

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

3 Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes
TITULAR - CPF 01944009-93

RUBRICA
Rebuzo
M. Aparecida Romagnoli Menezes
FUNCIONÁRIA AUTORIZADA

FLS. N.º 01
MARCULADA N.º 17102

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Matr. 17102 AV-2
IMÓVEL: Apartamento nº 604 (seiscentos e quatro), e o segundo apartamento do lado direito de quem olha a face on de se localiza o hall de entrada principal do bloco, fazendo divisa na frente com o apartamento nº.603 e área comum de circulação, e do lado esquerdo com o poço de iluminação/ventilação.
com a área real total de 82,3084783 metros quadrados, sendo área privativa de 69,555 metros quadrados, área de uso comum de 12,7534783 metros quadrados e fração ideal de terreno de 43,150652 metros quadrados, localizado no sexto pavimento....., do EDIFÍCIO RESIDENCIAL LAGUNA, nesta cidade de Maringá-Pr, do BLOCO "A", é o bloco do fundo, à direita de quem da Rua Saulo Porto Virmond olha para o conjunto. Com direito a uma vaga para estacionamento, descoberto. PROPRIETÁRIA: CENTRO NORTE - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC.NF.77.554.004/0001-46. REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 na matrícula 14566 e Incorporação registrada sob nº 02 na matrícula 14566, incorporação esta no imóvel constituído pelo lote de terras sob nº 63-H-4, destacado do lote 63-H-remanescente, situado na Gleba Ribeirão Pinguim, desta cidade. Maringá, 15 de junho de 1988. O Titular: *Rebuzo*

AV-01
AV-4-
Hipoteca registrada sob nº 01 na matrícula nº 15835 em 24-11-87, a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-LF, CGC.MF.00.360/0001-04, no valor de Cz\$.44.838.000,00 = 111.623,39117 OTN, sendo devedora a proprietária. Maringá, 15 de junho de 1988. O Titular: *Rebuzo*

AV-2
Nos termos do requerimento da proprietária, aqui arquivado em pasta própria, juntamente com outros documentos, procedo a presente averbação para retificar a área comum para 23,426413 m2 e área total para 92,981378 m2, do imóvel objeto desta, e constar que o estacionamento passou a ser coberto. eg. Maringá, 26 de outubro de 1.988. O Titular: -

AV-3-
Conforme averbação nº07 e registro nº08 na matrícula nº14566, foi procedido a averbação de conclusão da obra e a Constituição de Condomínio. n.- Maringá, 06 de dezembro de 1988. O Titular: *AV*

AV-4-
Conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra, e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, assinado nesta cidade aos 07.12.88, aqui arq. sob nº21/557, procedo a presente averbação para constar que fica liberado da hipoteca registrada sob nº01, o imóvel objeto desta. n.- Maringá, 12 de dezembro de 1988. O Titular: *AVNA*

R-5-
TÍTULO.: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, assinado nesta cidade, aos 07.12.88. IMÓVEL.: O objeto desta matrícula. TRANSMITENTE.: A proprietária; ADQUIRENTES.: MAURÍCIO KWIATKOWSKYJ e sua mulher JANDIRA MARTINS CORREIA KIATKOWAKYJ, brasileiros, casados sob o regime de comunhão Parcial de bens, residentes nesta cidade, ele, administrador de Empresa, CI-RG nº3.588.396/Pr, CIC nº539.448.959/91, ela, do lar, CI-RG nº4.010.743/6/Pr, CIC nº668.963.809/00. VALOR.: Cz\$.15.181.799,00. IMPOSTO.: sisa 0,5% s/.. Cz\$.13.663.619,00 e 2% s/Cz\$.2.207.254,11 - Guia nº7254/88. CONDIÇÕES.: As do título. ARQUIVAMENTO.: 21/557. END - IAPAS sob nº894584 em nome da transmitente conforme consta no Contrato n.- Maringá, 12 de dezembro de 1989. O Titular.: *AVNA*

vide verso R-6.....

LIVRO 2 - MATRICULA E REGISTRO GERAL

R-6- TÍTULO.: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, assinado nesta cidade aos 07.12.88. IMÓVEL.: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. DEVEDORES.: Os proprietários. CERDORA.: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CGC/MF sob nº00.360.305/0001-04. Valor da Dívida.: R\$ 13.663.619,00 = 2.852.00015 OTM. Plano Reajuste Sistema Amortização.: PPS/TP. Vencimento do 1º Encargo Mensal.: 07.01.89. Época de Reajuste das prestações.: Conforme cláusula 9ª Constante do Contrato. Prazo de Amortização.: em meses: Normal 276 e Prorrogação 84. Taxa Anual de Juros Nominal 08,70 e Efetiva de 09,05 54. Valor total do Encargo inicial.: R\$ 157.265,97. Demais condições constante do Título. n.º - Maringá, 12 de dezembro de 1988. O Titular.: *M*

R-07 Nos termos da Carta de Adjudicação extraída nos termos dos autos de Execução Diversa sob n.º 99.301.1291-0, expedida pelo M.M. Juiz Federal da 1ª Vara de Maringá, Seção Judiciária do Estado do Paraná, aos 02.08.2000, faço o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi adjudicado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. VALOR: R\$ 73.796,34. ITBI 2% s/R\$ 24.397,61. Condições: as do título. Protocolo 107027 em 23.08.2000. Custas VRC 3.880,80 = R\$ 291,06. Funrejus = R\$ 48,79 aqui arquivado na pasta 5-F. pc. Maringá, 23 de agosto de 2000. Ivone Canonicl - Autorizada

Av-08 Nos termos da Carta de Adjudicação mencionada no registro 07, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 06, nesta matrícula. Protocolo 107027 em 23.08.2000. Arquivo: 28/1231. Custas VRC 566 = R\$ 42,52. Pc. Maringá, 23 de agosto de 2000. Ivone Canonicl - Autorizada

R-09 TÍTULO. Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Tabelionato local, livro 530-N, folha 183-185, em 30.03.2001. TRANSMITENTE.: a proprietária. ADQUIRENTES: JOSÉ JORGE SALOMÃO e sua mulher ANTONICLE DIAS SALOMÃO, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens em 20.10.1962, residentes e domiciliados na Rua das Garnambas n.º 212, nesta cidade, ele autônomo, CI.RG. 1.493.424-PR. CPF n.º 062.553.379-87, ela do lar, CI.RG. 1.493.643-PR. CPF n.º 027.549.189-73. VALOR: R\$ 22.500,00, pagos através de depósito na agência Maringá. ITBI 2% s/ R\$ 22.500,00. FUNREJUS: R\$ 45,00. CONDIÇÕES: as do título. Cadastrado Municipal n.º 27096225. DOI emitida pelo Notário.- CND/INSS e Negativa Federal, em nome da transmitente conforme consta no título. ARQUIVO n.º 34/1279. Protocolo n.º 110420, em 04.04.01. - Custas VRC 4.306,66 = R\$ 323,00 (convênio-CEF). Maringá, 05 de abril de 2001. Elizele A. G. Silveira - Autorizada

R-10 TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial sem Financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do F.F. Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS lavrada no 2º Tabelionato local, as fls. 102 no Livro 589-N em 26.07.2002. TRANSMITENTES: Os proprietários. ADQUIRENTE: ANDERSON ALVARES TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de enfermagem, CI.RG. 25.474.061-3-SP, CPF 149.445.788-14, residente e domiciliado na Rua Saint Hilaire, 560, zona 05, Maringá-PR. VALOR: R\$ 33.000,00 sendo R\$ 31.312,58 pagos em moeda corrente nacional, e R\$ 1.687,42 da Caixa Econômica Federal - CEF, por conta e ordem do comprador, importância essa comprovada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. ITBI 2% s/R\$ 34.402,60. Condições: As do título. Arquivo: 04/1382. Protocolo 117894 em 06.08.2002. Emolumentos: 4.306,66 VRC = R\$ 323,00 (Convênio-CEF). Funrejus = R\$ 66,00. Emitida a DOI pelo Notário. pc. Maringá, 06 de agosto de 2002. Elizele A. G. Silveira - Autorizada

R-12-17102: TÍTULO: mencionado na Av-11. TRANSMITENTE: o proprietário, comparando sua esposa como interveniente autorizadora, ele qualificado, ela CIRG. 6.258.580-3-PR e CPF. 021.544.309-88. ADQUIRENTE: ATAIDE CANDIDO DA ROCHA, brasileiro, casado com NEUSA MENIGUNA THOM DA ROCHA no regime de comunhão universal de bens em 25/07/1964, aposentado, CI. RG. 460.009-PR, CPF n.º 191.069.129-15, residente e domiciliado na Rua Marcelino Zequim, 402, Jardim Santa Rosa, Maringá-PR. VALOR: R\$ 85.000,00. ITBI pago conforme guia apresentada. Condições: as do título. Emitida a DOI pelo Notário. Protocolo n.º 163294 w m 09.10.2009. Funrejus: R\$ 170,00, arquivado sob n.º 6538-F. Emolumentos 4.312,00 VRC. It. Maringá, 16 de outubro de 2009. vide folha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

REGISTRADOR

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

AV-13-17102 - Procedo esta averbação para tornar sem efeito o lançamento do R-12 nesta, em virtude de ter sido impresso indevidamente. It. Maringá, 16 de outubro de 2009.

Priscila C. Chiello Machado de Oliveira - Autorizada af

AV-11-17102: Nos termos do requerimento constante na escritura pública de venda e compra, lavrada no 2º Tabelionato local, livro 826-N, folha 43/45 em 30.09.09 e cópia autenticada da certidão de casamento, arquivada sob n. 36/1509 faço a averbação para constar a alteração do estado civil do proprietário para casado. Casamento realizado no regime de comunhão parcial de bens com Flávia Tanaka em 29.05.2004. Protocolo n. 163294 em 09.10.2009. Fumrejus, isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 9. Emolumentos: 60,00 VRC. It. Maringá, 16 de outubro de 2009. *Priscila C. Chiello Machado de Oliveira - Autorizada af*

R-12-17102: TÍTULO: mencionado na AV-11. TRANSMITENTE: o proprietário, comparando sua esposa como interveniente autorizadora, ele qualificado, ela CIRG. 6.258.580-3-PR e CPF. 021.544.309-88. ADQUIRENTE: ATAIDE CANDIDO DA ROCHA, brasileiro, casado com NEUSA MENIGUINA THOM DA ROCHA no regime de comunhão universal de bens em 25/07/1964, aposentado, CI. RG. 460.009-PR, CPF n. 191.069.129-15, residente e domiciliado na Rua Marcelino Zequim, 402, Jardim Santa Rosa, Maringá-PR. VALOR: R\$ 85.000,00. ITBI pago conforme guia apresentada. Condições: as do título. Emitida a DOI pelo Notário. Protocolo n. 163294 em 09.10.2009. Fumrejus: R\$ 170,00, arquivado sob n. 65/38-F. Emolumentos 4.312,00 VRC. It. Maringá, 16 de outubro de 2009. *Priscila C. Chiello Machado de Oliveira - Autorizada af*

R-14: Prenotação n. 186061 em 11.06.2012. TÍTULO: Escritura pública de venda e compra, lavrada no 1º Tabelionato local, livro 1055-N, folha 071 em 10.05.2012. TRANSMITENTES: Os proprietários, ele qualificado, ela CIRG. 1.806.359-PR, CPF. 527.423.429-15. ADQUIRENTE: LAURINDO FERNANDES BALIEIRO, brasileiro, casado com GISELY ELOISE CÂNDIDA TEZON BALIEIRO no regime de comunhão parcial de bens em 17/10/1992, supervisor de produção, CI. RG. 17.362.354-SP, CPF n. 046.447.818-94, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, n. 1166, Apto. 101, Zona 07, Maringá-PR. VALOR: R\$ 85.000,00. ITBI pago conforme guia apresentada. Condições: as do título. Emitida a DOI por este Serviço. Fumrejus: R\$ 170,00, arquivado sob n. 288/57-F-1. Emolumentos 4.312,00 VRC = R\$ 607,99. ka. Maringá, 13 de junho de 2012. *Priscila C. Chiello Machado de Oliveira - Autorizada af*

R-15: Prenotação n. 189551 em 24/10/2012. TÍTULO: 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 financeiro da habitação, SFH, contrato n. 1.4444.0132901-4, com caráter de escritura pública, assinado nesta cidade em 15/10/2012. TRANSMITENTES: Os proprietários, ele qualificado, ela CI. RG. 270094593-SP, CPF n. 138.179.838-16. ADQUIRENTE: GIORDANE FABRÍCIO CANDIDO TEZON, brasileiro, solteiro, capitalista, CI. RG. 273077612-SP, CPF n. 138.181.038-10, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, n. 1166, apto. 101, Zona 07, Maringá-PR. VALOR: R\$ 177.000,00, sendo: recursos próprios: R\$ 17.700,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 159.300,00. ITBI pago conforme guia apresentada. Condições: as do título. Arquivo: 73/1583. Emitida a DOI por este Serviço. Fumrejus: R\$ 354,00, arquivado sob n. 94/50-F-2. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 303,99. AL. Maringá, 23 de novembro de 2012. *Jeanne Maria de O. Gomes - autorizada*

R-16: Prenotação n. 189551 em 24/10/2012. Nos termos do contrato mencionado no R-15, 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\$ 177.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.001 - 04/10/2012 - GEMPF. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 159.300,00. Valor da

Continua no verso

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Garantia Fiduciária: R\$ 177.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos (em meses): 420. Taxa de Juros ao ano: Nominal: 8,5101%; Efetiva: 8,8500%. Encargo Inicial - Prestação (a+): R\$ 1.509,00. Prêmios de Seguros: R\$ 44,59. Taxa de administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.578,59. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/11/2012. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. 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. AL. Maringá, 23 de novembro de 2012. *Jeanne Maria de O. Gomes - autorizada*

AV-17: Prenotação n. 189551. Averno a emissão de cédula de crédito imobiliário n. 1.4444.0132901-4, série: 1012, datada de 15 de outubro de 2012 em Maringá-PR, tendo como custodiante e credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, e Devedor: Giordane Fabricio Candido Tezon. Garantia: alienação fiduciária objeto do R-16. Demais condições constantes da cédula. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Isento de emolumentos (artigo 18, § 6º da Lei 10931/04). AL. Maringá, 23 de novembro de 2012. *Jeanne Maria de O. Gomes - autorizada*

AV-18-17.102: Prenotação n. 293225 em 04/05/2023. Nos termos do requerimento expedido pela credora, assinado em Florianópolis/SC, aos 17/04/2023, 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\$ 190.680,56. ITBI guia n. 3779/2023, pago R\$ 4.400,00, em 14/04/2023. Funrejus guia n. 1400000009249702-6, pago R\$ 381,36, em 17/05/2023. 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: SFR12.H5ZTV.CDP7H-eKIGG.F794q. iz. Maringá, 18 de maio de 2023. *Priscila C. Chitilo Maciel 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 17.102 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973.

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

Certidão emitida
às 08:50:57 hs.