

Certifico e dou fé que o selo de autenticidade encontra-se aposto na última folha da presente certidão

RUBRICA		IMÓVEL		DATA	FLS. N.	MATRÍCULA N.
Apto. 312, localizado no 4º pavimento do Prédio "B" do Condomínio Residencial MARTIN AFONSO, c/área constr. 84,60 m².		25 MAI 1979		01	05943	
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DE MARINGÁ						
Av. Getúlio Vargas 266 - Conj. 107 a 110 - Ed. 3 Marias						
Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes Oficial Subst. - CPF 013446099-53						
Dr. Milton Ribeiro Menezes Tutelar Vitalício - CPF 002156519						
CNM 085290.2.0005943-84						
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL						
Matrícula nº 05943	IMÓVEL: Apartamento nº 312 (trezentos e doze), localizado na ala SUL, 4º pavimento do Prédio "B" do Condomínio Residencial MARTIN AFONSO, com a área construída exclusiva de 84,60 m², área de uso comum de 22,84 m² e área total correspondente de 107,44 m², correspondendo-lhe uma fração ideal do solo de 0,703866 por metro quadrado da respectiva área total construída, equivalente à quota do terreno de 75,63 m² do lote de terras nº 281 da Gleba Patrimônio Maringá, do Município e Comarca de Maringá-Pr, com a área de 0,50 alqueire paulista, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 00434, deste Ofício; cabendo ao aludido apartamento o direito a uma vaga para estacionamento e guarda de automóveis de tamanho pequeno ou médio, localizada nas áreas a este fim destinadas, de uso coletivo do Condomínio. <u>PROPRIETÁRIA: S/A CONSTRUTORA INDEPENDÊNCIA</u>, com sede em Curitiba-Pr, CGC.76.581.354/0001-39. <u>REGISTRO ANTERIOR: R-1-434</u>, deste Ofício. do. Maringá, 25 de maio de 1979. O Oficial: - <i>g</i>					
R-1-5943	Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e mútuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca, assinado em Curitiba-Pr, em 11-05-79, aqui arq. sob nº 131/PP, a proprietária acima alienou o imóvel objeto desta a, <u>ZILMAR JOSÉ LEITE</u>, bancário, CI.556.040-Pr e sua esposa <u>APARECIDA TEREZA LOPES LEITE</u>, do lar, CI.1.024.204-Pr, residentes nesta cidade, brasileiros, inscritos no CPF.107.900.049-68. <u>VALOR: C\$428.530,00</u> (quatrocentos e vinte e oito mil e quinhentos e trinta cruzeiros), sendo C\$105.000,00 recebidos anterior e diretamente dos Compradores; C\$119.444,73 com utilização do FGTS e C\$204.085,27 com recursos oriundos de financiamento obtido pelos Compradores junto a Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A. (Sisa - 0,5% sobre 428.530,00 - talão 1784398-7). Condições: as do título. Obs.: Foram apresentados: Talão de Sisa, e as Certidões Negativas - Municipal nº 1669/79 e Estadual nº 1849. do. Maringá, 25 de maio de 1979. O Oficial: - <i>g</i>					
R-2-5943 Av-5Baixa	Nos termos do Contrato acima, os proprietários dão o imóvel objeto desta, em primeira e especial hipoteca a, - <u>SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A</u>, com sede em Porto Alegre-RS, CGC.87.091.716/0001-20, para garantia de uma dívida no valor de C\$204.085,27 (duzentos e quatro mil, oitenta e cinco cruzeiros e vinte e sete centavos) correspondente a 582,25234 UPCs, no prazo de 240 prestações mensais e taxa de juros anual de 6,5% nominal e - 6,698% efetiva, sendo de C\$2.468,80 o valor da primeira prestação com vencimento em 11-06-79; Plano de Reajuste: Plano de Equivalência Salarial (PES/SAG). Demais condições constantes do título. do. Maringá, 25 de maio de 1979. O Oficial: - <i>g</i>					
Av-3-5943 Av-6 baixa	Poi emitida pela "Credora" acima, uma Cédula Hipotecária Integral sob nº 1171/79 de Série A/PR em 11-05-79, aqui arq. sob nº 131/PP, sendo devedores Zilmar José Leite e sua esposa Aparecida Tereza Lopes Leite, cujo valor, prazo e juros constam no R-2 acima. do. Maringá, 25 de maio de 1979. O Oficial: - <i>g</i>					
Av-4 no verso						

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

CNPJ 085290-2-0005943-04

Nos termos do requerimento e documentos aqui arquivados sob n. 57/197-A, faço esta averbação para constar que o credor hipotecário cedeu seu crédito para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - CEF CCC/RF, sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Protocolo 90642 em 30.9.97. Custas VRC 60 = R\$.4.67, eq. Varinç. 01 de outubro de 1997. O Registrador: *Avog.*

AV-5-5943: Nos termos do requerimento expedido pela credora, aqui arquivado sob n. 76/280-A; procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 02, nesta matrícula. Protocolo 135115 em 30.06.2005. Emolumentos: 630,00VRC. pc. Maringá, 04 de julho de 2005. *Dr.ª Gabriela F.R. de Menezes Ridolfi-Susanna*

AV-6-5943: Nos termos do item 11 da Cédula Hipotecária Integral aqui arquivada sob n. 41/282-A, procedo o cancelamento da cédula averbada sob n. 03, nesta matrícula. Protocolo 136007 em 25.08.2005. Emolumentos: 315,00 VRC. pc. Maringá, 25 de agosto de 2005. *Dr.ª Gabriela F.R. de Menezes Ridolfi-Susanna*

R-7-5943: TÍTULO: Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício lavrada no 3º Tabelionato local, as fls. 118 no Livro 91-N em 29.11.83 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada no mesmo tabelionato no livro 415-N, fls. 92 em 17.08.2005. TRANSMITENTES (doadores): os proprietários. ADQUIRENTES (donatários): LEILA LOPES LEITE, menor púbere, nascida em 22.10.66; LEO LOPES LEITE, menor impúbere, nascido em 09.04.70; e LUCIO LOPES LEITE, menor impúbere, nascido em 28.05.71, todos brasileiros, estudantes, residentes nesta cidade, filhos de Zilmair Jose Leite e Aparecida Tereza Lopes Leite, e dependentes do CPF n. 107.900.049-68. VALOR: CR\$ 2.500.000,00 em conjunto com o usufruto. ITBI pago conforme guia apresentada. Condições: as do título. Protocolo 135681 em 04.08.2005 e 136005 em 25.08.2005. Emolumentos: 4.312,00 VRC. Isento de Funrejus conforme decreto judicial *Dr.ª Gabriela F.R. de Menezes Ridolfi-Susanna* 25 de agosto de 2005. OBS: DOI emitida pelo Notário. Maringá, 25 de agosto de 2005.

R-8-5943: Nos termos da escritura mencionada no R-7, os doadores ZILMAR JOSE LEITE e sua mulher APARECIDA TEREZA LOPES LEITE, já qualificados, reservam para si o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel objeto desta matrícula. VALOR: CR\$ 2.500.000,00 em conjunto com a doação. Condições as do título. Protocolo 135681 em 04.08.2005 e 136005 em 25.08.2005. Emolumentos: 2.156,00 VRC. pc. Maringá, 25 de agosto de 2005. *Dr.ª Gabriela F.R. de Menezes Ridolfi-Susanna*

AV-9-5943: Nos termos do requerimento constante na Escritura Pública de Renúncia de Usufruto lavrada no Tabelionato do distrito judiciário de Florianópolis, nesta comarca, as fls. 87 no Livro 140-N em 29.07.2005, e fotocópia autenticada da Certidão de Casamento n. 10830 lavrada no 1º Registro Civil local, as fls. 156 no Livro B-3 em 28.10.65, aqui arquivada sob n. 42/282-A, faço a presente averbação para constar que os usufrutuários se pararam-se conforme averbação feita à margem da mesma certidão, nos termos dos autos n. 276/83 de Separação Conjugal, expedido pelo Dr. Rafael Augusto Cassetari, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Anexos desta comarca, continuando a separada a usar o nome de casada, ou seja Aparecida Tereza Lopes Leite. Protocolo 135682 em 04.08.2005. Emolumentos: 60,00 VRC. pc. Maringá, 25 de agosto de 2005. *Dr.ª Gabriela F.R. de Menezes Ridolfi-Susanna*

AV-10-5943: Nos termos da escritura mencionada na Av-9, faço a presente averbação para constar que Zilmair Jose Leite renuncia o usufruto vitalício, sobre sua parte, registrado sob n. 08 nesta matrícula. Protocolo 135682 em 04.08.2005. ITCMD 4% s/R\$ 20.000,00 (avaliação de 100% R\$ 40.000,00). Emolumentos: 1.078,00 VRC. pc. Maringá, 25 de agosto de 2005. *Dr.ª Gabriela F.R. de Menezes Ridolfi-Susanna*

AV-11: Prenotação n. 192326 em 18.02.2013. Nos termos do requerimento constante na certidão datada em 07.02.2013 da escritura pública de renúncia de usufruto lavrada no Tabelionato do distrito judiciário de Florianópolis, nesta comarca, às fls. 111 no Livro 258-N em 15.01.2013 e cópia autenticada da certidão de casamento, arquivada sob n. 19/1590, faço a averbação para constar a alteração do estado civil da usufrutária Aparecida Tereza Lopes Leite para divorciada. Funrejus, isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 9 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 8,46. Ga. Maringá, 18 de fevereiro de 2013.

Presença C. Cláudio Machado de Oliveira - Autorizada

Continua no verso

CNM 085290.2.0005943-84

FLS. N.º 2 MATRÍCULA N.º 5.943

RUBRICA
Física C. Chulio Machado de Oliveira
Física Autorizada
Física Autorizada

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

AGENTE DELGADO

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Av-12: Prenotação n. 192326 em 18.02.2013. Nos termos da escritura pública mencionada na Av-11, procedo o cancelamento do usufruto registrado sob n. 08, nesta, em virtude da renúncia da usufrutuária Aparecida Tereza Lopes Leite. ITCMD 4% s/ R\$ 20.000,00 (avaliação R\$ 40.000,00). Funrejus: R\$ 155,00, arquivado sob n. 221/62-F-1, e R\$ 155,00, arquivado sob n. 222/62-F-1. Emolumentos 1.078,00 VRC = R\$ 151,99. Ga. Maringá, 18 de fevereiro de 2013. *af*
Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada

Av-13: Prenotação n. 206941 em 12/09/2014. Nos termos do requerimento constante na escritura pública de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, contrato n. 1.4444.06969966-6, lavrada no 4º tabelionato local, livro 845-N, fls. 020, aos 10/09/2014 e certidão de numeração n. 1024/2014-SEGE, arquivada sob n. 81/1638, faço esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula situa-se na Rua Martin Afonso, n. 1335 e possui cadastro imobiliário n. 17099300. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 09 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 60,00 VRC=R\$ 9,42. jb. Maringá, 17 de setembro de 2014. *af*
Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada

Av-14: Prenotação n. 206941 em 12/09/2014. Nos termos do requerimento constante na escritura pública mencionada na Av-13 e certidão de casamento, arquivada sob n. 81/1638, faço a averbação para constar a alteração do estado civil da proprietária Leila Lopes Leite para casada. Casamento realizado no regime de comunhão parcial de bens, com José Ozinaldo Alves de Sena em 16/12/1999, passando ela a usar o nome de Leila Lopes Leite de Sena. Funrejus, isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 9 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 9,42. jb. Maringá, 17 de setembro de 2014. *af*
Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada

Av-15: Prenotação n. 206941 em 12/09/2014. Nos termos do requerimento constante na escritura mencionada na Av-13, e cópia autenticada da certidão de casamento, arquivada sob n. 81/1638, faço a averbação para constar a alteração do estado civil do proprietário Lucio Lopes Leite para casado. Casamento realizado no regime de comunhão parcial de bens, com Eunice de Cassia Duarte Leite em 05/08/1991. Funrejus, isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 9 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 9,42. jb. Maringá, 17 de setembro de 2014. *af*
Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada

Av-16: Prenotação n. 206941 em 12/09/2014. Nos termos do requerimento constante na escritura mencionada na Av-13 e certidão de casamento, arquivada sob n. 81/1638, faço a averbação para constar a alteração do estado civil do proprietário Leo Lopes Leite para casado. Casamento realizado no regime de comunhão parcial de bens, com Magali Cristina Braido Lopes Leite em 16/12/1995. Funrejus, isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 9 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 9,42. jb. Maringá, 17 de setembro de 2014. *af*
Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada

R-17: Prenotação n. 206941 em 12/09/2014. TÍTULO: Escritura pública de venda e compra mencionada na Av-13. TRANSMITENTES: os proprietários, assistidos por seus cônjuges. ADQUIRENTE: HÉLIO DOS SANTOS SILVA, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, CI.RG. 3.189.343-7-PR, CPF n. 471.709.809-91, residente e domiciliado na Rua Veneza, n. 94, Jardim Europa, Mandaguacu-PR. VALOR: R\$ 196.719,00, sendo: valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 176.500,00, valor dos recursos próprios: R\$ 20.219,00. ITBI guia n. 161399, pago R\$ 1.185,79 em 11/09/2014. Condições: as do título. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 2400000000197605-6, pago R\$ 393,44, em 10/09/2014, arquivado sob n. 129/73-F-1. Emolumentos 2.156,00 VRC = R\$ 338,49. jb. Maringá, 17 de setembro de 2014. *af*
Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada

R-18: Prenotação n. 206941 em 12/09/2014. Nos termos da escritura pública mencionada na Av-13, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a

Continua no verso

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Lei 9.514/97, o proprietário/devedor/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/ME n. 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 1.76.500,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 196.719,00. Prazo total (meses): 349. Amortização (meses): 349. Taxa de juros (a.a.): Taxa de juros balcão: Nominal: 8,7873%, efetiva: 9,1500%. Encargo mensal inicial: Taxa de juros balcão: Prestação (a+): R\$ 1.798,19. Prêmios de seguros: R\$ 147,89. Taxa de administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.971,08. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2014. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Forma de pagamento na data da contratação: boleto de cobrança. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do 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\$ 169,25. j.b. Maringá, 17 de setembro de 2014.

Prislaia C. Chirio Machado de Oliveira - Autorizada *af*

Av-19: Prenotação n. 206941 em 12/09/2014. Averbto a emissão da cédula de crédito imobiliário n. 1.4444.0696966-6, série: 0914, datada de 10/09/2014 em Maringá-PR, tendo como credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, e devedor: Hélio dos Santos Silva. Garantia: alienação fiduciária objeto do R-18. Demais condições constantes da cédula. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Isento de emolumentos (artigo 18, § 6º da Lei 10931/04). j.b. Maringá, 17 de setembro de 2014.

Prislaia C. Chirio Machado de Oliveira - Autorizada *af*

Av-20-5.943: Prenotação n. 300265 em 30/11/2023. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC aos 14/11/2023, procedo o cancelamento da cédula averbada sob n. 19, nesta. Funrejus: R\$ 19,37, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49, ISS: R\$ 1,5498, FUNDEP: 3,8745, Selo: 8,00, código FUNARPEN: SFR12.f5jnv.cvPDC-9qNGt.F794q. cr. Maringá, 13 de dezembro de 2023. Karen dos Santos Ferreira, Escrevente Indicada, Portaria n. 120/2023. *af*

Av-21-5.943: Prenotação n. 300265 em 30/11/2023. Nos termos do requerimento mencionado na Av-20, e instrumento particular registrado sob n. 18, 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 - CEF, qualificada. Valor: R\$ 212.725,27. ITBI guia n. 11411/2023, pago R\$ 4.254,51 em 10/11/2023. Funrejus guia n. 1400000009930574-2, pago R\$ 425,45, em 12/12/2023. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: VRC = R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,6076, FUNDEP: R\$ 26,5190, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.f5jnv.cvPDC-wqEGt.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. cr. Maringá, 13 de dezembro de 2023. Karen dos Santos Ferreira, Escrevente Indicada, Portaria n. 120/2023. *af*

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 5.943 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 14:08:26 hs. Maringá, Estado do Paraná, 13 de dezembro de 2023.