



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGDD8-6M3V5-T4D3K-LBFND>

CNM 085290.2.0085637-10

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 à 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR
Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

RUBRICA

FLS.N. 01

MATRÍCULA N.º 85.637

Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira

Func. Autorizada

Posição 5872063

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 85.637 - IMÓVEL URBANO: Apartamento n. 506 (quinhentos e seis), situado no EDIFÍCIO MISANO RESIDENZA, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, situado no quinto pavimento tipo, confronta-se ao Sudoeste, com o apartamento n. 501 e duto de ventilação; ao Noroeste, com o duto de ventilação, caixa de escada, duto de fumaça, duto de ar, vazio e hall social; ao Nordeste, com o apartamento n. 505 e duto de ventilação, e ao Sudeste, com o espaço vazio que o separa da divisa lateral do terreno junto ao Lote n. 484/01; com direito a uma vaga dupla de garagem - tipo vaga "presa" com necessidade de manobrista n. 124/125, localizada no pavimento subsolo 02, destinada ao estacionamento de dois veículos de passeio em linha (um veículo atrás do outro), com uma área real global de 161,9937 metros quadrados, sendo: 83,0800 metros quadrados de área de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento tipo; 23,0400 metros quadrados de área de uso privativo, coberta, relativa à uma vaga dupla de garagem; 42,5485 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas cobertas; 13,3252 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas descobertas, fração ideal de terreno de 28,8075 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade 0,694444%. Edifício a ser construído sobre o lote n. 484-Remanescente, situado na Gleba Patrimônio Maringá, nesta cidade de Maringá/PR, localizado na Rua Cambira, n. 370. PROPRIETÁRIA: A.YOSHII MARINGÁ ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida São Paulo, n. 2828, Vila Bosque, Maringá-PR, CNPJ/MF n. 11.419.911/0001-74. REGISTRO ANTERIOR: Registro n. 01 em 23/11/2017, Incorporação registrada sob n. 03 em 07/11/2018, ambos na matrícula 74.162, neste Serviço e submetida ao REGIME DE AFETÇÃO. Dos documentos apresentados, existem contra a incorporadora uma ação cível distribuída na comarca de Maringá-PR, bem como débitos municipais, cujas certidões encontram-se arquivadas no processo da incorporação. Selo: Gratuito, código FUNARPEN: 0187945AMAA0000000117021C. ea. Maringá, 06 de julho de 2021.

Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada

Av-1-85.637: Existe registrada sob n. 05 na matrícula n. 74.162 em 07/11/2018, cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças n. 1016082670, emitida em 31/08/2018 em São Paulo-SP. Credor: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede e foro na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 60.701.190/0001-04. Devedora: A. Yoshii Maringá Engenharia Ltda. Avalistas: A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda e Leonardo Makoto Yoshii. Garantia: **Em hipoteca de primeiro, único e especial grau** o imóvel desta. Valor da abertura de crédito: R\$ 27.645.892,52. Data do vencimento: 25/09/2022. Empreendimento financiado: Misano Residência. Condições da abertura do crédito: Valor máximo da abertura do crédito: R\$ 27.645.892,52. Juros: Taxa efetiva anual: 9,0000000%. Taxa efetiva mensal: 0,720732%. Prazo máximo para liberação da 1ª parcela: 90 dias. Dia do mês para atualização/vencimento/liberação de parcela: 25. Prazo de carência: 9 meses. Prazo de amortização: 3 meses. Sistema de Amortização: SAC. Percentual mínimo de garantia (ILG): 120,00%. Liberação dos financiamentos às unidades autônomas: Registro RGI. Percentual de financiamento do custo de construção de empreendimento: 65%. Percentual mínimo de comercialização: 35%. Percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela: 10%. Data para conclusão das obras: 09/2021. Indicação da conta corrente da devedora: Conta Livre Movimento: Agência: 3893/Conta: 40271-3/Praça de Pagamento: São Paulo/SP. Conta vinculada: Agência: 3893/conta: 40321-6. Valor do imóvel objeto da garantia: Terreno: R\$ 6.200.000,00. Futuras edificações: R\$ 44.705.317,50. Total: R\$ 50.905.317,50. Demais cláusulas e condições constantes no título. Emolumentos: isento, conforme parágrafo 1º, artigo 237-A da Lei 6.015/73. Selo: gratuito, código FUNARPEN: 0187945AVAA0000000880421H. ea. Maringá, 06 de julho de 2021. **Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada**

Av-2-85.637: Prenotação n. 271898 em 30/06/2021. Nos termos do requerimento constante no instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n. 10160057403, com força de escritura pública, assinado em São Paulo-SP, aos 17/06/2021, procedo o cancelamento da hipoteca averbada sob n. 01, nesta. Funrejus: R\$ 4,34, conforme Receita 25. Emolumentos: 80,00 VRC = R\$ 17,36, ISS: R\$ 0,3472, FUNDEP: R\$ 0,8680, Selo: gratuito, código FUNARPEN: 0187945AVAA0000000880521F. ea. Maringá, 06 de julho de 2021.

Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada

Continua no verso

CNM 085290.2.0085637-10

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

R-3-85.637: Prenotação n. 271898 em 30/06/2021. TÍTULO: Nos termos do instrumento mencionado na Av-02. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTES: JOÃO MAURICIO CULIK e sua mulher AMANDA CAROLINA TEIXEIRA CULIK, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 14/08/2010, ele empresário, CI. RG. n. 53.696.402-6-SSP/PR, CPF n. 860.063.719-87, ela empresária, CI. RG. n. 10.443.189-5-SSP/PR, CPF n. 070.146.109-88, residentes e domiciliados na Rua Alzira Segantim Filho, n. 817, Jardim Alamar, Maringá-PR. VALOR: R\$ 549.244,38, sendo: recursos próprios: R\$ 133.954,49, recursos do financiamento: R\$ 415.289,89. ITBI guia n. 7756/2021, pago R\$ 10.984,89 em 01/07/2021. Condições: as do título. Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em 10/06/2021, válida até 07/12/2021 e, expedidas em 02/07/2021, válidas até 29/12/2021. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 1400000007034175-9, pago R\$ 1.098,49, em 02/07/2021. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 935,70, ISS: R\$ 18.714,00, FUNDEP: R\$ 46,7850, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945CVAA000000449121M. ea. Maringá, 06 de julho de 2021. *Piscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada*

R-4-85.637: Prenotação n. 271898 em 30/06/2021. Nos termos do instrumento mencionado na Av-2, para garantir o cumprimento de todas as obrigações contratuais, os proprietários/devedores/fiduciários alienam ao ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado, a totalidade do imóvel desta matrícula. Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 415.289,89. Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 425.379,89. Condições do financiamento: Taxa efetiva, anual, de juros: 6,9000%. Taxa nominal anual de juros: 6,6909%. Taxa efetiva mensal de juros: 0,5575%. Taxa nominal mensal de juros: 0,5575%. Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Data vencimento da primeira prestação: 17/07/2021. Data vencimento da última prestação: 17/06/2051. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 8,3900%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,6700%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 3.090,00. Valor total da prestação mensal na data do contrato: R\$ 3.772,37. Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 1.181,61. Valor dos Juros: R\$ 2.371,82. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 164,36. Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no imóvel: R\$ 29,58. Tarifa de administração do contrato: R\$ 25,00. Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias, contados a partir do início do atraso no pagamento. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 534.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 467,85, ISS: R\$ 9,3570, FUNDEP: R\$ 23,3925, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945CVAA000000449221K. ea. Maringá, 06 de julho de 2021. *Piscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-5-85.637: Prenotação n. 273985 em 27/08/2021. Conforme averbação n. 34 e registro n. 35 na matrícula 74.162 deste Serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição do condomínio EDIFÍCIO MISANO RESIDENZA, respectivamente. Emolumentos isento conforme parágrafo 1º do artigo 237-A da Lei 6015/73. Selo: gratuito, código FUNARPEN: 0794r.BgDIZ.hHhFq-pnpT0.417Fc. cm. Maringá, 08 de setembro de 2021. *Piscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-6-85.637: Prenotação n. 273985 em 27/08/2021. Nos termos do requerimento assinado nesta cidade aos 19/08/2021, procedo o cancelamento do regime de afetação constante nesta. Funrejus: R\$ 17,09, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 68,36, ISS: R\$ 1,3672, FUNDEP: R\$ 3,4180, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0794L.h7DfL.vZlx-IZwVVU.srtfG. cm. Maringá, 08 de setembro de 2021. *Piscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-7-85.637: Nos termos do artigo 213, item 1, letra "a", da Lei 6015/73, procedo esta averbação para constar que o condomínio foi instituído conforme R-35, na matrícula n. 74.162, neste Serviço. ts. Maringá, 04 de novembro de 2021. *Santana Catharine Eridini F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta*

Continua na folha 02

DNFNB7-K3D4L-5A3M9-8DDGM/Scop/jq.g.o.jur.oqeb-w-jopadnassse//:sdtty:juir:ges e kuji ou o o do cajo ntuemumop etese epiljaV

Valide aqui
este documento



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ
Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 à 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR
Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

CNM 085290.2.0085637-10

RUBRICA	FLS.N.	MATRÍCULA N.º
	02	85.637

Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira
Escriturante Indicado
Portaria 25/2025

Av-8-85.637: Prenotação n. 332380 em 05/06/2026. Nos termos do requerimento assinado em São Paulo-SP aos 19/05/2026, e instrumento particular registrado sob n. 04, nesta, procedo a averbação para constar que, teado em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos fiduciantes, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor do ITAÚ UNIBANCO S/A., qualificado. Valor: R\$ 534.000,00. ITBI guia n. 5715/2026, pago R\$ 14.580,00, em 26/05/2026. Funrejus guia n. 12995815-3, pago R\$ 1.458,00, em 15/06/2026. 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: SFR12.u52Mv.ms9VA-vp4Az.F794p. ja. Maringá, 15 de junho de 2026. Priscila Cristina Chiuilo Machado de Oliveira. Escrevente Indicada, Portaria n. 25/2025.

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 85.637 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. .Certidão emitida às 15:50:30 hs. jg. Maringá, Estado do Paraná, 15 de junho de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.rJwTP.Fr4Wb
AWXJc.F794p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br

