



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA
J. Gomes
Func. Autorizada
Portaria 75/2008

FLS.N.
1

CNM 085290.2.0054830-8 - MATRÍCULA N.º
54.830

MATRÍCULA 54830 - IMÓVEL: Apartamento n. 33 (trinta e três), do Bloco 10, situado no 3º pavimento do CONJUNTO HABITACIONAL DALVA DE OLIVEIRA, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, o bloco localiza-se atrás do bloco 09, de quem da Rua Pioneiro Durval V. Dantas observa o empreendimento. É o primeiro apartamento a esquerda frente de quem acessa os blocos; Confronta à esquerda com a parede externa de acesso aos blocos e a direita com os apartamentos de final 04. Com a área construída de utilização exclusiva de 43,4700 metros quadrados, área de uso comum de 7,1211 metros quadrados, perfazendo a área correspondente ou global construída de 50,5911 metros quadrados, fração ideal do solo e partes comuns de 0,005681818, quota do terreno de 107,8840 metros quadrados. Terá direito de uso exclusivo de uma vaga de garagem descoberta simples, localizada no Térreo (geral), com capacidade para um veículo de passeio de porte até tamanho médio. Conjunto a ser construído sobre o lote n. 1-K, situado na Gleba Ribeirão Pinguim, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. PROPRIETÁRIA: SIAL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Coronel Dulcídio, n. 2280, Água Verde, Maringá-PR, CNPJ n. 80.359.771/0001-09. REGISTRO ANTERIOR: Incorporação de condomínio registrada sob n. 08 na matrícula 47053 em 12/01/2011 e submetida ao REGÍME DE AFETAÇÃO. Ab. Maringá, 06 de dezembro de 2011. *J. Gomes*

R-01: Prenotação n. 181225 em 01/12/2011. TÍTULO: Contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avencas, com recursos do fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS, contrato n.85555111140, com força de escritura pública, firmado aos 14/04/2011, nesta cidade. HIPOTECA: em primeira, e especial o imóvel desta. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede e foro no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-Distrito Federal, CNPJ/MF n.00.360.305/0001-04. Devedora: a proprietária. VALOR: R\$ 6.314.655,36. Prazo de amortização: 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Prazo para conclusão de obra: 18 meses, contados a partir da data da assinatura do contrato mencionado. Juros: mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente a taxa efetiva de 8,3001% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. Demais condições constantes no título. CND/INSS arquivada sob n. 35/35-CND e negativa conjunta federal arquivada sob n. 22/1548. Arquivo: pasta própria do condomínio. Funrejus: R\$ 817,80, arquivado sob n. 358/46-F-2. Emolumentos: isento conforme parágrafo 1º, Art.237-A da Lei 6.015/73. Ab. Maringá, 06 de dezembro de 2011. *J. Gomes*

AV-02: Prenotação n. 187440 em 31/07/2012. Nos termos do requerimento constante no contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, contrato n.85552250412, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade aos 06.07.2012, arquivado sob n. 89/1575, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 01, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 40,00 VRC = R\$ 5,64. Ab. Maringá, 08 de agosto de 2012. *Priscila C. Chiollo Machado de Oliveira - Autorizada*

R-03: Prenotação n. 187440 em 31/07/2012. TÍTULO: Contrato mencionado na Av-02. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: MARCEL JACQUES MACHADO, brasileiro, solteiro, programador, CL. RG. 2.196.578-DF, CPF n. 958.213.411-91, residente e domiciliado na Rua Guaratá, 317, Vila Bosque, Maringá-PR. VALOR: R\$ 75.000,00, sendo: recursos próprios: R\$ 5.039,15, desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 15.760,00, e financiamento: R\$ 54.200,85. ITBI isento conforme declaração apresentada. Condições: as do título. CND/INSS arquivada sob n. 55/38-CND e negativa conjunta federal arquivada sob n. 02/1561. Arquivo: 89/1575. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus: isento conforme art. 3º, ite. VII, letra b, n. 17 da Lei 12.216/98. Emolumentos 2.156,00 VRC = R\$ 303,99. Ab. Maringá, 08 de agosto de 2012. *Priscila C. Chiollo Machado de Oliveira - Autorizada*

R-04: Prenotação n. 187440 em 31/07/2012. Nos termos do contrato mencionado na Av-02, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como Continua no verso

CNM 085290.2.0054830-87

LIVRO 2 - MATRICULA E REGISTRO GERAL

do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o proprietário/devedor/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 75.000,00. Origem dos Recursos: FGTS, Norma Regulamentadora: HH. 122.112 - 11/06/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$ 69.960,85. Valor do desconto: R\$ 15.760,00. Valor da Dívida: R\$ 54.200,85. Valor da Garantia: R\$ 75.000,00. Sistema de Amortização: SAC - sistema de amortização constante novo. Prazos, em meses de construção: 18, de amortização: 300. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1163%. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 406,50. FGHAB: R\$ 8,29. Total: R\$ 414,79. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de 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\$ 151,99. Ab. Maringá, 08 de agosto de 2012.

Priscila C. Chilio Machado de Oliveira - Autorizada

AV-5: Prenotação n. 207107 em 19/09/2014. Conforme averbação 12 e registro 13 na matrícula 47053 deste serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição de condomínio do CONJUNTO HABITACIONAL DALVA DE OLIVEIRA respectivamente. Funrejus: isento conforme art. 3º, item VII, letra b, n. 9 da lei n. 12.216/98. Jf. Maringá, 01 de outubro de 2014. *Priscila C. Chilio Machado de Oliveira - Autorizada*

AV-6-54.830: Prenotação n. 275252 em 04/10/2021. Nos termos do requerimento assinado nesta cidade aos 04/10/2021, expedido pela credora, procedo o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 04, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 136,71, ISS: R\$ 2,7342, FUNDEP: R\$ 6,8355, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: F794V.61qPI.RJTYO-mR56X.J4DJR. cm. Maringá, 13 de outubro de 2021. *Sâmela Catharine Einloff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta*

AV-7-54.830: Prenotação n. 3111060 em 17/10/2024. Nos termos do requerimento constante no instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com efeitos de escritura pública, contrato n. 9204010, assinado em São Paulo/SP, aos 02/10/2024 e certidão de numeração n. 16772/2024 - DPGI, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Pioneiro Demétrio Kutchenko, n. 475 e Rua Pioneiro João Perini, n. 649, com cadastro municipal n. 25446559. Funrejus: R\$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26, ISS: R\$ 1,7452, FUNDEP: R\$ 4,3630, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.45mmv.CUPJf-TEJGZ.F794q. gr. Maringá, 28 de outubro de 2024. *Sâmela Catharine Einloff Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019.*

R-8-54.830: Prenotação n. 3111060 em 17/10/2024. TÍTULO: Instrumento particular mencionado na AV-07. TRANSMITENTE: o proprietário. ADQUIRENTE: MARCELO DESTRO, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, CI. RG. n. 62609109-SESP/PR, CPF n. 027.774.929-80, residente e domiciliado na Rua Pioneiro João Benedito da Silva, n. 3016, Jardim Universo, Maringá-PR. VALOR: R\$ 187.000,00, sendo: valor da entrada: R\$ 37.400,00 e valor do financiamento: R\$ 149.600,00. Declaração de quitação de ITBI n. 10.866/2024, pago R\$ 1.309,00. Condições: as do título. Ficando extinto o regime de afetação com a presente transmissão. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 1400000010977645-9, pago R\$ 374,00, em 25/10/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,9442, FUNDEP: R\$ 29,8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.45bmv.CUPJf-wE3GZ.F794q. Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,77, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,94, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. Taxa do cartão: R\$ 0,04. gr. Maringá, 28 de outubro de 2024. *Sâmela Catharine Einloff Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019.*

Continua na folha 02



Valide aqui este documento

LZ66W-XVZ7C-385ZM-LSB5L/scop/jq.gr.or.uno.qew-doradunissv://:dtpj :in:seg e a kujl no uicjanto documncop este epijva



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5B57-WZ583-C42AX-M99Z7>

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 085290.2.0054830-87

FLS.N. 02 MATRÍCULA N.º 54.830

BRASIL
PARANÁ
Sâmela Catharine Einlofft F. Silva
Escrevente Substituta
Portaria 59/2019

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

R-9-54.830: Prenotação n. 311060 em 17/10/2024. Nos termos do instrumento particular mencionado na Av-07, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratos ou legais, o proprietário/devedor/fiduciante aliena ao BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede no Núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n. Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ/ME n. 60.746.948/0001-12, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei n. 9.514 de 20/11/1997. Valor de avaliação e do imóvel para fins de público leilão: R\$ 187.000,00. Valor do financiamento: R\$ 149.600,00. Prazo de reembolso: 360 meses. Taxa de juros efetiva: 10,4900% a.a. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação. Demais cláusulas, juros e condições constantes do título. Funejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 - VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,9442, FUNDEP: R\$ 29,8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.45amv.CUPlj-fEbGZ.F794q, gr. Maringá, 28 de outubro de 2024. Sâmela Catharine Einlofft Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019.

Av-10-54.830: Prenotação n. 330621 em 17/04/2026. Nos termos do requerimento assinado em Brasília-DF aos 17/04/2026, e instrumento particular registrado sob n. 09, 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 do BANCO BRADESCO S/A, qualificado. Valor: R\$ 187.000,00. ITBI guia n. 2806/2026, pago R\$ 3.740,00, em 16/04/2026. Funejus guia n. 12831259-4, pago R\$ 374,00, em 27/04/2026. 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: SFR12.85KvV.m6jfo-Rbber.F794p, eh. Maringá, 27 de abril de 2026. Sâmela Catharine Einlofft Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019.

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 54.830 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 11:00:50 hs. jg. Maringá, Estado do Paraná, 27 de abril de 2026.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.DJekP.C54qo

Xq4Jo.F794p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpem.com.br

