



Valide aqui este documento

**3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE MARINGÁ-PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira  
OFICIAL TITULAR  
CPF 664.346.379-34

Avenida Mauá, nº 2.790 Zona 01 - Maringá-PR

**REGISTRO GERAL**

FICHA

001

LIVRO 02

**MATRÍCULA Nº 54.608**

RUBRICA

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo de 1,074248%, ou seja, 12,890977 metros quadrados, da data de terras sob nº 03/04 (três/quatro), da quadra nº 95 (noventa e cinco), com a área de 1.200,00 metros quadrados, situada na ZONA 07, desta cidade, cuja fração ideal corresponderá ao futuro apartamento nº 102 (cento e dois), do "ESPLENDOR RESIDENCE", localizar-se-á no segundo pavimento, será o primeiro apartamento à direita de quem olhar para o edifício a partir da Rua Quintino Bocaiúva, nº 674, com a área privativa de 53,29 metros quadrados, área de uso comum de 30,78 metros quadrados, com direito a uma vaga de garagem descoberta com área de 10,80 metros quadrados sob nº 12 (doze), que será localizada no pavimento térreo, situada no estacionamento coletivo descoberto, com capacidade de um veículo de pequeno porte de passeio, perfazendo assim a área total de 94,87 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** GRP BORGES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Carneiro Leão, nº 135, sala 502, Zona 01, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 10.759.841/0001-30.

**REGISTRO ANTERIOR:** Conforme R-2 e R-4 da matrícula nº 52.754, deste Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé. Maringá, 16 de dezembro de 2019. O Oficial (a.) m

**AV-1-54.608 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -** Conforme descrito na AV-5 da matrícula nº 52.754, deste Serviço de Registro de Imóveis, procedo à averbação para constar que para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação registrada sob nº 4, da matrícula nº 52.754 deste Serviço de Registro de Imóveis, a proprietária GRP BORGES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., submeteu o empreendimento ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04. Dou fé. Maringá, 16 de dezembro de 2019. O Oficial (a.) m

**AV-2-54.608 - HIPOTECA -** Conforme descrito no R-6 da matrícula nº 52.754 deste Serviço de Registro de Imóveis, procedo à averbação para constar que o imóvel da presente matrícula acha-se hipotecado em 1º (primeiro) grau a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 06.340.305/0001-04. Dou fé. Maringá, 14 de agosto de 2020. O Oficial (a.) r

**AV-3-54.608 - Protocolo nº 141.968 de 05/08/2020 - CANCELAMENTO PARCIAL -** Conforme 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 - PMCMV - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, firmado nesta cidade aos 20/07/2020, que fica arquivado sob nº 04, na pasta nº 245/instrumento particular, procedo à averbação de cancelamento da hipoteca descrita na AV-2-54.608. Custas CPC e serventia 80,00 VRS = R\$ 15,44. ISS R\$ 0,31. Fadesp: R\$ 0,77. Dou fé. Maringá, 14 de agosto de 2020. O Oficial (a.) r

**R-4-54.608 - Protocolo nº 141.968 de 05/08/2020 - COMPRA E VENDA - TÍTULO -** Nos termos do contrato de compra e venda descrito na AV-3-54.608; **ADQUIRENTE:** SABRINA ALESSANDRA AMBROSIO, brasileira, divorciada, an. responsabilidade social, inscrita no CPF nº 045.855.809-56 e portadora da CNH nº 05438735081-DETRAN/PR, residente e domiciliada na Rua

SEGUIE NO VERSO

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Maringá - Paraná - Certifico que o selo de autenticidade foi afixado na última folha.

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Maringá - PR  
Evandro Buquera de Freitas Oliveira  
Oficial Titular  
CPF 664.346.379-34

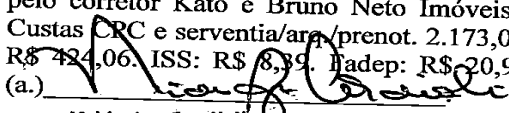
MATRÍCULA  
54.608



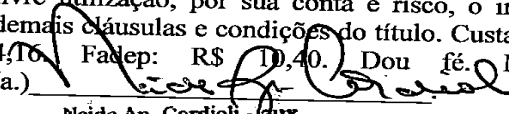
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MIKA3A-TSL6E-94MR4-GT63D>

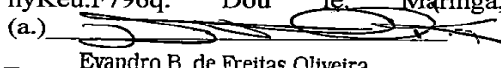
CONTINUAÇÃO

Chile, nº 1623, Apartamento 208, Jardim Alvorada, nesta cidade; **TRANSMITENTE:** G.R.P BORGES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; **incorporadora/construtora e fiadora:** G.R.P Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda; já qualificada; e ainda como **credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada; **VALOR:** R\$ 190.000,00, dos quais R\$ 54.279,52 pagos com recursos próprios da adquirente; R\$ 2.831,90 com saldo da conta vinculada do FGTS da adquirente; R\$ 12.714,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS; e R\$ 120.174,58 com financiamento concedido pela credora fiduciária; do valor da operação R\$ 6.445,49 foram utilizados para a compra da fração ideal do terreno, e a diferença para a construção da unidade habitacional mencionada na presente matrícula; recolhido o imposto de transmissão inter vivos conforme declaração de quitação nº 3.025/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local em 13/08/2020, sobre o valor de R\$ 190.000,00, cuja cópia fica digitalmente arquivada. Cadastro imobiliário nº 7216400. FUNREJUS recolhido em data de 10/08/2020, no valor de R\$ 380,00, cuja guia/71 de nº 14000000005962312, fica arquivada sob nº 166, na pasta nº 023/Funrejus. Apresentaram-me: Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 01/03/2020, com validade até 28/08/2020, em nome da transmitente. Intermediação feita pelo corretor Kato e Bruno Neto Imóveis Ltda, inscrito no CRECI nº J-6093. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arquitet. 2.173,00 VRC = R\$ 419,39, selo de autenticidade R\$ 4,67. total R\$ 424,06. ISS: R\$ 8,89. Fundep: R\$ 20,97. Dou fé. Maringá, 14 de agosto de 2020. O Oficial (a.)  r

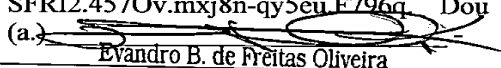
**Neide Ap. Cardoli - aux.**

**R-5-54.608** - Protocolo nº 141.968 de 05/08/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO** - Nos termos do contrato de compra e venda descrito na AV-3-54.608; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela proprietária a favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 120.174,58; cuja dívida a devedora fiduciante se obriga a resgatar no prazo de 360 meses; prazo para a construção: 29/05/2023; sistema de amortização: PRICE; taxa de juros ao ano: nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%; encargo inicial - prestação (a+j): R\$ 645,12; seguros: R\$ 25,89; Total: R\$ 671,01; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/08/2020; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 190.000,00, corrigidos na forma descrita no título; para os fins estabelecidos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, o prazo da carência é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; conforme item 15.2 do título, fica assegurado à devedora/fiduciante enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título. Custas CPC e serventia 1.077,98 VRC = R\$ 208,05. ISS: R\$ 4,16. Fundep: R\$ 10,40. Dou fé. Maringá, 14 de agosto de 2020. O Oficial (a.)  r

**Neide Ap. Cardoli - aux.**

**AV-6-54.608** - Protocolo nº 164.964 de 13/06/2023 - **EXTINÇÃO** - Em virtude da averbação de construção ocorrida sob nº 75 na matrícula nº 52.754, fica extinto o patrimônio de afetação averbado sob nº 1 da presente matrícula, na forma do artigo n. 31-E da Lei 4.591/64 (inciso I a III). Custas CPC e serventia 315,00 VRC = R\$ 77,49. ISS: R\$ 1,55. Fundep: R\$ 3,87. Selo de autenticidade R\$ 8,00. Funrejus (25%): R\$ 19,37. Total R\$ 110,28. Selo de Fiscalização: SFRI2.45tOv.mxj8n-hyKeu.F796q. Dou fé. Maringá, 19 de junho de 2023. O Oficial (a.)  m

**Evandro B. de Freitas Oliveira**

**AV-7-54.608** - Protocolo nº 164.964 de 13/06/2023 - **CONCLUSÃO DA OBRA** - Conforme descrito na AV-75 da matrícula nº 52.754 deste Serviço de Registro de Imóveis, procedo a averbação para constar que a construção do edifício residencial "ESPLENDOR RESIDENCE" foi **CONCLUÍDA**. Custas CPC e serventia 315,00 VRC = R\$ 77,49. ISS: R\$ 1,55. Fundep: R\$ 3,87. Selo de autenticidade R\$ 8,00. Funrejus (25%): R\$ 19,37. Total R\$ 110,28. Selo de Fiscalização: SFRI2.457Ov.mxj8n-qy5eu.F796q. Dou fé. Maringá, 19 de junho de 2023. O Oficial (a.)  m

**Evandro B. de Freitas Oliveira**

SEGUE



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKA3A-TSL6E-94MR4-GT63D>

FICHA Nº

-02- M.54.608

RUBRICA

*Neide Ap. Cordioli*

CONTINUAÇÃO

AV-8-54.608 - Protocolo nº 175.276 de 01/10/2024 - (ONR: INO1134277C) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 16/08/2024, que fica digitalmente arquivado; e, processo nº 836/intimação; procedo à averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada. Recolhido o imposto de transmissão inter vivos em data de 13/08/2024, sobre o valor de R\$ 315.000,00, cuja cópia da guia fica digitalmente arquivada. Cadastro imobiliário nº 7216404. FUNREJUS recolhido em 14/09/2024, no valor de R\$ 630,00, cuja guia/72 de nº 14000000010832860-6, fica arquivada sob nº 163, na pasta nº 052/Funrejus. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, selo de autenticidade R\$ 8,00. ISS: R\$ 11,94. Fundep: R\$ 29,86. Total R\$ 647,01. Selo de Fiscalização: SFR12.55Eo.Cnj4c-5IHed.F796q. Dou, fé, Maringá, 22 de outubro de 2024. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli*

Neide Ap. Cordioli - aux.

**3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Maringá - Paraná

Certifico e dou fé que esta cópia é exata reprodução do original deste ofício.

Maringá, 23 de outubro de 2024.

**3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Maringá - PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira

Oficial Titular

CPF 664.346.379-34

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFR12.dJJWP.3Cr4  
3-ywAOK.F796q

<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUE



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado