

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 3.277

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO n. 408 (quatrocentos e oito), da TORRE 02, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MISATO, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado no 4º 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 410, e as áreas externas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com parte do apartamento 406, 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. 119. A Torre é a segunda 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:** NATALIA PATRIZIA KIKUTA, brasileira, divorciada, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, CPF nº.047.200.399-28, CNH n. 05634183889-DETRAN/PR, residente e domiciliada na Rua S. Mateus, nº 20, Qd. 21 Lt. 11a, Jardim Laodicéia, Maringá-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 03 em 17/02/2017, na matrícula nº 71.057, do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá, e submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO. **RESSALVA:** Dos documentos apresentados existem contra a incorporadora várias 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. gr. Maringá, 03 de outubro de 2018. *JEANE MARIA DE O. GOMES*

JEANE MARIA DE O. GOMES - Escrivão

Av-1-3.277: Existe registrado sob nº 04 em 17/02/2017, na matrícula nº 71.057, do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, **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 fiduciante, com caráter de escritura pública, contrato nº 8.7877.0073022-6, assinado nesta cidade em 20/12/2016, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº.9514/97, a proprietária/devedora/fiduciante aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, CNPJ nº.00.360.305/0001-04, com sede e foro no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, 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\$ 118.411,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 151.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 151.000,00. 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 financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2. Encargo no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 635,65; Seguro: R\$ 23,91; Total: R\$ 659,56. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2017. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 5. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista

MATRÍCULA Nº 3.277

Continua no verso

Verso da Folha Nº 1

pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.087,59; Diferencial na taxa de juros: R\$ 14.912,41. Forma de pagamento do encargo mensal na data de 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, 03 de outubro de 2018. *JEANE MARIA DE O. GOMES*

JEANE MARIA DE O. GOMES, Escrevente

Av-2-3277: Prenotação 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. *JEANE MARIA DE O. GOMES*

JEANE MARIA DE O. GOMES, Escrevente

Av-3-3.277: Prenotação n. 30.213 em 04/04/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC, em 18/01/2024, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada. Valor: R\$ 165.000,00. ITBI guia n. 2401/2023, pago R\$ 3.300,00, em 08/03/2023, base de cálculo: R\$ 165.000,00. Em virtude da construção do imóvel desta, e da presente averbação da consolidação, fica extinto o Regime de afetação constante na abertura desta, conforme artigo 31-E, § 1º da Lei 4.591/1964. Efetuado consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este serviço. Funrejus guia n. 61622058-8, pago R\$ 330,00, em 26/04/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 11,94. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo digital: SFRII2.b5c3v.3r4t4-c4jJ4.1535q. ja. Maringá, 07 de maio de 2024. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MARINGÁ - PARANÁ

CERTIFICADO 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, 08 de maio de 2024.



Certidão emitida
às 09:40:33.

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: PEMHS7

Consulta disponível por 30 dias