



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKU6M-MNTTZ-LMVG2-AFXP5>

CNM 085290.2.0088627-6.1

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

Cristian Kelly de Souza Brillhadori
Escrevente Indicado
Podaída 13/2020

RUBRICA

FLS.N. 01

MATRÍCULA N.º

88.627

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 88.627 - IMÓVEL URBANO: Apartamento n. 06 (seis), localizado no pavimento térreo, do Bloco Habitacional n. 03, situado no RESIDENCIAL MARAPÉ, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. Está posicionado à esquerda de quem olha de frente a escada e tem como vizinho: imediatamente a sua direita o apartamento 05, e seguindo o sentido horário os apartamentos 08 e 07, conta com as seguintes áreas: área privativa 46,80 metros quadrados; área comum 13,6323 metros quadrados, área total 72,13 metros quadrados, total de construção 12.028,63 metros quadrados; fração 0,56%, área total do terreno de 7.853,54 metros quadrados. Possui vaga de garagem coberta com área de 11,70 metros quadrados, localizada no pavimento térreo sob nº 46-PNE. Edifício a ser construído sobre a chácara n. 33 e 34-A, situada no Núcleo "A", do loteamento denominado Chácaras Aeroporto, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, localizada na Rua 03, n. 110. **PROPRIETÁRIA:** P 3 ENGENHARIA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Doutor Gasfá Vidigal, n. 922, Sala 01, Zona 08, Maringá-PR, CNPJ/MF n. 02.461.936/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 04 em 05/11/2021 e incorporação de condomínio registrada sob n. 05 em 05/11/2021, ambos na matrícula 86.164, submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, todas neste Serviço. Dos documentos apresentados, existem contra a incorporadora várias ações cíveis distribuídas na comarca de Maringá-PR, cujas certidões encontram-se arquivadas no processo da incorporação. Selo: gratuito, código FUNARPEN: F794J.CLqPE.tmnp9-MeyhO.4zFts. ja. Maringá, 03 de agosto de 2022.

Cristian Kelly de Souza Brillhadori - Escrevente Indicado

Av-1-88.627: Existe registrado sob n. 07 na matrícula 86.164 em 08/07/2022, Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram P 3 Engenharia Ltda e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do programa casa verde e amarela, contrato n. 8.7877.1311483-9, com caráter de escritura pública, assinado em Maringá-PR aos 29/12/2021. **HIPOTECA:** em primeira e especial, transferível a terceiros, o imóvel desta. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA:** P 3 ENGENHARIA LTDA, qualificada. **Fiadores:** Luis Alfredo Dal Pozzo, Thais Dal Pozzo Emandes e Debora Dal Pozzo. **Construtora:** P 3 Engenharia Ltda. **Condições do financiamento** - Modalidade: Abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para a produção de empreendimento imobiliário. Descrição e características do empreendimento imobiliário: Empreendimento Residencial Marapé será composto de 200 unidades residenciais. Origem dos recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). Valor do financiamento: R\$ 18.849.165,89. Prazo total: Construção/legalização: 36 meses. Amortização: 24 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.3000%. Valor da garantia hipotecária: R\$ 36.168.330,00. Prazo de amortização: O prazo de amortização do presente financiamento é o constante no título, contando do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O prazo de amortização, mencionado no título, acrescido do prazo de construção/legalização é limite a 60 meses. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitidas em 21/06/2022, válidas até 18/12/2022. Funrejus guia n. 1400000008255623-2, pago R\$ 6.698,88 em 07/07/2022. ja. Maringá, 03 de agosto de 2022.

Cristian Kelly de Souza Brillhadori - Escrevente Indicado

Av-2-88.627: Prenotação n. 285484 em 25/08/2022. Conforme termo de reatificação assinado em Maringá-PR, aos 22/06/2022 ao contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, averbado sob n. 01 nesta, procedo a averbação para retificar a Cláusula Primeira do contrato e seus parágrafos, conforme consta no título. Ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, declarando-se a devedora, fiadores e construtora cientes de todos os seus termos, cláusulas e condições, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele,

Continua no verso

CNM 085290.2.0088627-61

LVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

a fim de que produzam um só efeito. Emolumentos: isento conforme parágrafo 1º, artigo 237-A da Lei n. 6.015/73. Selo: gratuito, código FUNARPEN: F794I. RPqPO.IzMZV-MdGpK.ejokMl.ja. Maringá, 06 de setembro de 2022. *Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-3-88.627: Prenotação n. 293007 em 27/04/2023. Nos termos do requerimento constante no contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, contrato n. 8.7877.1661170-1, com caráter de escritura pública, assinado nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, aos 04/04/2023, procedo o cancelamento da hipoteca averbada sob ns. 01 e 02, nesta. Fumrejus: R\$ 4,92, conforme Receita 25. Emolumentos: 80,00 VRC = R\$ 19,68, ISS: R\$ 0,3936, FUNDEP: R\$ 0,9840, Selo: R\$ 1,00, código FUNARPEN: SFR11.AEij7.FC4s3-myUJ.F794q, gc. Maringá, 12 de maio de 2023. *Kelly de Souza Bifladori - Escrevente Indicado*

R-4-88.627: Prenotação n. 293007 em 27/04/2023. TÍTULO: Contrato mencionado na Av-3. TRANSMTENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: KELVIN JOSE CEDENO ORTIZ, venezuelano, solteiro, servente de obras, Cl. Estrangeiro n. F551186-T expedida por Polícia Federal/DF, CPF n. 711.349.012-32, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Tertulino Ribeiro dos Santos, n. 494, Fundos, Conjunto Residencial Cidade Alta, Maringá-PR. VALOR: R\$ 204.539,00, sendo: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 163.564,20, valor dos recursos próprios: R\$ 39.435,80 e valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.539,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 19.846,00. ITBI declaração de isenção n. 396/2023. Condições: as do título. Emitida a DOI por este Serviço. Fumrejus isento conforme Art. 3, item VII, letra b, n. 17, da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,6076, FUNDEP: R\$ 26,5190, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.05bfv.ML.vTj-ww3oP.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, gc. Maringá, 12 de maio de 2023. *Kelly de Souza Bifladori - Escrevente Indicado*

R-5-88.627: Prenotação n. 293007 em 27/04/2023. Nos termos do contrato particular mencionado na Av-3, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9.514/1997, o proprietário/devedor/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. Incorporadora/fidora/constructora/entidade organizadora: P3 Engenharia Ltda. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 204.539,00. Valor total da Dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$ 163.564,20. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de juros: Efetiva % (a.a.): 6,1677. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas, juros e condições constantes do título. Fumrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 265,19, ISS: R\$ 5,3038, FUNDEP: R\$ 13,2595, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.05bfv.ML.vTj-fvboP.F794q, gc. Maringá, 12 de maio de 2023. *Kelly de Souza Bifladori - Escrevente Indicado*

Av-6-88.627: Prenotação n. 310027 em 18/09/2024. Nos termos do requerimento assinado em Maringá-PR aos 14/08/2024 e documento arquivado na pasta própria do condomínio, procedo a averbação para constar que foi retificada a minuta da convenção do condomínio Residencial Marapé, objeto da incorporação registrada sob n. 05 na matrícula n. 86.164, neste Serviço. Emolumentos isentos conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Selo: gratuito, código FUNARPEN: SFR11.KJZOP.FePAT-eNIGM.F794q, lc. Maringá, 26 de setembro de 2024. Erica Alcarria de Assis, Escrevente Indicado, Portaria n. 94/2022.

R-7-88.627: Prenotação n. 310027 em 18/09/2024. Conforme averbação 11 e registro 12 na matrícula n. 86.164 deste Serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição de condomínio do RESIDENCIAL MARAPÉ, respectivamente. Emolumentos isentos conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Selo: gratuito, código FUNARPEN: SFR11.KJAOP.FePAT-pNxGM.F794q, lc. Maringá, 26 de setembro de 2024. Erica Alcarria de Assis, Escrevente Indicado, Portaria n. 94/2022.



Valide aqui
este documento

5DPXFA-2GJVM7-TL1NM-W9UKH/sccp/jr.gr.o.jno.qew-dopnaisse//:sdtlq :iingdes a kuji ou dpnucjo clijcanto neste epejiaV



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKU6M-MNTTZ-LMVG2-AFXP5>

CNM 085290.2.0088627-61
FLS.N. 02
MATRÍCULA N.º 88.627

RUBRICA
Sâmela Catharine Einloftt Silva
Escrivente Substituta
Potência 992619

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

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Av-88.627: Prenotação n. 310959 em 15/10/2024. Nos termos do requerimento assinado em Maringá-PR aos 14/10/2024 e demais documentos arquivados na pasta própria do Residencial Marapé, faço a averbação para constar a inclusão da fração ideal do imóvel desta em metros quadrados como sendo: 43,91506 metros quadrados. Funrejus: R\$ 4,16, conforme Receita 25. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 16,62, ISS: R\$ 0,3324, FUNDEP: R\$ 0,8310, Selo: R\$ 1,00, código FUNARPEN: SFR11.vEfo7.sFPOs-dI3G9.F794q. kq. Maringá, 28 de outubro de 2024. Sâmela Catharine Einloftt Ferreira Silva, Escrivente Substituta, Portaria n. 59/2019.

Av-9-88.627: Prenotação n. 323141 em 30/09/2025. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 30/09/2025 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\$ 211.075,64. ITBI guia n. 16928/2025, pago R\$ 4.221,51, em 25/09/2025. Funrejus guia n.12258989-6, pago R\$ 422,15, em 04/11/2025. 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.n57zv.jqZrC-KLsVT.F794q. ks. Maringá, 04 de novembro de 2025. Priscila Cristina Chitulo Machado de Oliveira, Escrivente 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 88.627 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 16:12:31 hs. jg. Maringá, Estado do Paraná, 04 de novembro de 2025.