



Valide aqui
este documento

CNM 083881.2.0140734-81

**1º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fernando Matsuzawa - Registrador

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Maringá

Av. Duque de Caxias, 882, Sl.803, Torre 2

MATRÍCULA

140.734

FOLHA

01

RUBRICA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "B" do Condomínio Residencial M3Z5 IV, com a área total construída de **84,21 metros quadrados**, área privativa igual a área total de construção, cabendo-lhe uma fração ideal do solo de 140,00 metros quadrados, correspondente a 50,00% do terreno, sendo que deste total 55,79 metros quadrados de área não edificada, destinada a área permeável, quintal e jardins, com as seguintes confrontações: com sua frente voltada para a Rua Edison Marques, sob o n° **119**, de quem da referia Rua olha para o condomínio é a **segunda da esquerda** para a direita, fazendo divisa a esquerda com a Residência A e a direita com a data 09, fundos com parte do lote 51.

Condomínio construído sobre a data de terras sob n° **08 (oito)**, da quadra n° **05 (cinco)**, situada no **Jardim Madrid**, em **Paiçandu**, desta Comarca.

PROPRIETÁRIA: **M3Z5 ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Vitório Balani, n° 403, Zona 05, Maringá-PR, inscrita no CNPJ n° 18.145.311/0001-04.

Registro Anterior: Registro n° 02, matrícula n° 118.405 de 08/11/2019, instituição de condomínio registrada sob n° 05, matrícula n° 118.405 e Convenção registrada sob n° **28.231** no Livro 3 Auxiliar, nesta data, neste Serviço. FUNARPEN: SFRI1.9EO67.3ajns-OHTeG.F790q.

Maringá, 30 de março de 2023. gi. Registrador:

Victor Augusto R. Machado - Port. 116/2022

Av.1/140.734. PRENOTAÇÃO N° 390.336 de 27/10/2023. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato n° 8.4444.3060363-1, assinado na cidade de Paiçandu-PR, em 24 de agosto de 2023, com caráter de escritura pública, acompanhado da certidão n° 6435-6384-6458, expedida pela Prefeitura Municipal de Paiçandu-PR, em 31/10/2023, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **cadastro fiscal imobiliário n° 72006010**. FUNREJUS recolhido R\$ 9,68.

Emolumentos: 157,50 VRC igual a R\$ 38,74. FUNDEP: R\$ 1,9370. ISS: R\$ 0,7748. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.m55vv.dz3qT-HjUIX.F790q.

Maringá, 03 de novembro de 2023. Vini. Registrador:

Victor Augusto R. Machado - Port. 116/2022

R.2/140.734. PRENOTAÇÃO N° 390.336 de 27/10/2023. **VENDA E COMPRA.**

TRANSMITENTE: M3Z5 ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: **VITOR VALDIR CALIXTO MARQUES**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da CNH n° 04500594015-DETRAN/PR e inscrito no CPF n° 055.559.869-12, residente e domiciliado na Rua Fatme Said Chamseddine, n° 234, Jardim Barcelona, Maringá-PR.

TÍTULO: Conforme título mencionado na Av-01, o imóvel desta matrícula foi vendido por R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na forma mencionada no título.

CND/INSS emitida em 04/07/2023, válida até 31/12/2023.

ITBI n° 15657, recolhido R\$ 2.173,50, em 26/10/2023.

FUNREJUS guia n° 58090239-3, recolhido R\$ 600,00, em 17/10/2023. CNIB Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J4SY-U7CCB-7P9XX-PQJZ6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J4SY-U7CCB-7P9XX-PQJZ6>

MATRÍCULA

140.734

FOLHA

01 V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 083881.2.0140734-81

negativa. Emitida DOI.

Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38. FUNDEP: R\$ 26,5200. ISS: R\$ 10,6100. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.m5avv.dz3qT-HjEIX.F790q.

Maringá, 03 de novembro de 2023. Vini. Registrador: Victor Augusto R. Machado - Port. 116/2022

R.3/140.734. PRENOTAÇÃO N° 390.336 de 27/10/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04.

DEVEDOR FIDUCIANTE: VITOR VALDIR CALIXTO MARQUES, já qualificado.

TÍTULO: Conforme título mencionado na Av-01, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente a favor da parte credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Prazo para pagamento da dívida: 360 meses. Juros: taxa anual efetiva de 8,4722%. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 300.000,00.

FUNREJUS isento (item 13 da Instrução Normativa n° 2/1999). CNIB negativa.

Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$ 265,19. FUNDEP: R\$ 13,2600. ISS: R\$ 5,3000. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.m5vvv.dz3qT-TjYIX.F790q.

Maringá, 03 de novembro de 2023. Vini. Registrador: Victor Augusto R. Machado - Port. 116/2022

Av.4/140.734. PRENOTAÇÃO N° 424.109 de 24/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

TÍTULO: Conforme requerimento da credora, assinado na cidade de Florianópolis-SC, em 22 de junho de 2026, acompanhado da notificação e da certidão de vencimento de prazo, tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a **consolidação da propriedade** em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26 da Lei n° 9.514/97.

ITBI n° 19403, recolhido R\$ 6.227,86 em 16/06/2026.

FUNREJUS guia n° 76328691-1, recolhido R\$ 622,79 em 20/07/2026. CNIB negativa. Emitida a DOI.

Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 11,9442. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.n5Ymv.RKrGr-GA8Or.F790p.

Maringá, 22 de julho de 2026. Vini. Registrador: Rafaela Costa Silva - Port. 123/2024

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Av. Duque de Caxias, 882 - Torre 2 - Sala 803

CERTIFICADO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 23 de julho de 2026.

Certidão emitida às 10:44:13.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.JJrQP.RfUcL

mF7Lr.F790p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpn.com.br



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr