

MAT Nº 41.817



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Marialva
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

FLS. 01


MICHEL ABÍLIO NAGIB NEME
Oficial Registrador

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

41.817 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-

APARTAMENTO nº 201 (duzentos e um), situado no BLOCO 02 (dois), localiza-se no segundo andar. Está posicionado á direita de quem olha de frente a porta de entrada do bloco e tem como vizinho, seguindo o sentido anti-horário, o apartamento 202, conta com as seguintes áreas: área privativa 52,23 m2 ; área comum 8,37 m2, área total 60,60 m2, total de construção 12.605,14 m2; fração 0,48%, área de terreno: 12.494,77 m2; fração ideal: 60,071 m2. Possui vaga de garagem descoberta sob nº 17.- Dito Apartamento integra o "**RESIDENCIAL VIOLETA**", localizado na Rua José Bertão nº 395, lote de terras sob nº83-1/84/84-A-2-1-2/84/84-A-2-1-2-A/84/84-A-2-1-2-B-1-C/84-A-2-1/84-A-2-1-1-A/84-A-2-1/84-A-2-1-1-B-1, Gleba do Patrimônio Marialva, com área de 12.494,77 m2, situado neste Município.- Origem:- R.91 na Matrícula nº 39.185, livro 02, deste Ofício Imobiliário. - PROPRIETÁRIO:- **JOÃO MARCOS PARDO**, brasileiro, professor de ensino superior, solteiro, nascido em 23/05/1994, portador da CI/RG n.º 10.478.203-5-SSP/PR e do CPF n.º 083.892.809-90, residente e domiciliado na Rua Matheus Castilho Martos, 39 - Jardim Liberdade, Maringá/PR.- Dou fé.- **MARIALVA**, 11 de julho de 2019.- Oficial:

Av.1/41.817.- Protocolo n.º 140.570.- 05/07/2019.-

ÔNUS: De acordo com o Art. 230, da Lei nº. 6.015 de 31.12.73, Averbo, para constar, os ônus existentes sobre o imóvel objeto desta Matrícula, a saber: **a) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular Registrado sob nº 92 na Matrícula 39.185, o proprietário JOÃO MARCOS PARDO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, a favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 1) Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; 2) Origem dos recursos: FGTS; 3) Sistema de Amortização: PRICE; 4) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e/ou ITBI): R\$0,00; 5) Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$89.693,00; 6) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$117.000,00; 7) Prazo total em meses: Construção/legalização: 19; Amortização: 360; 8) Taxa de juros % a.a.: Nominal: 5,00%; Efetiva: 5,1161%; 9) Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 10) Encargos no

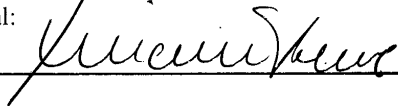
segue no verso



FLS. vº 01

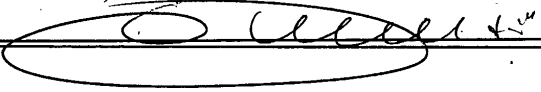
MATRICULA Nº41.817 - Continuação -

período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 11) Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial(a+j): R\$481,49; Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$17,50; Total: R\$498,99; 12) Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.06.2018; 13) Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3; 14) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$1.651,70; Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.348,30.- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: JOÃO MARCOS PARDO: comprovada: R\$1.664,60; não comprovada: R\$0,00.- Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária: JOÃO MARCOS PARDO - 100%.- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato; e **b) PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 23.06.2017, devidamente assinado pela Proprietária/Construtora/Incorporadora, P3 ENGENHARIA LTDA ME., já qualificada, a incorporação objeto do R.2/39.185 (Residencial Violeta), foi submetida ao regime da afetação, pela qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens de direito a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, destinado à consecução da incorporação correspondente à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. O patrimônio de afetação só responderá por dívidas e obrigações da incorporadora vinculadas à incorporação respectiva, respondendo a incorporadora por quaisquer prejuízos causados ao presente patrimônio de afetação. Os bens de direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, cuja Afetação foi Averbada sob nº 3 na Matrícula nº 39.185, livro 2, deste Ofício.- Selo: R\$4,67.- Dou fé.- Marialva, 11 de julho de 2019.- Oficial:



R.2/41.817.- Protoc. n.º 150.722.- 13/01/2022.-

IPENHORA - Termo de Penhora datado de 15 de dezembro de 2021, expedido pela Vara Cível desta Comarca - PROJUDI, nos Autos de Cumprimento de Sentença nº 0002870-51.2020.8.16.0113 - Exequente:- CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIOLETA, inscrito no CNPJ sob nº 34.308.267/0001-62, com sede na Rua José Bertão, 395, nesta Cidade.- Executado:- JOÃO MARCOS PARDO, inscrito no CPF nº 083.892.809-90, residente e domiciliado na Rua José Bertão, 396, aptº 201 b 02, nesta Cidade.- Objeto:- Os direitos que o executado tem sobre o imóvel desta Matrícula.- Valor da Causa:- R\$2.738,86.- FUNREJUS recolhido no valor de R\$5,48 em 26.01.2022.- Custas: R\$92,99 = 378,00 VRC; FUNDEP: R\$4,6495; ISSQN: R\$2,7897.- Selo: R\$5,95 = F779J.z5qPV.zvWZY-4bRcM.JACMX.- Dou fé:- Marialva, 27 de janeiro de 2022.- Oficial:



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE
MARIALVA - PR**

Certifico que a presente, Certidão de Inteiro teor é fiel reprodução da ficha original arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé.
Marialva, 08 de maio de 2023

André Zampieri Alves



Emolumentos:
CERTIDÃO: 34,24
BUSCAS: 4,44
ISS: 1,16
FUNDEP: 1,93
FUNREJUS: 9,67
FUNARPEN R2: 8,00
FUNARPEN R3: 1,50
TOTAL: 60,94

