



Valide aqui  
este documento

MAT Nº 45.780



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Marialva  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

FLS. 01

*Michel Abílio Nagib Neme*

MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME  
Oficial Registrador

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

### MATRICULA Nº

**45.780 - IDENTIFICAÇÃO:** IMÓVEL URBANO denominado APARTAMENTO nº 103 (cento e três), BLOCO 08 (oito), localiza-se no primeiro andar. Está posicionado à esquerda de quem olha de frente a porta de entrada do bloco e tem como vizinho, seguindo o sentido anti-horário, o apartamento 104, conta com as seguintes áreas: área privativa 52,23 m²; área comum 8,4012 m², área total 60,63 m², total de construção 12.611,29 m²; fração 0,48%, área de terreno: 12.744,01 m²; fração ideal: 61,2693 m². Possui vaga de garagem descoberta sob nº 19.- Dito Apartamento integra o "**RESIDENCIAL VITÓRIA**", localizado na Rua José Bertão nº 435, edificado no Lote de terras sob nº 83-1/84/84-A-2-1-2/84/84-A-2-1-2-A/84/84-A-2-1-2-B-1-C/84-A-2-1/84-A-2-1-1-A/84-A-2-1/84-A-2-1-1-B-Remanescente, com a área de 12.744,01 m²., situado na "**Gleba do PATRIMÔNIO MARIALVA**", deste Município e Comarca.- Origem:- R.539 na Matrícula nº 39.184, Livro 2, neste Ofício Imobiliário.- PROPRIETÁRIO:- **MAICO DUGLAS DE JESUS**, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, portador da CI/RG nº 42.243.952-6-SSP/SP e do CPF nº 800.480.679-11, nascido aos 04/09/1994, residente e domiciliado na Rua Giuseppe Gandolfi, 386, Conjunto Marialva Ii, nesta Cidade.- Abertura de Matrícula: R\$7,38 = 30,00 VRC; Funrejus R\$1,84, recolhido 25% conforme Lei 18.415 de 29.12.2014; FUNDEP: R\$0,3690; ISS: R\$0,2214; Selo = F779J. RrqPO.fzCt3-ZdmtU.J4pMu.- Dou ff. Marialva, 21 de setembro de 2022.- Oficial:

*Michel Abílio Nagib Neme*

**Av.1/45.780.- Protocolo nº 153.287.- 09/09/2022.-**

**ÔNUS:** De acordo com o Art. 230, da Lei nº 6.015 de 31.12.73, Averbo, para constar, os ônus existentes sobre o imóvel objeto desta Matrícula, a saber: a) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular Registrado sob nº 540 na Matrícula 39.184, o proprietário **MAICO DUGLAS DE JESUS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, a favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- **CONDICÕES DO FINANCIAMENTO:-** 1) Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; 2) Origem dos recursos: FGTS/União; 3) Sistema de Amortização: PRICE; 4) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e/ou ITBI): R\$0,00; 5) Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$125.619,49; 6) Valor subvenção

segue no verso

CNM 083832.2.0045780-30

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ95W-LE6K4-8CDBA-A95CR>





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ95W-LE6K4-8CDBA-A95CR>

FLS. vº 01

**MATRICULA Nº45.780 - Continuação -**

COHAPAR: R\$15.000,00; 7) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$173.000,00; 8) Prazo total em meses: Construção/legalização: 26.05.2023; Amortização: 360; 9) Taxa de juros % a.a.: Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6407%; 10) Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 11) Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 12) Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial(a+j): R\$713,25; Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$26,09; Total: R\$739,34; 13) Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.03.2022; 14) Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 5; 15) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$11.446,19.- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: MAICO DUGLAS DE JESUS - comprovada: R\$2.500,00; não comprovada: R\$0,00.- Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária: MAICO DUGLAS DE JESUS - 100%.- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato; e b) **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 19.10.2017, assinado pela Incorporadora - P3 ENGENHARIA LTDA ME., a incorporação objeto do R.2/39.184, foi submetida ao regime da afetação, pela qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens de direito a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, destinado à consecução da incorporação correspondente à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. O patrimônio de afetação só responderá por dívidas e obrigações da incorporadora vinculadas à incorporação respectiva, respondendo a incorporadora por quaisquer prejuízos causados ao presente patrimônio de afetação. Os bens de direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, cuja Afetação foi Averbada sob nº 3 na Matrícula nº 39.184, livro 2, deste Ofício. Selo = F779J.RrqPO.fzht3-ZdGvR. J4pMv.- Dou fé.- Marialva, 21 de setembro de 2022.- Oficial:

*Carla Maria da Silva*

**Av.2/45.780. Prenotação nº 171.329 de 25/05/2026.** **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** **TÍTULO:** Conforme requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, assinado em Florianópolis/SC, aos 25/05/2026, instruído com o procedimento de intimação, arquivado neste Serviço. **PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97. **Valor:** R\$ 184.138,06 (cento e oitenta e quatro mil, cento e trinta e oito reais e seis centavos). **ITBI guia nº 510/2026, no valor de R\$ 3.682,76,**  
Segue na folha 02

CNM 083832.2.0045780-30

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ95W-LE6K4-8CDBA-A95CR>

### Continuação

FLS. 02

recolhida aos 21/05/2026. Certidão de Quitação de ITBI nº 852/2026 de 27/05/2026. Valor da Base de Cálculo: R\$ 184.138,06. FUNREJUS guia nº 14000000012991267-6, no valor de R\$ 368,28 recolhido aos 15/06/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC =R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 17,9163. SELO: R\$ 8,00 = SFRI2.M5jCv.M2UVA-xfel4.F779p. CNIB negativo. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. Marialva-PR, 24 de junho de 2026. Oficial: *J. B. Bertacini*

**Certifico**, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da ficha da Matrícula de nº 45.780 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 083832.2.0045780-30, deste Serviço. O referido é verdade e dou fé. Marialva - PR, 24 de junho de 2026.

### Assinado Digitalmente



CNM 083832.2.0045780-30

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.cri.org.br/confirmaAutenticidade](http://www.cri.org.br/confirmaAutenticidade) o CNS: 08.383-2

e o código de verificação do documento: B3S5LRMB

Consulta disponível por 30 dias