



Valide aqui
este documento

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

01

FOLHA

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 7.107

RUBRICA

IMÓVEL URBANO: DATA nº 07-A (sete-A), da QUADRA nº 214 (duzentos e quatorze), situada no RESIDENCIAL AREZZO, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 344,10 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: Com a Rua Charles Coelho Luiz no rumo NE 28°35' SO, com 15,85 metros; e em curva de raio 4,00 metros com desenvolvimento de 8,12 metros; com a Rua Antônio Carlos Sanseverino em curva de raio 188,67 metros com desenvolvimento 19,19 metros; com parte da data nº 08 no rumo SO 10°13'16" NE com 10,62 metros; e finalmente com a data nº 07-Remanescente no rumo SE 61°25' NO com 19,18 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. **PROPRIETÁRIA:** J L CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 29.893.891/0001-34, com sede e foro na Praça do Expedicionário, nº 58, Zona 04, Maringá-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 02 em 26/11/2019, na matrícula nº 6.494, neste Serviço. Maringá, 18 de março de 2020. Jeane Maria de O. Gomes – Escrevente. *J. Gomes*

Av-1-7.107: Prenotação nº 10.628 em 06/03/2020. **CONDIÇÃO DE ZONEAMENTO.** Nos termos do requerimento assinado nesta cidade em 06/03/2020, e alvará de subdivisão nº 061/2020, expedido em 03/03/2020, pela Prefeitura Municipal de Maringá-PR, procedo a averbação para constar que o imóvel desta deverá obedecer os parâmetros da ocupação do solo da Zona Residencial Um-ZR1, nos termos dos §§ 3ºB e 3ºC, artigo 19 da Lei 888/2011. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,80. ISS: R\$ 1,22. FUNDEP: R\$ 3,04. ec. Maringá, 18 de março de 2020. Jeane Maria de O. Gomes – Escrevente. *J. Gomes*

Av-2-7.107: Prenotação n. 10.884 em 24/04/2020. **ENDEREÇO.** Nos termos do requerimento, assinado nesta cidade aos 24/04/2020, e certidão de numeração nº 4311/2020 - DDT, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Charles Coelho Luiz, nº 266 e Rua Antônio Carlos Sanseverino, nº 276, com cadastro municipal nº 19472550. FUNREJUS: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,80. ISS: R\$ 1,22. FUNDEP: R\$ 3,04. Ip. Maringá, 06 de maio de 2020. Jeane Maria de O. Gomes – Escrevente. *J. Gomes*

Av-3-7.107: Prenotação n. 21.441 em 11/07/2022. **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 25/07/2022, certidão de conclusão de edificação n. 1805/2022, ART/CREA, e CND/INSS aferição n. 90.011.24618/73-001, emitida em 11/07/2022, válida até 07/01/2023, faço a averbação para constar que no imóvel desta foi edificada a seguinte construção: habitação térrea em alvenaria com a área de 59,06 metros quadrados. Valor: R\$ 122.384,12. Funrejus guia n. 51132307-3, pago R\$ 244,77, em 27/07/2022. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 10,61. FUNDEP: R\$ 26,52. Selo digital: 1535V.arqPq.rK4sl-l28fR.A95rd. el. Maringá, 29 de julho de 2022. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

R-4-7.107: Prenotação n. 22.336 em 05/09/2022. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, contrato n. 8.4444.2763852-7, assinado nesta cidade, aos 31/08/2022. TRANSMITENTE: J L Construtora e Incorporadora Ltda, qualificada. ADQUIRENTE: **SERGINALDO ROCHA**, brasileiro, solteiro, joalheiros e ourives, CNH n. 02147963543-DETRAN/PR, CPF n.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Verso da Folha Nº 1

885.269.099-91, residente e domiciliado na Rua Pioneira Helena Felipe Abrao, n. 458, Fds, Parque Hortencia, Maringá-PR. VALOR: R\$ 207.000,00, sendo valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 165.600,00, e valor dos recursos próprios: R\$ 15.763,93, valor dos recursos da conta vinculada ao FGTS R\$ 25.636,07. ITBI guia n. 9511/2022, pago R\$ 828,00, alíquota de 0,50%, sobre a base de cálculo: R\$ 165.600,00, e R\$ 621,00, alíquota de 1,50%, sobre a base de cálculo de R\$ 41.400,00, em 02/09/2022. Condições: as do título. As partes declaram que a intermediação imobiliária da presente transação foi realizada por Leandro Fiorati Imóveis, CRECI/PR J-4873. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item nº.14 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 10,61. FUNDEP: R\$ 26,52. Selo digital: 1535V.r2qPn.e87sl-rr5pl.A9Nh9. Ac. Maringá, 23 de setembro de 2022. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Juliani*

R-5-7.107: Prenotação n. 22.336 em 05/09/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular, mencionado no R-4, desta, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, o proprietário/devedor/fiduciante aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede e foro no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: aquisição de imóvel novo. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor total da dívida (financiamento): R\$ 165.600,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 207.000,00. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360 meses. Taxa de juros: Sem desconto: Nominal: 7.6600% a.a., 0.6364% a.m.; Efetiva: 7.9347% a.a., 0.6383% a.m.; Com redutor de 0,5%: Nominal: 7.1600% a.a., 0.5950% a.m.; Efetiva: 7.3997% a.a., 0.5967% a.m.; Taxa contratada: Nominal: 7.1600% a.a., 0.5950% a.m.; Efetiva: 7.3997% a.a., 0.5967% a.m.; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.119,59. Prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 77,62. Tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.222,21. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/09/2022. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Forma de pagamento dos encargos mensais: débito em conta corrente. Data do habite-se: 22/06/2022. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus: isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item nº.11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 265,19. ISS: R\$ 5,30. FUNDEP: R\$ 13,26. Selo digital: 1535V.r2qPn.e8bsl-rrnXG.A9NhT. Ac. Maringá, 23 de setembro de 2022. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Juliani*

Av-6-7.107: Prenotação n. 43.309 em 19/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC, em 14/05/2026, 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\$ 219.070,22. Declaração de quitação ITBI n. 7.943/2026, pago R\$ 4.381,40, base de cálculo: R\$ 219.070,22. Efetuado consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este serviço. Funrejus guia n. 75637708-1, pago R\$ 438,14, em 15/06/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 11,94. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo digital: SFR12.55RQv.CfUc6-aFVlr.1535p. ja. Maringá, 09 de julho de 2026. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente. *Jeane*

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MARINGÁ - PARANÁ

CERTIFICO 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, 09 de julho de 2026.

15:20:19

