



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ
Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

CNM 085290.2.0061378-37

FLS.N.
01

MATRÍCULA N.º
61.378

RUBRICA
Pessoa C. Chulo Machado de Oliveira
Pessoa C. Chulo Machado de Oliveira
Pessoa C. Chulo Machado de Oliveira

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 61378 - IMÓVEL: Apartamento n. 1306 (um mil trezentos e seis), situado no CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI PIETRA, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, apartamento tipo, situado no décimo terceiro pavimento ou décimo segundo pavimento tipo, é o quarto apartamento da frente para os fundos, do lado direito de quem da Rua Mem de Sá olha para o edifício, com área privativa principal 52,52 metros quadrados, área privativa de vaga de garagem de 11,25 metros quadrados, (vaga 79 subsolo), situada no estacionamento coletivo, com capacidade para 01 (um) veículo de porte médio de passeio, área privativa total de 63,77 metros quadrados, área de uso comum de 27,810 metros quadrados, perfazendo área total de 91,58 metros quadrados e fração ideal do terreno de 17,415 metros quadrados, ou 0,754%. Condomínio a ser construído no Lote n. 421-421/1-421/3, situado na Gleba Patrimônio Maringá, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida São Domingos, n. 1309, fundos, Vila Morangueteira, Maringá-PR, CNPJ/MF n.08.260.669/0001-24. REGISTRO ANTERIOR: Registro n. 04 e incorporação de condomínio registrada sob n. 05, ambos na matrícula n. 47548 em 11.04.2013, neste Serviço. Ja. Maringá, 20 de dezembro de 2013. *Priscila C. Chulo Machado de Oliveira - Autenticada*

R-01: Prenotação n. 199686 em 20/11/2013. TÍTULO: Contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do sistema brasileiro de poupança - SBPE, contrato n. 155552670861, com força de escritura pública, firmado aos 29.05.2013, nesta cidade. 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-Distrito Federal, CNPJ/MF n.00.360.305/0001-04. Devedora e construtora: Construat Construção Civil Ltda. Fiador: Valdir Rodrigues de Carvalho e sua mulher Maria Alaide Quilante de Carvalho, e Lúzia de Andrade Fermiano. Intervinentes Anuentes: Flavio Henrique do Lago Franco, Beatriz Viani da Silva Telicesqui e seu marido Osmar Magalhães Telicesqui. Letícia Viani da Silva Roth e seu marido Luiz Carlos Roth, Henrique Augusto Viani da Silva e sua esposa Fernanda Mayara Sotti de Sales Silva. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 12.022.298,73. O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra. Juros: taxa nominal de 9,1098% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,5001% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente à data de liberação da última parcela, no dia correspondente à data da assinatura do mencionado contrato e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Demais condições constantes no título. CND-INSS arquivada sob n. 57/50-CND e negativa conjunta federal arquivada junto com o contrato. Arquivo: 55/1616. Funrejus: R\$ 817,80, arquivado sob n. 91/54-F-2. Emolumentos: isento conforme parágrafo 1º, Artigo 237-A da Lei 6015/73. Ja. Maringá, 20 de dezembro de 2013. *Priscila C. Chulo Machado de Oliveira - Autenticada*

AV-2: Prenotação n. 200364 em 12/12/2013. Nos termos do requerimento constante no contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, recursos SBPE, com caráter de escritura pública, assinado nesta cidade aos 20.11.2013, arquivado sob n. 99/1617, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 01, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 80,00 VRC = R\$ 11,28. Ja. Maringá, 07 de janeiro de 2014. *Priscila C. Chulo Machado de Oliveira - Autenticada*

R-3: Prenotação n. 200364 em 12/12/2013. TÍTULO: Contrato mencionado na Av-02. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTES: LUIZ CARLOS DE AGUIAR e sua mulher ANTONIA ELOIZA FORTUNATO DE AGUIAR, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, ele gerente, C.I.R.G. 48409784-PR, CPF n. 679.715.809-59, ela empresária, C.I.R.G. 45272664-PR, CPF n. 884.679.889-91, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, n. 615, Jardim Panorama, Sarandi-PR. VALOR: R\$ 186.200,00, sendo: recursos próprios: R\$ 18.620,00, financiamento concedido pela Caixa: R\$ 167.580,00. ITBI pago conforme guia apresentada. Condições: as do título. CND-INSS arquivada sob n. 57/50-CND e negativa conjunta federal arquivada sob n. 55/1616. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus: R\$ 372,40, arquivado sob n. 179/54-F-2. Emolumentos 4.312,00 VRC = R\$ 607,99. Ja. Maringá, 07 de janeiro de 2014. *Priscila C. Chulo Machado de Oliveira - Autenticada*

Continua no verso

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

R-4: Prenotação n. 200364 em 12/12/2013. Nos termos do contrato mencionado na Av-2, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os proprietários/devedores/fiduciários alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 186.200,00. Origem dos Recursos: SRPE - Norma Regulamentadora: HH.178.6 - 16.08.2013. Valor da Dívida: R\$ 167.580,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 186.200,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos em meses: de construção: 36, de amortização: 300. Taxa de Juros ao ano: Nominal: 8,5101%; Efetiva: 8,8500%. Encargo inicial: Prestação (a+1): R\$ 1.747,03. Prêmio de seguros: R\$ 67,81. (SFH) Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.839,84. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.12.2013. Recalculo dos Encargos: de acordo a cláusula oitava. Forma de pagamento do encargo mensal vencido e não pago. Densais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus: Isento conforme item n. 13 da instrução normativa n. 02/99. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 303,99. Ja. Maringá, 07 de janeiro de 2014. *Priscila C. Cláudio Machado de Oliveira - Autorizada* *cp*

Av-5-61.378: Prenotação n. 245980 em 29/01/2019. Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, originário da Vارا Civel e da Fazenda Pública de Sarandi-PR, processo n. 00120285720188160160, protocolo de indisponibilidade 2019012914.00701268-1A-110, averbo a INDISPONIBILIDADE nos direitos do imóvel desta, sendo partes: Luiz Carlos de Aguiar, Adriana Rosa de Souza, Edilson dos Santos, Edson Leite da Silva, Eliana Trautwein Santiago, João Mariano da Paz, Luiz Gustavo Kimpelberg Martins, Marcelo Antonio Koclepek, Milton Cardoso da Cruz, Paulo Sergio Alves Giroto, Vanessa Romão de Oliveira e Mix Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME (Mix Construtora). Emolumentos e Funrejus, a serem pagos conforme parágrafo 2º do artigo 491 do Código de Normas. kp. Maringá, 31 de janeiro de 2019. *Priscila C. Cláudio Machado de Oliveira - Autorizada* *cp*

Av-6-61.378: Prenotação n. 270572 em 27/05/2021. Conforme averbação n. 10 e registro n. 11 na matrícula 47.548 deste serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE DI PIETRA, respectivamente. Emolumentos: Isento conforme parágrafo 1º do artigo 237-A da Lei 6015/73. Selo: gratuito, código FUNARPEN: 0187945AVAA0000007828218. em. Maringá, 14 de junho 2021. *Priscila C. Cláudio Machado de Oliveira - Autorizada* *cp*

Av-7-61.378: Prenotação n. 281793 em 05/05/2022. Nos termos do requerimento assinado em Maringá/PR aos 05/05/2022, faço a averbação premonitória da existência do ajustamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Locação de Imóvel, extraída dos Autos n. 0002272-94.2020.8.16.0017, junto ao Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Maringá-PROJUDI, conforme consta na certidão explicativa pela mencionada vara, sendo exequente: WEGG - CCH Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda. e executados: Aguiar & Alves Ferreira Ltda, Antonia Eloiza Fortunato Aguiar e Luiz Carlos de Aguiar. Valor: R\$ 110.030,66. Funrejus guia n. 1400000008095376-5, pago R\$ 220,06 em 19/05/2022. Emolumentos: 378,00 VRC = R\$ 92,99, ISS: R\$ 1,8398, FUNDEF: R\$ 4,6495, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.xLqGjYtSa2-e7IqJ4Ulh. cm. Maringá, 20 de maio de 2022. *Priscila C. Cláudio Machado de Oliveira - Autorizada* *cp*

Av-8-61.378: Prenotação n. 310743 em 08/10/2024. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis/SC aos 08/10/2024, e instrumento particular 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 ECONÔMICA FEDERAL, qualificada. Valor: R\$ 204.258,94. ITBI guia n. 177620/2024, pago R\$ 5.320,00 em 03/10/2024. Funrejus guia n. 14000000010960576-0, pago R\$ 532,00, em 17/10/2024. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,9442, FUNDEF: R\$ 29,8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.v5ev.sFPoS-clhG9.F794q, Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,77, Selo

Continua na folha 02

1378-37
TRÍCULA N.º -
61.378

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL - DELEGADO

FUNARPEN: R 0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,94. Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. lc. Maringá, 18 de outubro de 2024. Adine Loise Laureano Figueira, Escrevente Autorizada, Portaria n. 62/2024. 106



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 61.378 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 14:49:25 hs. jq. Maringá, Estado do Paraná, 18 de outubro de 2024.