

Certifico e dou fé que o selo de autenticidade encontra-se aposto na última folha da presente certidão

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

TITULAR - CPF: 01944696-43

RUBRICA
Duvidas de Oliveira Paulistão
FUNÇÃO: ARQUIVADA AUTORIZADA

FLS. N.º _____
01
MATRÍCULA N.º
22489

Matr. 22489

IMÓVEL: Apartamento sob nº 604 (seiscentos e quatro)....., localizado no sexto..... pavimento ou sexto..... andar, do **RESIDENCIAL PARQUE DAS PAINEIRAS**, nesta cidade, é o apartamento, de fundo....., do lado esquerdo..... de quem - da Rua 28.118, olha a fachada principal do bloco, fazendo divisa na frente..... com o apartamento sob nº 603 e a direita..... com o poço de iluminação, escada e elevador....., com a área total de 52,76714 metros quadrados, tendo área privativa de 45,6092 metros quadrados, área de uso comum de 7,15794 metros quadrados, área de estacionamento de 10,575 metros quadrados e fração ideal de terreno de 45,9240 metros quadrados; situado no **BLOCO "A"**, é a primeira..... edificação da esquerda de quem, da Rua 28.118 olha a fachada principal do bloco. Com direito a - uma vaga de garagem no estacionamento descoberto. **PROPRIETÁRIA:** CENTRO NORTE - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS - LTDA, com sede nesta cidade, CGC.77.554.004/0001-46. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 01 na matrícula 22.178 e Incorporação registrada sob nº 02 na matrícula 22178, deste Ofício, Incorporação esta no imóvel constituído pelo lote de terras sob nº 64-A-1/B, parte do lote 64-A-1, situado na Gleba Ribeirão Pinquim, neste Município de Maringá-Pr. **Obs:** Conforme Certidão de Ações Cíveis e Criminais, apresentada no Processo de Incorporação existe Ação Judicial contra a Incorporadora e os sócios da mesma. Maringá, 27 de agosto de 1.991. 0 Titular:- *M. S.*

R-1 **TÍTULO:** Contrato de Empréstimo por Instrumento Particular com Obrigações e Hipoteca Referente ao Plano Empresário Popular, para Construção do Empreendimento denominado "Conjunto Residencial Parque das Paineiras", assinado nesta cidade aos 16-08-91. **IMÓVEL:** Em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. **DEVEDORA:** A proprietária. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CGC.MEFP.- nº 00.360.305/0001-04. **Intervenientes Fiadores:** Conforme consta no contrato. **VALOR E OBJETIVO:** Cr\$.1.549.111.200, 00, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financeiro a produção de 320 unidades habitacionais, integrantes do C.R.Parque das Paineiras. **CONDIÇÕES:** As do título. **ARQUIVAMENTO:** Pasta Própria. Maringá, 27 de agosto de 1.991. 0 Titular:- *M. S.*

AV-2 **Nos termos da Escritura Pública de Renegociação para Retorno do Saldo Devedor em Operações do Plano Empresário após vencido o prazo de comercialização, lavrada no Tabelionato de Santa Quitéria, Comarca de Curitiba-Pr, Livro 288-N folha 159-169 em 10.07.98, faço esta - averbação para constar que o mútuo concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, conforme registro 01, desta, que rene - gociado corresponde em 01.07.98 a R\$.4.712.508,81, deverá ser resgatado pela Devedora, segundo as normas regedoras do SFH no prazo de 180 meses, a contar de 06.08.98, precedido de 180 dias de carência. O prazo de carência previsto no caput destina-se a: 60 dias para preparação da documentação e 120 dias para comercialização. A quantia mutuada será restituída por meio de 180 encargos mensais e sucessivos, composto pela prestação de amortização e juros, calculada pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) e prêmio de seguro, com recálculo trimestral e atualização mensal do saldo devedor pela aplicação do índice de remuneração básica dos depósitos de poupança da data de aniversário do contrato renegociado, sendo o primeiro trinta dias após o término do prazo de carência. Juros e demais condições constantes do título. Arquivo: Pasta Própria do Residencial Parque das Paineiras. Protocolo 98514 em 24.02.99. Custas VRC 630 = R\$.47,25. Maringá, 04 de março de 1999. O Registrador:- *M. S.***

Averbação 03 vide verso

LIVRO 2 - MATRICULA E REGISTRO GERAL

AV-03 Nos termos do requerimento e documentos arquivados neste Ofício em pasta própria do residencial Parque das Palmeiras, faço esta averbação para constar a alteração das seguintes áreas do imóvel desta: área total do apartamento de 52,76714 m², para 63,7295 m²; área de uso comum de 7,15794 m² para 7,4726 m²; vaga de estacionamento descoberta com 10,575 m² para vaga de estacionamento coberta com 10,6477 m², permanecendo inalteradas as demais áreas e confrontações. Houve também alteração do memorial descritivo anteriormente apresentado, cuja relação encontra-se arquivada no processo de incorporação. Protocolo n. 98.864, em 19.03.1999. Custas VRC 60 = R\$ 4,50. Maringá, 30 de março de 1999. O Registrador. *Atopq*

AV-04 Conforme averbação 06 e registro 07 na matrícula 22.178, deste Ofício, foi averbada a conclusão da obra e registrada e constituição do condomínio, respectivamente. Maringá, 30 de março de 1999. O Registrador. *Atopq*

R-05-22489: Nos termos do Mandado de Citação e Auto de Penhora e Depósito expedidos pelo Doutor Airton Vargas da Silva, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos 369/2005 de Execução Fiscal, procedo o registro da PENHORA sobre o imóvel desta matrícula, sendo devedora: a proprietária e credora: Fazenda Pública do Município de Maringá. Valor: R\$ 662.75. Valor do imóvel: R\$ 30.000,00. Protocolo 134329 em 18.05.2005. Arquivo: 73/3-J-3. pc. Maringá, 23 de maio de 2005. Dr.ª Gabriela F. R. de Menezes Ridolfi-Substitua *grm*


AV-6-22489. Nos termos da certidão datada de 20.10.2006 da Escritura Pública de Aditamento, rerratificação e considação de cláusulas, termos e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada no I Tabelionato de Brasília-DF, livro 2489-E, folha 01-04, em 01.06.2004, a Caixa Econômica Federal-CEF, cedeu o crédito objeto do R-01 nesta matrícula para a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, empresa - pública federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub Loja, Brasília-DF, CNPJ/MF n. 04.527.335/0001-13. Valor da cessão: R\$ 6.221.909,47 (juntamente com outros imóveis). Protocolo n. 143019 em 01.11.2006. FUNREJUS: isento conforme instrução normativa n. 01/99. Emolumentos: 2.156,00 VRC. Maringá, 07 de novembro de 2006. *grm*
Dr.ª Gabriela F. R. de Menezes Ridolfi-Substitua

AV-07-22489: Nos termos do requerimento expedido pela credora. arquivado sob n. 05/1507, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 01 e averbada sob n. 02, nesta. Protocolo n. 162355 em 01.09.2009. Funrejus: isento conforme Decreto Judiciário 153/99. Emolumentos: 630,00 VRC. m. Maringá, 02 de setembro de 2009. *grm*
Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada

R-08-22489: TÍTULO: Escritura pública de venda e compra, lavrada no 2º Tabelionato local, livro 811-N, folha 51/53 em 29.05.09. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: LUIS SERGIO PANERARI, brasileiro, divorciado, autônomo, CI. RG. 3.338.450-5-PR. CPF n. 445.116.209-20, residente e domiciliado na Rua Cantor Raul Seixas n. 343, Apto. 604, Bloco A, Jardim Ipanema, Maringá-PR. VALOR: R\$ 24.340,00 recebido anteriormente e atualizado na data da escritura para R\$ 97.361,63. ITBI pago conforme guia apresentada. Condições: as do título. CND/INSS e Negativa Conjunta Federal conforme consta no título. Cadastro municipal n. 28115254. Emitida a DOI pelo Notário. Protocolo n. 162352 em 01.09.2009. Funrejus: R\$ 194,72, arquivado sob n. 008/37-F. Emolumentos 4.312,00 VRC. m. Maringá, 02 de setembro de 2009. Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada *grm*

AV-09 - Prenotação n. 170840 em 29.09.2010. Nos termos do Ofício n. 1985/2010 expedido pela 2ª Vara Cível, desta comarca, arquivado sob n. 36/3-T-4, procedo o cancelamento da penhora registrada sob n. 05 nesta. Funrejus: isento conforme art. 3º, item VII, letra b, n. 04 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 646,80 VRC = R\$ 67,91. It. Maringá, 01 de outubro de 2010. Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada *grm*

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ
Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 à 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR
Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

 RUBRICA Janete T. Iba F. da Motta Func. Autorizada PORTARIA 113/2017	FLS. N.º 02	MATRÍCULA N.º 22.489
--	-----------------------	--------------------------------

R-10-22.489: Prenotação n. 246427 em 18/02/2019. **TÍTULO:** Instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel mediante financiamento com recursos do FGTS garantido por alienação fiduciária, n. 035.220.532, assinado nesta cidade e comarca de Maringá-PR, aos 14.02.2019. **TRANSMITENTE:** o proprietário. **ADQUIRENTE:** LIDIANE DO NASCIMENTO MARTINS, brasileira, divorciada, promotora de vendas e demonstradora, CI. RG. 98028110111/CE, CPF n. 864.852.613-20, residente e domiciliada na Rua Cantor Rauli Seixas, n. 343, Apto. 702, Bl C, Jardim Ipanema, Maringá-PR. **VALOR:** R\$ 120.000,00 sendo: Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$ 12.000,00. Financiamento concedido pelo credor: R\$ 108.000,00. **ITBI** guia n. 1233/2019, pago R\$ 780,00 em 20/02/2019. **Condições:** as do título. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em 22/01/2019, válida até 21/07/2019, conforme consta no título, e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em 07/03/2019, válida até 03/09/2019. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus isento conforme Art. 3º, item VII, letra b, n. 14 da Lei 12.216/98. **Emolumentos:** 2.173,00 VRC = R\$ 419,39. ed. Maringá, 07 de março de 2019. *Janele T. Iba F. da Motta - Autorizada*

R-11-22.489: Prenotação n. 246427 em 18/02/2019. Nos termos do instrumento particular mencionado no R-10, para garantir o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, a proprietária/devedora/fiduciante aliena fiduciariamente ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, 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 a totalidade do imóvel desta matrícula, nos termos da Lei 9.514/97. **Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão e avaliação:** R\$ 124.000,00. **Condições do financiamento:** Valor total do financiamento: R\$ 108.000,00. **Valor do financiamento:** R\$ 108.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Número de parcelas: 361. Período de amortização: 10/03/2019 a 10/02/2049. **Taxa anual de juros (normalidade):** 7,656% ao ano nominal 7,935% ao ano efetiva. Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10. Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante do item "Taxa anual de juros". **Juros de mora:** 1% ao mês. **Multa moratória:** 2%. **Valor do encargo mensal devido no período de amortização (valor previsto na primeira prestação):** Amortização/Capital: R\$ 300,00. **Juros:** R\$ 634,49. **Tarifa de administração e manutenção do contrato:** R\$ 25,00. **Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MTP:** R\$ 24,58. **Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI:** R\$ 9,01. **IOF sobre seguros:** R\$ 0,75. **Valor total da primeira prestação:** R\$ 993,83. **Data prevista do vencimento da primeira prestação mensal:** 10/03/2019. **Custos Efetivos:** CET - ao ano: 9,23%. CET - ao mês: 0,74%. **Fluxo da operação no ato da contratação (Resolução CMN 4197/13):** Valor devido no ato da contratação: R\$ 109.654,34 - 100,00%; Valor do financiamento concedido: R\$ 108.000,00 - 98,49%. **Valor do financiamento a ser liberado ao vendedor:** R\$ 108.000,00 - 98,49%. **Despesas vinculadas à concessão de crédito:** R\$ 1.654,34 - 1,51%. **DFI:** R\$ 9,01 - 0,01%. **MIP:** 24,58 - 0,02%. **IOF (Sobre seguros):** R\$ 0,75 - 0,00%. **Avaliação física da garantia:** R\$ 1.620,00 - 1,48%. **Prazo de carência para expedição da intimação:** 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso. **Demais cláusulas e condições constantes do título.** Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. **Emolumentos:** 1.078,00 VRC = R\$ 208,05. ed. Maringá, 07 de março de 2019. *Janele T. Iba F. da Motta - Autorizada*

AV-12-22.489: Prenotação n. 273216 em 06/08/2021. Nos termos do requerimento constante no contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, contrato n. 8.4444.2545496-8, assinado em Maringá-PR, aos 06/07/2021, procedo o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 11, nesta. **Funrejus:** isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. **Emolumentos:** 630,00 VRC = R\$ 136,71. **ISS:** R\$ 2.734,27. **ITBI/DEP:** R\$ 6,8355. **Selo:** R\$ 5,25. **código FUNARPEN:** 0187945AVAA00000011859217. ed. Maringá, 25 de agosto de 2021. *Priscila C. Chivilo Machado de Oliveira - Autorizada*

LVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

AV-13-22.489: Prenotação n. 273216 em 06/08/2021. Nos termos do requerimento constante no contrato mencionado na Av-12 e certidão de numeração n. 8702/2021 - DDT, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Adolpho Contessotto, n. 343, Rua Vereador Gerson Soares Costa Kurriango, n. 1849 e Rua Cantor Raul Seixas, n. 343. Funejus: R\$ 17,09, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 68,36, ISS: R\$ 1,3672. FUNDEP: R\$ 3,4180, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945AVA00000011860210. ed. Maringá, 25 de agosto de 2021. *Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira - Autorizada* *af*

R-14-22.489: Prenotação n. 273216 em 06/08/2021. TÍTULO: Contrato mencionado na Av-12. TRANSMTENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: GISLAINE DA SILVA GONÇALVES, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI. RG. 70648342-SSP/PR, CPF n. 025.502.089-94, residente e domiciliada na Rua Cantor Raul Seixas, n. 343, Bloco A, Apto 402, Jardim Ipanema, Maringá-PR. VALOR: R\$ 160.000,00, sendo: financiamento Caixa: R\$ 128.000,00, recursos próprios: R\$ 32.000,00. ITBI guia n. 8781/2021, pago R\$ 1.588,96 em 26/07/2021. Condições: as do título. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em 06/05/2021, válida até 02/11/2021 e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em 09/08/2021, válida até 05/02/2022. Emitida a DOI por este Serviço. Funejus guia n. 1400000007207630-0, pago R\$ 320,00, em 23/08/2021. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 467,85, ISS: R\$ 9,3570, FUNDEP: R\$ 23,3925, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945CVAA0000005956215. ed. Maringá, 25 de agosto de 2021. *Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira - Autorizada* *af*

R-15-22.489: Prenotação n. 273216 em 06/08/2021. Nos termos do contrato mencionado na Av-12, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/97, a proprietária/devedora/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. Sistema de Amortização: SAC. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 128.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 191.268,73. Prazo Total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de juros - Sem Desconto % (a.a.): Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722. Com Desconto % (a.a.): Nominal: 7.0000, Efetiva: 7.2290. Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: 6.5000, Efetiva: 6.6972. Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 6.5000, Efetiva: 6.6972. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+): R\$ 1.048,88. Prêmios de Seguros: R\$ 46,98. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.120,86. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/08/2021. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Forma de pagamento dos encargos mensais: débito em conta corrente. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 233,93, ISS: R\$ 4,6786, FUNDEP: R\$ 11,6965, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945CVAA0000005957213. ed. Maringá, 25 de agosto de 2021. *Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira - Autorizada* *af*

AV-16-22.489: Prenotação n. 292299 em 04/04/2023. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC aos 22/02/2023, e instrumento particular registrado sob n. 15, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada. Valor: R\$ 194.593,96. ITBI guia n. 1480/2023, pago R\$ 3.891,88 em 14/02/2023. Funejus guia n. 14000000009155080-2, pago R\$ 389,19, em 18/04/2023. 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: SFR12.A5UJv.MLPrE-da3G1.F794q. Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,46, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,72, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25, ja. Maringá, 19 de abril de 2023.

Kellyra Souza Brilladori - Escrevente Indiciada



F U N A R P E N
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.Q3CFP.mTAC2
VR4J9.F794q
<https://selo.funarpen.com.br>

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 22.489 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973.

Maringá, Estado do Paraná, 19 de abril de 2023.

Certidão emitida

às 14:33:50 hs.