



Valide aqui
este documento

CNM 159186.2.0019498-71

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
RUBRICA <i>[assinatura]</i>

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 19.498

IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO n. 307 (trezentos e sete), BLOCO 03, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MIRANTE DOS MAIAS, situado nesta cidade e comarca de Maringá-PR, situado no 3º piso ou 3º pavimento ou 2º andar tipo, é o quarto para quem observa o imóvel da Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, na frente do bloco e da direita para esquerda, confrontando-se pela frente com o hall social, e parte do apartamento 305, pelo lado direito com o apartamento 308, pelo lado esquerdo e fundos com o espaço aéreo do condomínio. O bloco é o terceiro para quem observa o imóvel da Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha da frente para os fundos, com direito a uma vaga de garagem descoberta livre sob n. 79, para estacionamento de automóveis de passeio, de porte médio, possuindo as seguintes áreas: área privativa construída de 45,8592 metros quadrados, área comum construída de 9,4508 metros quadrados, área total construída de 55,3100 metros quadrados, vaga de estacionamento descoberta de 10,8000 metros quadrados, área comum descoberta de 13,9516 metros quadrados, fração ideal no solo de 0,005672758, quota de terreno de 46,3620 metros quadrados. Condomínio construído sobre o lote n. 337 e 338/1, situado na Gleba Patrimônio Maringá, nesta comarca. **PROPRIETÁRIA:** ANA CLÁUDIA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório assemelhados, CI.RG. n. 32815090-3-SP, CPF n. 058.725.229-40, residente e domiciliada na Rua João Luiz Dias, n. 545, Apartamento 301, Bloco 01, Parque Residencial Cidade Nova, Maringá-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 03, em 04/06/2013, na matrícula 58.873, e matrícula n. 72.449, em 13/01/2017, ambas do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. **RESSALVA:** 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, situação semelhante já foi objeto de dúvida conforme sentença arquivada na pasta própria do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca. Selo digital: SFRIL.3JH3P.M6j5c-AJ3ep.1535q. el. Maringá, 10 de novembro de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente *[assinatura]*

Av-1-19.498: Prenotação n. 39.289 em 27/10/2025. Existe averbado sob n. 03 em 22/10/2012, na matrícula n. 44.839, do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, **REGIME DE AFETAÇÃO.** Conforme consta no caput da matrícula n. 72.449, do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, o imóvel desta esta submetida ao regime de afetação. Selo digital: SFRIL.3Jp3P.M6j5c-7J5ep.1535q. el. Maringá, 10 de novembro de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente *[assinatura]*

Av-2-19.498: Prenotação n. 39.289 em 27/10/2025. Existe averbado sob n. 01, em 13/01/2017, na matrícula n. 72.449, do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.,** instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, CNPJ n. 00.000.000/0001-91, por sua agência Maringá-PR, prefixo 0352-2, CNPJ n. 00.000.000/0352-20, em caráter fiduciário, o imóvel desta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 119.300,00. Valor da operação: R\$ 89.953,62. Valor da garantia fiduciária: R\$ 119.300,00. Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15. Prazo restante para a conclusão da obra: 20 meses. Data prevista para o término do prazo de construção: 05/09/2014. Prazo de carência: 20 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Data de vencimento previsto da primeira prestação: 15/12/2014. Prazo total: 380 meses. Vencimento final do financiamento: 15/11/2044. Taxa de juros: conforme consta no título. Valor total da prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 480,78. Prazo de carência

MATRÍCULA Nº19.498

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87A9N-GTML5-FGAD4-V3D9X>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 15.918-6
e o código de verificação do documento: H43GRL7X
Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

CNM 159186.2.0019498-71

Verso da Folha Nº 1

para expedição da intimação: 60 dias, contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Selo digital: SFRIL.3Jn3P.M6j5c-qJJep.1535q. el. Maringá, 10 de novembro de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente

Av-3-19.498: Prenotação n. 39.289 em 27/10/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 22/10/2025, originário do Grupo Auxiliar de Execução de Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo-SP, processo n. 00004247120125020024, protocolo n. 202510.2215.04334756-IA-903, averbo a INDISPONIBILIDADE sob os direitos do imóvel desta. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.3JD3P.M6j5c-sJ9ep.1535q. jm.Maringá, 10 de novembro de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

R-4-19.498: Prenotação n. 41.084 em 12/02/2026. **PENHORA.** Nos termos do despacho, expedido em 05/02/2026, e termo de penhora, expedido em 10/11/2025, por ordem do Doutora Cintia Aparecida Silva de Paula Latini, MM. Juíza Substituta da Vara do Trabalho de Arapongas-PR, Autos n. 0001123-91.2010.5.09.0653, procedo o registro da PENHORA sobre os direitos imóvel desta, sendo exequente: Cicera Margarida de Aguiar Paladini, e executada: Realize Terceirização de Serviços Ltda. Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 220.000,00. Encaminhado Ofício ao Juízo mencionado, solicitando a inclusão na conta geral da execução, nos termos do §1º, artigo 555 do Código de Normas, dos emolumentos e do valor devido ao Funrejus. Selo digital: SFRIL.vJqFP.dV9rC-tmEAA.1535q. el. Maringá, 02 de março de 2026. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

R-5-19.498: Prenotação n. 41.154 em 19/02/2026. **PENHORA.** Nos termos do despacho, expedido em 18/03/2025, e auto de penhora e avaliação, expedido em 20/01/2025, por ordem do Doutor Kleber Ricardo Damasceno, MM. Juiz da Vara do Trabalho de Cambé-PR, Autos n. ATOrd 0000966-90.2010.5.09.0242, procedo o registro da PENHORA sobre os direitos imóvel desta, sendo exequente: Maria do Carmo da Silva, e executado: Realize Terceirização de Serviços Ltda, e outros. Valor: R\$ 9.957,61. Encaminhado Ofício ao Juízo mencionado, solicitando a inclusão na conta geral da execução, nos termos do §1º, artigo 555 do Código de Normas, dos emolumentos e do valor devido ao Funrejus. Selo digital: SFRIL.vJQFP.dV9rC-tmmAA.1535q. el. Maringá, 02 de março de 2026. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MARINGÁ - PARANÁ

Esta cópia conferê com o original arquivado nesta Serventia, e foi expedida atendendo a solicitação do Órgão Público.

Maringá, 03 de março de 2026. 10:13:59.

Assinado Digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87A9N-GTML5-FGAD4-V3D9X>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 15.918-6

e o código de verificação do documento: H43GRL7X

Consulta disponível por 30 dias



Documento assinado eletronicamente por JOSE DIAS DE OLIVA, em 03/03/2026, às 16:13:06 - c342f20

<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/26030316130079800000160946972?instancia=1>

Número do processo: 0001123-91.2010.5.09.0653

Número do documento: 26030316130079800000160946972