

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO DE MARINGÁ

Francisco Emílio Ribeiro Planas
REGISTRADOR - CPF: 086.415.818-12

MATRÍCULA
-91.109-

MATRÍCULA

-91.109-

DATA

-03.02.2009-

Fls.

-01-

RUBRICA

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº.503(quinhentos e três), do Residencial Spazio Maximus, possui a fração ideal de 0,04059786, área real total de 142,9681m², área real privativa coberta padrão de 78,00m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 30,25m², e área real de uso comum de 34,7181m², com direito a uma vaga de garagem coberta livre nº.22(vinte e dois), destinada a automóvel de passeio, de pequeno e médio porte, podendo ser necessária a utilização de manobrista, possuindo as seguintes confrontações: a Leste com o apartamento 504, Oeste com recuo e data 5, Norte com o apartamento 505, e ao Sul com o apartamento 501. Edifício construído sobre a data de terras sob nº.03/04(três/quatro), da quadra nº.43(quarenta e três), situada na Zona 03, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Rua Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ nº.08.343.492/0001-20. **Registro Anterior:-** Registros nºs.01, 02 e 06, matrícula nº.78.185 de 04.05.2007, 21.01.2008 e 03.02.2009, respectivamente, deste Registro de Imóveis. O Registrador:-

Noélia de Souza Rodrigues Barboza-Escrevente

AV.1/91.109. Existe registrada sob nº.03, na matrícula nº.78.185, neste Ofício, **HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU**, sendo Devedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, e Credor: BANCO ABN AMRO REAL S/A, no valor de R\$.1.660.000,00(hum milhão e seiscentos mil reais), liberados da seguinte forma: R\$.1.320.000,00 em 16.08.2008, R\$.166.000,00 em 16.09.2008, e R\$.166.000,00 em 16.10.2008, pelo prazo de 06 meses de amortização, com vencimento da 1ª prestação em 16.05.2009 e da última em 16.10.2009, com taxa de juros mensal de 0,7592% e anual nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, pelo sistema de Amortização: TABELA PRICE. Dou fé. Maringá, 03 de fevereiro de 2009. O Registrador:-

Noélia de Souza Rodrigues Barboza-Escrevente

AV.2/91.109. PRENOTAÇÃO Nº.233.875 de 15.05.2009. **CANCELAMENTO.** Conforme Carta de Autorização expedida pelo BANCO ABN AMRO REAL S/A, assinada em São Paulo-SP, em 30 de abril de 2009, que fica arquivada neste Ofício, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob nº.03, na matrícula nº.78.185 e averbada sob nº.01, tão somente referente ao imóvel objeto desta matrícula. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 04 da Lei nº.12.216/98, alterada pela Lei nº.12.604/99. Dou fé. Maringá, 22 de maio de 2009. **Emolumentos:-** 630,00 VRC igual a R\$.66,15. O Registrador:-

Noélia de Souza Rodrigues Barboza-Escrevente

A.3/91.109. PRENOTAÇÃO Nº.234.981 de 03.07.2009. **VENDA E COMPRA.** Conforme Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária SFH Sistema Financeiro da Habitação Recursos SBPE, assinado nesta cidade, em 29.05.2009, entre as partes contratantes e duas testemunhas, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61, e seus parágrafos, da Lei nº.4.380 de 21.08.1964, alterada pela lei nº.5.049 de 29.06.1966, que fica arquivado neste Ofício, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES, já qualificada, com Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.190742009-11001011, de 10.03.2009, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à dívida Ativa da União, de 19.05.2009, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.149.500,00(cento e quarenta e nove mil e quinhentos reais), sendo: R\$.29.850,02 com recursos próprios e R\$.119.649,98 referente ao financiamento ora concedido a **DEUSA DE OLIVEIRA TEIXEIRA**, brasileira, servidora pública, portadora da CI nº.9.071.595-SSP/SP e CPF nº.939.280.178-53, e seu marido, **EFRAIM SILVINO TEIXEIRA**, brasileiro, sacerdote, portador da CI nº.4.410.987-SSP/SP e CPF nº.519.859.778-34, casados sob o regime de comunhão geral de bens, em 18.09.1975, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, 1306, nesta cidade. **FUNREJUS** R\$.299,00. **GR-ITBI** recolheu R\$.598,24 referente a 0,5% sobre o valor de R\$.119.649,98 e R\$.447,75 referente a 1,5% sobre o valor de R\$.29.850,02. Dou fé. Maringá, 27 de julho de 2009. **Emolumentos:-** 4.312,00 VRC igual a R\$.452,80. Emitida a declaração sobre Operação Imobiliária DOI. O Registrador:-

Bel. Maria da Souza da Jesus-Escrevente

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

R.4/91.109. PRENOTAÇÃO Nº.234.981 de 03.07.2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular, mencionada no registro nº.03, acima, que fica arquivado neste Ofício, os adquirentes DEUSA DE OLIVEIRA TEIXEIRA, e seu marido EFRAIM SILVINO TEIXEIRA, já qualificados, alienam em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, a Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília -DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ nº.00-360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$.119.649,98 (cento e dezenove mil, seiscentos e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos), pelo prazo de cento e oitenta / meses de amortização, com taxa de juros Nominal: 10,0262% ao ano, e Efetiva de 10,5000% ao ano, sendo de R\$.1.875,31 o valor do encargo inicial, com vencimento em 29.06.2009, pelo Sistema / de amortização SAC Constante novo. Para fins de Venda em Público Leilão o imóvel dado em garantia Fiduciária foi avaliado em R\$.149.500,00. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas, e condições do contrato. Dou fé. Maringá, 27 de julho de 2009. Emolumentos:-2.156,00 VRC igual a R\$.226,38. O Registrador:- *M. Miralva* Bel. Miralva Souza de Jesus Escrevente

AV.5/91.109. PRENOTAÇÃO Nº.273.126 de 06/03/2013. **CANCELAMENTO.** Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado nesta cidade em 06 de março de 2013, arquivado sob nº.06, pasta 473, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº.04, tendo em vista a quitação da dívida. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra "b", item 04 da Lei nº.12.216/98, alterada pela Lei nº.12.604/99. Dou fé. Maringá, 18 de março de 2013. Emolumentos:- 630,00 VRC igual a R\$.88,83. te. O Registrador:- *Edmar Belmonti* Bel. Edmar Belmonti - Escrevente

R.6/91.109. PRENOTAÇÃO Nº.279.135 de 11/09/2013. **VENDA E COMPRA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema da Habitação - SFH, nº.1.4444.0393575-2, assinado em Sarandi-PR, em 29 de agosto de 2013, entre as partes contratantes e duas testemunhas, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº.4.380/1964, arquivado sob nº.03, pasta 623, os proprietários EFRAIM SILVINO TEIXEIRA, portador da CNH nº.00953671789-DETRAN/PR, e sua mulher DEUSA DE OLIVEIRA TEIXEIRA, aposentada, residentes e domiciliados na Avenida Paissandu, nº.306, Apartamento 503, Zona 03, nesta cidade, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais), sendo recursos próprios R\$.124.000,00 e financiamento ora concedido pela CAIXA R\$.130.000,00, a CLAUDIA ANDREA GARCIA, brasileira, divorciada, trabalhadora da pecuária, portadora da CI/RG nº.13976990-SSP/MT e do CPF nº.886.003.001-34, residente e domiciliada na Rua Agata, nº.281, Dama de Ouro, em Novo Mundo-MT. FUNREJUS R\$.508,00, arquivo 134, pasta 23-F. GR-ITBI recolheu R\$.650,00 referente a 0,5% sobre o valor de R\$.130.000,00 e R\$.1.860,00 referente a 1,5% sobre o valor de R\$.124.000,00. Emitida a DOI. Dou fé. Maringá, 01 de outubro de 2013. Emolumentos:- 4.312,00 VRC igual a R\$.607,99.j. O Registrador:- *Edmar Belmonti* Bel. Edmar Belmonti - Escrevente

R.7/91.109. PRENOTAÇÃO Nº.279.135 de 11/09/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular mencionado no registro nº.06, a adquirente CLAUDIA ANDREA GARCIA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, aliena em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, a Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$.130.000,00 (cento e trinta mil reais), pelo prazo de 420 meses de amortização, com taxa anual de juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, porém a devedora fiduciante manifesta a opção pela taxa de juros reduzida, declarnado-se ciente que esta taxa será mantida, enquanto permanecer adiplente com este contrato e detiver na CAIXA: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em Sequê fls. n.º 2

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Francisco Emílio Ribeiro Planas

REGISTRADOR - CPF: 086.415.818-12

MATRICULA

91 - 109

DATA

01 OUT. 2013

Fls.

02

RUBRICA

MATRICULA
91 - 109

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

conta corrente ou, folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento, Taxa de Juros Nominal reduzida de 8,0000% ao ano e efetiva reduzida de 8,3000% ao ano, sendo de R\$.1.306,68 o valor do encargo inicial, com vencimento do primeiro encargo mensal em 29.09.2013, pelo Sistema de Amortização: SAC. Para fins de Venda em Público Leilão o imóvel dado em garantia fiduciária foi avaliado em R\$.254.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato. FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa n°.02/1999. Dou fé. Maringá, 01 de outubro de 2013.

Emolumentos: - 2.156,00 VRC igual a R\$.304,00.j. O Registrador: *Bel. Maria Amélia Ribeiro Planas*

Bel. Maria Amélia Ribeiro Planas Escrevente Substituta

AV.8/91.109. PRENOTAÇÃO Nº.279.136 de 11/09/2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Conforme Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0393575-2 série 0813, emitida nesta cidade, em 29 de agosto de 2013, nos termos da Lei nº.10.931 de 02.08.2004, arquivada sob nº.04, pasta 623, procedo esta averbação para constar que a Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário decorrente do Contrato de Crédito Imobiliário, mencionado no R-07, emite a presente Cédula Integral e Cartular, no valor de R\$.130.000,00 (cento e trinta mil reais), pelo prazo de 420 meses, com parcelas mensais de R\$.1.306,68, com vencimento da primeira parcela em 29.09.2013, com juros conforme consta na cédula. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula. FUNREJUS isento conforme artigo 3º, inciso VII, item II, letra "b" da Lei nº.12.216/98, alterada pela Lei nº.12.604/99. Dou fé. Maringá, 01 de outubro de 2013.j. O Registrador: *Bel. Maria Amélia Ribeiro Planas*

Bel. Maria Amélia Ribeiro Planas Escrevente Substituta

R.9/91.109. PRENOTAÇÃO Nº 422.321 de 08/05/2026. **PENHORA.**

EXEQUENTE: HELOISA FRANCISCO INGRACIA - SEMIJOIAS.

EXECUTADA: CLAUDIA ANDREA GARCIA.

TÍTULO: Conforme Termo de Penhora sobre Imóvel de 05/03/2026 e Despacho de 04/03/2026, expedidos pelo 3º Juizado Especial Cível de Londrina-PR, extraídos do Processo nº 0068408-48.2021.8.16.0014 de Cumprimento de Sentença, os direitos expectativos de aquisição do imóvel desta matrícula (R-7) foram **penhorados** para garantia da dívida no valor de R\$ 21.257,99 (vinte e um mil, duzentos e cinquenta e sete reais e noventa e nove centavos).

FUNREJUS guia nº 75214205-9, recolhido R\$ 42,52 em 20/05/2026.

Emolumentos: 580,50 VRC igual a R\$ 160,80. FUNDEP: R\$ 8,0400. ISS: R\$ 3,2200. SELO: R\$ 8,00, FUNARPEN: SFR12.u5dJv.RvUpI-Yw9Lk.F790p.

Maringá, 21 de maio de 2026. Nay. Registrador: *R.A.*

Rafaela Costa Silva - Port. 123/2024