

**1º SERVIÇO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fernando Matsuzawa - Registrador

MATRÍCULA

121.902

FOLHA

01

RUBRICA

*m.*

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Maringá

Av. Duque de Caxias, 882, Sl.803, Torre 2

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

CNM 083881.2.0121902-26

**IMÓVEL:** Data de terras sob nº **07 (sete)**, da quadra nº **17 (dezessete)**, com a área de **153,00** metros quadrados, situada no **Residencial João Marques dos Reis**, em Paiçandu, desta Comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Com o Lote 06 numa extensão de 17,00 metros no rumo NE 72°25'11" SO; Com a Rua Marcilio Leibante numa extensão de 9,00 metros no rumo SE 17°34'49" NO; Com o Lote 08 numa extensão de 17,00 metros no rumo SO 72°25'11" NE; E finalmente com o Lote 24 numa extensão de 9,00 metros no rumo NO 17°34'49" SE. Todos os rumos mencionados acima referem-se ao Norte Verdadeiro".

**PROPRIETÁRIA:** **MONOLUX - CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida XV de Novembro, nº 462, sala 05 e 09, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 79.132.346/0001-01.

**Registro Anterior:** Registro nº 01, matrícula nº 114.188 de 08.06.2018, neste Serviço.

Maringá, 08 de junho de 2018. Reb. Registrador:

**Bel. Miralva Souza de Jesus-Escrivente**

*M. Jesus*

**R.1/121.902.** PRENOTAÇÃO Nº 336.407 de 28/12/2018. **HIPOTECA.**

**DEVEDORA:** MONOLUX - CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, já qualificada

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

**FIADORA/CONSTRUTORA:** MONOLUX - CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, já qualificada.

**TÍTULO:** Conforme 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 Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.7877.0442329-8, assinado na cidade de Paiçandu-PR, em 13 de setembro de 2018, com caráter de escritura pública, a proprietária na qualidade de devedora, fiadora e construtora, dá a Credora, em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula (em conjunto) para garantia da abertura de crédito no valor de R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais), pelo prazo de construção/legalização e amortização de 24 meses, com taxa de juros efetiva de 8,3000% ao ano, tendo como objetivo financiar a construção de 202 unidades do empreendimento "RESIDENCIAL JOÃO MARQUES DOS REIS - 1ª PARTE". Demais cláusulas e condições do instrumento. Valor dos Bens: R\$ 116.000,00.

CND/INSS, emitida em 30.10.2018, válida até 28.04.2019.

FUNREJUS guia nº 32025808-0, recolhido R\$ 5.728,68, em 17/01/2019.

Emolumentos: pagos no Registro nº 01, matrícula nº 121.613, conforme Art. 237-A da Lei 6.015/73.

Maringá, 24 de janeiro de 2019.Mt. Registrador:

**Juliana Lopes de Campos - Escrivente**

*J. Campos*

**AV.2/121.902.** PRENOTAÇÃO Nº 341.827 de 25/07/2019. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 22 de agosto de 2018 e em cumprimento à decisão judicial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, recurso nº 0021165-07.2018.8.16.0017 de Apelação Continua no verso



Cível, em 07/06/2019, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, passa a instituir **Patrimônio de Afetação**, nos termos da Lei nº 10.931 de 02.08.2004.

FUNREJUS recolhido.

Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 60,80.

Maringá, 05 de agosto de 2019. ci. Registrador:

 Flavio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

**Av. 3/121.902.** PRENOTAÇÃO Nº 342.088 de 01/08/2019. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 01 de agosto de 2019, acompanhado da certidão negativa de débitos de tributos imobiliários nº 1823-0969-3609, expedida pela Prefeitura Municipal de Paiçandu-PR, em 02/08/2019, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **cadastro fiscal imobiliário nº 79029000**.

FUNREJUS recolhido.

Emolumentos: 157,50 VRC igual a R\$ 30,39.

Maringá, 08 de agosto de 2019.Tr. Registrador:

 Flavio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

**Av. 4/121.902.** PRENOTAÇÃO Nº 342.091 de 01/08/2019. **CANCELAMENTO.**

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 - Contrato nº 8.7877.0626187-2, assinado na cidade de Paiçandu-PR, em 24 de julho de 2019, com caráter de escritura pública, averbo o **cancelamento da hipoteca** registrada sob nº 01, nesta matrícula.

FUNREJUS recolhido.

Emolumentos: 80,00 VRC igual a R\$ 15,44.

Maringá, 08 de agosto de 2019.Tr. Registrador:

 Flavio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

**R. 5/121.902.** PRENOTAÇÃO Nº 342.091 de 01/08/2019. **VENDA E COMPRA.**

**TRANSMITENTE:** MONOLUX - CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, já qualificada.

**ADQUIRENTE:** **PABLO OTHAVIO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 06385984010-DETRAN/PR e inscrito no CPF nº 098.509.649-79, residente e domiciliado na Rua Niterói nº 141, Jardim Capital, Paiçandu-PR.

**TÍTULO:** Conforme Contrato mencionado na Av-04, o imóvel desta matrícula foi vendido por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), sendo o valor da fração ideal do terreno de R\$ 15.120,00 (quinze mil, cento e vinte reais), na forma mencionada no título.

CND/INSS emitida em 29/03/2019, válida até 25/09/2019.

ITBI nº 10666, recolhido R\$ 375,53, em 01/08/2019.

FUNREJUS guia nº 35166043-6, recolhido R\$ 234,00, em 01/08/2019. Emitida DOI.

Emolumentos: 2.173,00 VRC igual a R\$ 419,39.

Maringá, 08 de agosto de 2019.Tr. Registrador:

 Flavio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

**R. 6/121.902.** PRENOTAÇÃO Nº 342.091 de 01/08/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** PABLO OTHAVIO DA CRUZ, já qualificado.

Continua na folha 2

**1º SERVIÇO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fernando Matsuzawa - Registrador

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Maringá

Av. Duque de Caxias, 882, Sl.803, Torre 2

MATRÍCULA

121.902

FOLHA

02

RUBRICA

↓

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA:  
MONOLUX - CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, já qualificada.

TÍTULO: Conforme Contrato mencionado na Av-04, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente a favor da credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 93.600,00 (noventa e três mil, seiscentos reais). Prazo para pagamento da dívida: 360 meses. Juros: taxa anual efetiva de 5,1161%. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 117.000,00.

FUNREJUS isento (item 13 da Instrução Normativa nº 2/1999). CNIB negativa.

Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$ 208,05.

Maringá, 08 de agosto de 2019.Tr. Registrador:

*Flavio F. dos Santos Oliveira* - Port. 95/2018

**Av. 7/121.902.** PRENOTAÇÃO Nº 352.101 de 11/08/2020. **CONSTRUÇÃO.**

Conforme requerimento de Monolux Construções Cívicas Ltda, assinado nesta cidade, em 10 de agosto de 2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 237/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Paiçandu-PR, em 23/07/2020, ART nº 20164648714, procedo esta averbação para constar a seguinte **construção:** residencial em alvenaria com área de **42,35 m²**, valor da obra para efeito desta averbação: R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais), em conjunto com outros imóveis.

CND/INSS nº 001442020-88888147, emitida em 04/08/2020.

FUNREJUS guia nº 40415752-1, recolhido R\$ 5.891,58 em 25/08/2020.

Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$ 208,06. FUNDEP: R\$ 10,4030. ISS: R\$ 4,1612. Selo: R\$ 4,67.

Maringá, 27 de agosto de 2020. jn. Registrador:

*Flavio F. dos Santos Oliveira* - Port. 95/2018

**Av. 8/121.902.** PRENOTAÇÃO Nº 395.157 de 01/04/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

TÍTULO: Conforme requerimento da credora, assinado na cidade de Florianópolis-SC, em 25 de março de 2024, acompanhado da notificação e da certidão de vencimento de prazo, tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a **consolidação da propriedade** em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97.

GR-ITBI nº 16281, recolhido R\$ 2.423,33, em 18/03/2024.

FUNREJUS guia nº 61471376-6, recolhido R\$ 242,33, em 16/04/2024. CNIB negativa. Emitida a DOI.

Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 11,9442. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRII.35rPv.4j3na-IbdIN.F790q.

Maringá, 19 de abril de 2024. lf. Registrador:

*Maria José M. Hirata* - Port. 73/2021

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ**

Av. Duque de Caxias, 882 - Torre 2 - Sala 803

**CERTIFICADO** e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 22 de abril de 2024.

Certidão emitida às 08:13:47.

