

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

AGENTE DELEGADO

RUBRICA
Jeane Maria de O. Gomes
Func. Autorizada
Portaria 75/2006

FLS. N.º

MATRÍCULA N.º
54.730

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54730 - IMÓVEL: Apartamento n. 23 (vinte e três), do Tipo "A", do Bloco 04, situado no 2º pavimento do CONJUNTO HABITACIONAL DALVA DE OLIVEIRA, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, o bloco localiza-se de frente para a Rua Pioneiro Demétrio Kutchenko, a direita do bloco 03, de quem da referida rua observa o empreendimento. É o primeiro apartamento a esquerda frente de quem acessa os blocos; Confronta à esquerda com a parede externa de acesso aos blocos e a direita com os apartamentos de final 04. Com a área construída de utilização exclusiva de 43,4700 metros quadrados, área de uso comum de 7,1211 metros quadrados, perfazendo a área correspondente ou global construída de 50,5911 metros quadrados, fração ideal do solo e partes comuns de 0,005681818, quota do terreno de 107,8840 metros quadrados. Terá direito de uso exclusivo de uma vaga de garagem descoberta simples, localizada no Térreo (geral), com capacidade para um veículo de passeio de porte até tamanho médio. Conjunto a ser construído sobre o lote n. 1-K, situado na Gleba Ribeirão Pinguim, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **PROPRIETÁRIA:** SIAL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Coronel Dulcídio, n. 2280, Água Verde, Maringá-PR, CNPJ n. 80.359.771/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR:** Incorporação de condomínio registrada sob n. 08 na matrícula 47053 em 12/01/2011 e submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO. Ab. Maringá, 06 de dezembro de 2011. *Jeane Maria de O. Gomes - autorizada*

R-01: Prenotação n. 181225 em 01/12/2011. **TÍTULO:** Contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avanças, com recursos do fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS, contrato n.8555111140, com força de escritura pública, firmado aos 14/04/2011, nesta cidade. **HIPOTECA:** em primeira, e especial o imóvel desta. **CREIDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede e foro no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-Distrito Federal, CNP/MF n.00.360.305/0001-04. **Devedora:** a proprietária. **VALOR:** R\$ 6.314.655,36. **Prazo de amortização:** 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. **Prazo para conclusão de obra:** 18 meses, contados a partir da data da assinatura do contrato mencionado. **Juros:** mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente a taxa efetiva de 8,3001% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. **Demais condições constantes no título.** **CND/INSS** arquivada sob n. 35/35-CND e negativa conjunta federal arquivada sob n. 22/1548. **Arquivo:** pasta própria do condomínio. **Funrejus:** R\$ 817,80, arquivado sob n. 358/46-F-2. **Emolumentos:** isento conforme parágrafo 1º, Art.237-A da Lei 6.015/73. Ab. Maringá, 06 de dezembro de 2011. *Jeane Maria de O. Gomes - autorizada*

Av-02: Prenotação n. 187439 em 31/07/2012. Nos termos do requerimento constante no contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, contrato n.85552171708, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade aos 28.06.2012, arquivado sob n. 82/1575, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 01, nesta. **Funrejus:** isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. **Emolumentos:** 40,00 VRC = R\$ 5,64. Ab. Maringá, 08 de agosto de 2012. *Priscila C. Chinho Machado de Oliveira - Autorizada* *cf*

R-03: Prenotação n. 187439 em 31/07/2012. **TÍTULO:** Contrato mencionado na Av-02. **TRANSMITENTE:** a proprietária. **ADQUIRENTE:** **FERNANDO BETONI BELLO**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CI. RG. 63081914-PR, CPF n. 007.048.079-63, residente e domiciliado na Rua São Marcelino Champagnat, n. 873, Zona 02, Maringá-PR. **VALOR:** R\$ 75.000,00, sendo: recursos próprios: R\$ 1.478,38, desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.000,00, e financiamento: R\$ 56.521,62. **ITBI** isento conforme declaração apresentada. **Condições:** as do título. **CND/INSS** arquivada sob n. 55/38-CND e negativa conjunta federal arquivada sob n. 02/1561. **Arquivo:** 82/1575. **Emitida a DOI** por este Serviço. **Funrejus:** isento conforme art. 3º, item VII, letra b, n. 17 da Lei 12.216/98. **Emolumentos** 2.156,00 VRC = R\$ 303,99. Ab. Maringá, 08 de agosto de 2012. *Priscila C. Chinho Machado de Oliveira - Autorizada* *cf*

Continua no verso

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

R-04: Prenotação n. 187439 em 31/07/2012. Nos termos do contrato mencionado na AV-02 em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o proprietário/devedor/fiduciante aliena a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 75.000,00. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH. 122.112 - 11/06/2012 - SUHAM/GEMPI. Valor da operação: R\$ 73.521,62. Valor do desconto: R\$ 17.000,00. Valor da Dívida: R\$ 56.521,62. Valor da Garantia: R\$ 75.000,00. Sistema de Amortização: SAC - sistema de amortização constante novo. Prazos, em meses de construção: 18, de amortização: 300. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%. Vencimento do encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 423,91. FGHAB: R\$ 9,06. Total: R\$ 432,97. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus: isento conforme item n. 13 da instrução normativa n. 02/99. Emolumentos 1.078,00 VRC = R\$ 151,99. Ab. Maringá, 08 de agosto de 2012. *Priscila C. Chitlho Machado de Oliveira - Autorizada*

AV-5: Prenotação n. 207107 em 19/09/2014. Conforme averbação 12 e registro 13 na matrícula 47053 deste serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição de condomínio do CONJUNTO HABITACIONAL DALVA DE OLIVEIRA respectivamente. Funrejus: isento conforme art. 3º, item VII, letra b, n. 9 da lei n. 12.216/98. Jr. Maringá, 01 de outubro de 2014. *Priscila C. Chitlho Machado de Oliveira - Autorizada*

R-6-54.730: Prenotação n. 243090 em 27/09/2018. Nos termos do Termo de Penhora e Decisão Interlocutória, expedidos pelo Doutor Alberto Luis Marques dos Santos, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Maringá-PR - PROJUDI, autos n. 0009182-79.2016.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, procedo o registro da PENHORA sobre os direitos do imóvel desta, sendo exequente: Conjunto Habitacional Dalva de Oliveira e executada: Enilda Marcolino da Silva Queiroz. Valor da causa: R\$ 7.608,72. Funrejus: guia n. 1400000004041446-4, R\$ 15,22, em 05/10/2018. Emolumentos: 394,97 VRC = R\$ 76,23. al. Maringá, 09 de outubro de 2018. *Priscila C. Chitlho Machado de Oliveira - Autorizada*

AV-7-54.730: Prenotação n. 293280 em 05/05/2023. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC aos 14/04/2023, e instrumento particular registrado sob n. 04, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada. Valor: R\$ 80.714,21. ITBI guia n. 3645/2023, pago R\$ 2.600,00 em 12/04/2023. Funrejus guia n. 1400000009279852-2, pago R\$ 161,43, em 25/05/2023. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,6076, FUNDEP: R\$ 26,5190, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SPR12.Z56Zv.mjPv4.Cx9Gr.F794q. ja. Maringá, 29 de maio de 2023. *Priscila C. Chitlho Machado de Oliveira - Autorizada*



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Avenida Getúlio Vargas, n. 266, Sala 110, Centro.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 54.730 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973.

Maringá, Estado do Paraná, 30 de maio de 2023.

Certidão emitida

às 09:29:01 hs.