no título. Emolumentos: isento, conforme parágrafo 1º, artigo 237-A da Lei 6.015/73. ed. Maringá, 30 de novembro de 2021. Janete T. Da F. da Motta - Autorizada

Av-2-85.381: Prenotação n. 281520 em 27/04/2022. Nos termos do requerimento constante no contrato de compra e venda de terreno e múnio para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apóio ao crédito habitacional, contrato n. 8.7877.1370197-1, com caráter de escritura pública, assinado nesta cidade e Comarca de Maringá/PR, aos 04/04/2022, procede o cancelamento da hipoteca averbada sob n. 01, nesta. Funrejus: R\$ 4,92, conforme Receita 25. Emolumentos: 80,00 VRC = R\$ 19,68, ISS: R\$ 0,3936, FUNDEP: R\$ 0,9840, Selo: gratuito, código FUNARPEN: F7941.x2qPj.rGH13-ImZdO.ejXkG. iz. Maringá, 11 de maio de 2022. Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada

R-3-85.381: Prenotação n. 281520 em 27/04/2022. TÍTULO: Contrato de compra e venda mencionado na Av-02. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: ELISVALDO SANTOS COSTA, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CI. RG. n. 3723057-SSP/ES, CPF n. 001.944.985-22, residente e domiciliado na Travessa Brás, n. 122, Zona 08, Maringá-PR. VALOR: R\$ 178.000,00, sendo: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 127.674,29; valor dos recursos próprios: R\$ 50.175,71; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.150,00; e recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná -

Continua no verso

COHAPAR: R\$ 15.000,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 19.224,71. ITBI declaração de isenção n. 428/2022. Condições as do título. Certidões positivas com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em 17/11/2021, válida até 16/05/2022, e expedida em 29/04/2022, válida até 26/10/2022. Emitida a DOI por esse Serviço. Funejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 17 da Lei 12.216/98, e Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,6076, FUNDEP: R\$ 26,5190, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.IkqPP.TXHa2-35eBh.J4RFu. iz. Maringá, 11 de maio de 2022.  **Sineldi Claitene Emílio** E.S. *Maringá - Exercente Sineldi*

R-4-85.381: Penhoração n. 281520 em 27/04/2022. Nos termos do contrato de compra e venda mencionado na Av-02, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei 9.514/1997, o proprietário/desenvolvedor/fiduciante aliena à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. Incorporadora, construtora e fiadora/Agente promotora empreendedora: TV-Bundaberg Incorporações SPE 3 Ltda. Co-construtora/Fiadora: Prestes Construtora e Incorporadora Ltda. Mobilidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos recursos: FGTS/União. Sistema de amortização: PRICE. Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas necessárias): R\$ 127.674,29. Valor subvenção COHAPAR: R\$ 15.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 178.000,00. Prazo total: Construção/legislação: 26/12/2023. 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 (a1): R\$ 685,38. Segundo: R\$ 28,10. Total: R\$ 713,48. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/05/2022. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 5. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxita de Administração: R\$ 4,169,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 11,487,96. Forma de pagamento do encargo mensal: vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 265,19, ISS: R\$ 5,3038, FUNDEP: R\$ 13,2595, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.IkqPP. TXCa2-35eBh.J4RFu. iz. Maringá, 11 de maio de 2022.  **Sineldi Claitene Emílio** E.S. *Maringá - Exercente Sineldi*

Av-5-85.381: Penhorações ns. 292479 e 292482 em 12/04/2023. Conforme averbação n. 17 e registro n. 18 na matrícula 79.796 deste serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAVACA, respectivamente. Ficando extinto o regime de alienação constante nesta matrícula em virtude da averbação da obra e registro do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAVACA, qualificado. Valor: R\$ 184.422,40. ITBI guia n. 174997/2024, pago R\$ 3.688,45 em maio de 2023. **Preseli C. Claito Machado de Oliveira - Autorizada** 

Av-6-85.381: Penhoração n. 308576 em 08/08/2024. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC aos 07/08/2024, e contrato registrado sob n. 04, 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 ECONOMICA FEDERAL, qualificada. Valor: R\$ 184.422,40. ITBI guia n. 174997/2024, pago R\$ 3.688,45 em 05/08/2024. Funejus guia n. 140000001073445-0, pago R\$ 368,64, em 14/08/2024. Emitida a DOI por esse Serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38, ISS: R\$ 11,9442, FUNDEP: R\$ 29,8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.k3pYv.m2DGV.F794q. Penhoração: 1000 VRC = R\$ 2,77, Selo FUNARPEN: R 0,25. Arquivamento: 700 VRC = R\$ 1,94, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. I.e. Maringá, 14 de agosto de 2024. Erica Altairia de Assis, Exercente Indicada. Portaria n. 94/2022. 



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 matrícula nº 85.381 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 16:59:19 hs. iz. Maringá, Estado do Paraná, 14 de agosto de 2024.