Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH9TB-SMJWE-A4SUD-6685H

Valide aqui este documento

CNM 085290.2.0055154-8

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

AGENTE DELEGADO

RUBRICA	FLS.N.	MATRÍCULA N.º
Jeane Maria de O. Gomes Func. Autorizada Portaria 75/2006	1	55.154

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 55154 - IMÓVEL: Apartamento n. 34 (trinta e quatro), do Tipo "A", do Bloco 07, situado no 3º pavimento do CONJUNTO HABITACIONAL ATAULFO ALVES, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, o bloco localiza-se, de frente para a Rua Ataulfo Alves, do lado direito do bloco 06, de quem da referida rua observa o empreendimento. É o segundo apartamento a esquerda fundos de quem acessa o bloco; Confronta à esquerda com o apartamento de final 03 e confronta a direita com a escadaria comum do bloco. Com a área construída de utilização exclusiva de 43,4700 metros quadrados, área de uso comum de 6,9036 metros quadrados, perfazendo a área correspondente ou global construída de 50,3736 metros quadrados, fração ideal do solo e partes comuns de 0,005208333, quota do terreno de 82,7579 metros quadrados. Terá direito de uso exclusivo de uma vaga de garagem descoberta simples, localizada no Térreo (geral), com capacidade para um veículo de passeio de porte até tamanho médio. Conjunto a ser construído sobre o lote n. 1-I, situado na Gleba Ribeirão Pinguim, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. PROPRIETÁRIA: SIAL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Coronel Dulcídio, n. 2280, Água Verde, Maringá-PR, CNPJ n. 80.359.771/0001-09. REGISTRO ANTERIOR: Incorporação de condomínio registrada sob n. 08 na matrícula 47051 em 12/01/2011 e submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO. Ab. Maringá, 16 de dezembro de 2011. *Jeane Maria de O. Gomes - autorizada*

Av-01: Existe registrado sob n. 10 na matrícula 47051 em 08/08/2011, SERVIDÃO perpétua para PASSAGEM de galerias de águas pluviais, em favor do MUNICÍPIO DE MARINGÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na Avenida XV de Novembro, n. 701, Zona 01, Maringá-PR. Ab. Maringá, 16 de dezembro de 2011. *Jeane Maria de O. Gomes - autorizada*

R-02: Prenotação n. 181103 em 29/11/2011. TÍTULO: Contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS, no âmbito do programa minha casa minha vida - PMCMV, contrato n.855551027726, com força de escritura pública, firmado aos 12/04/2011, nesta cidade. HIPOTECA: em primeira, e especial o imóvel desta. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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: a proprietária. VALOR: R$ 6.886.006,91. Prazo de amortização do financiamento: 24 meses a contar do 1° dia do mês subseqüente ao término da obra definido no cronograma físico- financeiro e de desembolso do empreendimento. Prazo para conclusão de obra: 18 meses, contados a partir da data da assinatura do contrato mencionado. Juros: mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente a taxa efetiva de 8,3001% a.a. pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Demais condições constantes no título. CND/INSS arquivada sob n. 35/35-CND e negativa conjunta federal arquivada sob n. 22/1548. Arquivo: pasta própria do condomínio. Funrejus: R$ 817,80, arquivado sob n. 57/47-F-2. Emolumentos: isento conforme parágrafo 1°, Art.237-A da Lei 6.015/73. Ab. Maringá, 16 de dezembro de 2011. *Jeane Maria de O. Gomes - autorizada*

Av-03: Prenotação n. 185318 em 09/05/2012. Nos termos do requerimento constante no Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, apoio à produção, programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida, PMCMV, recurso FGTS pessoa física, recurso FGTS, contrato n. 855551990054, com caráter de escritura pública, assinado nesta cidade em 16.02.2012, arquivado sob n. 06/1569, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 02, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3°, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 40,00 VRC = R$ 5,64. Ab. Maringá, 24 de maio de 2012. *Priscila C. Chiolo Machado de Oliveira - Autorizada*

R-04: Prenotação n. 185318 em 09/05/2012. TÍTULO: Contrato mencionado na Av-03. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: JONATA BRUNO PEREIRA PINTO, brasileiro, solteiro, porteiro edif, ascens, garag, CI. RG. 92360288-PR, CPF n. 049.617.169-01, residente e domiciliado na Rua Esmeraldo Leandro, n.

Continua no verso

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

.onr

ri digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
CNM

CNM 085290.2.0055154-85

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

66, Jardim América, Maringá-PR. VALOR: R$ 75.000,00, sendo: recursos próprios: R$ 10.014,92, desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R$ 17.000,00, e financiamento: R$ 47.985,08. ITBI isento conforme declaração apresentada. Condições: as do título. CND/INSS arquivada sob n. 35/35-CND e negativa conjunta federal arquivada sob n. 02/1561. Arquivo: 06/1569. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus: isento conforme art. 3°, item VII, letra b, n. 17 da Lei 12.216/98. Emolumentos 2.156,00 VRC = R$ 303,99. Ab. Maringá, 24 de maio de 2012. *Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada*

R-05: Prenotação n. 185318 em 09/05/2012. Nos termos do contrato mencionado na Av-03, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o proprietário/devedor/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, 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$ 75.000,00. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH. 122.105 - 25/01/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R$ 64.985,08. Valor do desconto: R$ 17.000,00. Valor da Dívida: R$ 47.985,08. Valor da Garantia: R$ 75.000,00. Sistema de Amortização: SAC - sistema de amortização constante novo. Prazos, em meses de construção: 19, de amortização: 300. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R$ 339,89. FGHAB: R$ 6,92. Total: R$ 346,81. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus: isento conforme item n. 13 da instrução normativa n. 02/99. Emolumentos 1.078,00 VRC = R$ 151,99. Ab. Maringá, 24 de maio de 2012. *Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-6: Prenotação n. 207108 em 19/09/2014. Conforme averbação 13 e registro 14 na matrícula 47051 deste serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição de condomínio do CONJUNTO HABITACIONAL ATAULFO ALVES respectivamente. Funrejus: isento conforme art. 3°, item VII, letra b, n. 9 da lei n. 12.216/98. Jr. Maringá, 01 de outubro de 2014. *Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-7-55154: Prenotação n. 253003 em 22/10/2019. Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, originário do Superior Tribunal de Justiça do Paraná, processo n.00004097920158160017, protocolo de indisponibilidade 201910.2115.00969098-IA-680, averbo a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do imóvel desta, sendo parte: Jonata Bruno Pereira Pinto. Emolumentos e Funrejus, a serem pagos conforme parágrafo 2° do artigo 491 do Código de Normas. cr. Maringá, 29 de outubro de 2019. *Janete T. Iba F. da Motta - Autorizada*

R-8-55.154: Prenotação n. 298018 em 28/09/2023. Conforme Termo de Penhora, expedido aos 04/07/2023, pelo Doutor Loril Leocádio Bueno Júnior, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível de Maringá - PROJUDI, autos de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais, n. 0015964-29.2021.8.16.0017, procedo o registro da PENHORA sobre os direitos do imóvel desta pertencente a Jonata Bruno, sendo exequente: Condomínio Conjunto Habitacional Atulfo Alves e executado: Jonatã Bruno Pereira Pinto. Valor da causa: R$ 5.821,32. Funrejus guia n. 14000000009543434-3, pago R$ 11,64, em 16/08/2023. Emolumentos: 378,00 VRC = R$ 318,23, ISS: R$ 6,3646, FUNDEP: R$ 15,9115, Selo: R$ 8,00, código FUNARPEN: SFRI2.t53Mv.m8P4x-UCfGP.F794q. Prenotação: 10,00 VRC = R$.2,46, Selo FUNARPEN: R$.0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R$.1,72, Selo FUNARPEN: R$.0,25. iz. Maringá, 17 de outubro de 2023. Sâmela Catharine Einloftt Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria 59/2019.

Av-9-55.154: Prenotação n. 304869 em 24/04/2024. Nos termos da Decisão, expedida aos 19/04/2024, pelo Doutor Marcio Rigui Prado, MM. Juiz de Direito da Vara

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH9TB-SMJWE-A4SUD-6685H
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH9TB-SMJWE-A4SUD-6685H

Valide aqui este documento

de Família e Sucessões de Sarandi - PROJUDI, averbo a existência da ação de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Expropriação de bens, autos n. 0026600-59.2018.8.16.0017, que Henry Ferraz Pereira representado por sua genitora Lorenna Ferraz Caldas move em face de Jonatã Bruno Pereira Pinto. Valor da causa: R$ 954,00. Funrejus, isento conforme art. 3º, item VII, letra b, n. 10 da Lei 12.216/98. Emolumentos: Isento por tratar-se de Justiça Gratuita. Selo: gratuito, código FUNARPEN: SFRII.mJnbP.mcPyT-qpJGw.F794q. gc. Maringá, 08 de maio de 2024. Erica Alcarria de Assis, Escrevente Indicada, Portaria n. 94/2022.

Av-10-55.154: Prenotação n. 326535 em 29/12/2025. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC aos 23/12/2025, e instrumento particular registrado sob n. 05, 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$ 137.880,00. ITBI guia n. 20488/2025, pago R$ 2.757,60 em 19/12/2025. Funrejus guia n. 12493590-2, pago R$ 275,76, em 15/01/2026. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 597,21, ISS: R$ 11,9442, FUNDEP: R$ 29,8605, Selo: R$ 8,00, código FUNARPEN: SFRI2.X5nsv.mkv3a-4aMo6.F794q. eh. Maringá, 15 de janeiro de 2026. Priscila Cristina Chiulo Machado de Oliveira, Escrevente Indicada, Portaria n. 25/2025.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.TJTFP.SAPWR
6UdGR.F794q
https://selo.funarpen.com.br

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 55.154 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. CERTIFICO FINALMENTE que, se encontra sob análise desta Serventia título prenotado sob nº 326354 em 18/12/2025, Termo de penhora, referente a esta matrícula. Certidão emitida às 11:44:12 hs. jg. Maringá, Estado do Paraná, 15 de janeiro de 2026.

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
.onr