



Valide aqui
a certidão.

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

01

FOLHA

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 1.934

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO n. 204 (duzentos e quatro), da TORRE 02, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MISATO, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado no 2º pavimento, considerando o observador situado na Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, olhando de frente para o empreendimento, confronta-se pela frente com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com a circulação interna do pavimento, o elevador, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com parte do apartamento 202, o hall, e as áreas externas comuns do condomínio; e fundos com o hall, a circulação interna do pavimento, e o duto de ventilação, com direito a vaga de garagem livre/descoberta regular sob n. 95. A Torre é a segunda de quem observa o empreendimento da Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, da frente para os fundos, possuindo as seguintes metragens: área privativa construída de 43,8400 metros quadrados; área comum construída de 10,9269 metros quadrados; possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de estacionamento descoberta de 10,8000 metros quadrados; área comum descoberta de 19,5832 metros quadrados; perfazendo a área total construída de 54,7669 metros quadrados e área total descoberta de 30,3832 metros quadrados; fração ideal do solo de 0,003970243, e cota do terreno de 35,5236 metros quadrados. Condomínio a ser construído sobre a data 01/02, da quadra 67, situada no Jardim Estações, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Professor Mario Werneck, n. 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ/MF n. 08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 04 em 08/01/2016, nas matrículas 64.758 e 64.759, e matrícula 68968, em 21/03/2016, incorporação registrada sob n. 01, na matrícula 68968, em 19.05.2016, e matrícula nº.71.033, em 06/12/2016, no 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, e submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO. **RESSALVA:** Dos documentos apresentados existem contra a incorporadora varias ações cíveis, distribuídas na comarca de Maringá-PR, cujas certidões encontram-se arquivadas no processo de incorporação, situação semelhante já foi objeto de dúvida conforme sentença arquivada na pasta própria de incorporação do Residencial Spazio Misato do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. Maringá, 06 de fevereiro de 2018. *Jeane Maria de O. Gomes*

JEANE MARIA DE O. GOMES . Escrevente.

Av-1-1.934: Existe registrado sob nº 01 em 06/12/2016, na matrícula nº 71.166, do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, **HIPOTECA** em primeira e especial o imóvel desta. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Devedora: MRV Engenharia e Participações S/A, qualificada. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). Valor do Financiamento: R\$ 9.576.975,00. Prazo total em meses: construção/legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses. Taxa de Juros: Nominal: 8,0000% - Efetiva: 8,2999%. Valor da Garantia Hipotecária: R\$.12.499.500,00. el. Maringá, 06 de fevereiro de 2018. *Jeane Maria de O. Gomes*

JEANE MARIA DE O. GOMES . Escrevente.

Av-2-1.934: Prenotação n. 2.530 em 08/01/2018. **CANCELAMENTO.** Nos termos do 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 caráter de escritura pública, contrato nº. 8.7877.0226541-5, assinado nesta cidade em 30/11/2017, procedo o cancelamento da hipoteca averbada sob nº.01, nesta. Funrejus: R\$.3,86, conforme Receita 25%. Emolumentos: 80,00 VRC = R\$.15,44. el. Maringá, 06 de fevereiro de 2018. *Jeane Maria de O. Gomes*

JEANE MARIA DE O. GOMES . Escrevente.

R-3-1.934: Prenotação n. 2.530 em 08/01/2018. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Contrato de

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMA4V-ZJSB4-4FY5C-ECXT8>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Matrícula de Alteração
Eletrônica Compulsada

MATRÍCULA Nº 1.934

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV48 TBM9A 94C8Y Q455K



Valide aqui
a certidão.

Verso da Folha Nº 1

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 caráter de escritura pública, contrato nº 8.7877.0226541-5, assinado nesta cidade em 30/11/2017. TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações Ltda, qualificada. ADQUIRENTE: MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA SANTANA, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, CNH nº.06707336887-DETRAN/PR, CPF nº.102.933.909-08, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Catolino Machado, nº.48, Parque Tarumã, nesta cidade. VALOR: R\$.150.021,00, sendo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$.106.543,27, valor dos recursos próprios: R\$.37.784,73, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$.5.693,00. Declaração de quitação de ITBI n. 6.737/2017, pago R\$.1.223,05, base de cálculo: R\$.152.565,00. Condições: as do título. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida em 22/12/2017, válida até 20/06/2018, arquivada sob nº.214/1-CND. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia nº.1400000003227500-0, pago R\$.300,04, em 11/01/2018. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$.416,11. el. Maringá, 06 de fevereiro de 2018. *JEANE MARIA DE O. GOMES*

JEANE MARIA DE O. GOMES, Escrevente

R-4-1.934: Prenotação n. 2.530 em 08/01/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do 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 caráter de escritura pública, contrato nº 8.7877.0226541-5, assinado nesta cidade em 30/11/2017, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, o proprietário/devedor/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel desta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Modalidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$.106.543,27. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.152.565,00. Prazo total em meses: construção/legalização: 37. Amortização: 360; Taxa de juros (a.a): Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6407%. Encargos financeiros: de acordo com item 5. Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$.604,94, seguro: R\$.19,92, total: R\$.624,86. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/12/2017. Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$.1.958,35; diferencial na taxa de juros: R\$.19.041,65. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. 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 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\$.208,05. el. Maringá, 06 de fevereiro de 2018. *JEANE MARIA DE O. GOMES*

JEANE MARIA DE O. GOMES, Escrevente

Av-5-1934: Prenotação n. 4.864 em 14/09/2018. **CONCLUSÃO DE OBRA.** Conforme averbação n. 06 e registro n. 07, em 03/10/2018 na matrícula 3.200 deste serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MISATO, respectivamente. gr. Maringá, 03 de outubro de 2018. *JEANE MARIA DE O. GOMES*

JEANE MARIA DE O. GOMES, Escrevente

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MARINGÁ - PARANÁ

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução autêntica do original deste Serviço de Registro de Imóveis nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Emolumentos: R\$ 34,24 (139,00 VRC) + (R\$ 8,56 - FUNREJUS) + (R\$ 0,6848 - ISS) + (R\$ 1,7120 - FUNDEP) - Total = R\$ 45,20

Maringá, 14 de fevereiro de 2023.



Certidão emitida
às 07:55:14.

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P3V48 TBM9A 94C8Y Q455K

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMA4V-ZJSB4-4FY5C-ECXT8

06/03/2023: CONCLUSOS PARA DESPACHO.

Data: 06/03/2023

Movimentação: CONCLUSOS PARA DESPACHO

Complemento: Responsável: Alberto Luís Marques dos Santos. Envio do concluso agendado por Ana Paula Frazatto dos Santos Lima (Analista Judiciária)

Por: SISTEMA PROJUDI