

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 FLS.N. MATRÍCULA N.
 Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira 01 85.357
 Func. Autógrafa
 Portaria 642/2023

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 85.357 - IMÓVEL URBANO: Apartamento n. 404 (quatrocentos e quatro), da TORRE 06, situado no RESIDENCIAL MANACÁ, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado no 4º pavimento (tipo), confronta-se à frente (noroeste), com a área do hall/escada da Torre e com apartamento 401 da Torre 06, à esquerda (nordeste) com circulação de pedestres, aos fundos (sudeste) circulação de pedestres e à direita (sudeste) com apartamento 403 da Torre 06, possuindo a área privativa de 49,0200 metros quadrados, área comum de 6,7996 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 55,8196 metros quadrados, e ainda vaga de estacionamento descoberta de 10,8000 metros quadrados, e área comum descoberta de 33,5022 metros quadrados, totalizando uma área global de 100,1218 metros quadrados, cabendo-lhe ainda a fração ideal de solo e partes comuns de 0,004486998 ou 59,2009 metros quadrados, com direito a vaga de garagem descoberta livre n. 51, com capacidade para um veículo de porte médio (passoio). Edifício a ser construído sobre o lote n. 1/7-A-1-A/A-1/A-2, situado na Gleba Ribeirão Pinguim, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado na Rua Pioneiro Antônio Alves de Moura, n. 200, Rua Pioneiro Nilo Alves dos Santos, n. 771, e Rua Pioneiro Paschoal Locatelli, n. 688. PROPRIETÁRIA: TV-BUNDABERG INCORPORAÇÕES SPE 3 LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Sete de Setembro, n. 4995, Loja 02, Condomínio New Orleans Residence Água Verde, Curitiba-PR, CNPJ/MF n. 31.630.301/0001-22. REGISTRO ANTERIOR: Registro 07, e incorporação de condomínio registrada sob n. 08, e submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO nos termos da Av-09, todos na matrícula n. 79796 em 04/09/2020, neste Serviço. Selo: gratuito. Código FUNARPEN: 0187945AMAA00000089421P. ed. Maringá 24 de junho de 2021. *Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-1-85.357: Existe registrada sob n. 13 na matrícula n. 79.796 em 07/06/2021, HIPOTECA: em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel desta CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. DEVEDORA: TV- Bundaberg Incorporações SPE 3 Ltda, qualificada. Fiaadoras: Prestes Construtora e Incorporadora Ltda e Blendi Empreendimentos e Participações Ltda. Origem dos recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. Sistema de Amortização: Sistema de amortização Constante (SAC). Valor do financiamento: R\$ 6.896.766,26. Prazo total: Construção/legalização: 24 meses. Amortização: 24 meses. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 8,0000%. Efetiva: 8,3000%. Taxa de risco de crédito % (a.a.) (Taxa obrigatória para contratos com rating "C"): Nominal: 1,0000. Efetiva: 1,0046. Valor da garantia hipotecária: R\$ 17.178.000,00. Demais cláusulas e condições constantes no título. Emolumentos: isento, conforme parágrafo 1º, artigo 237-A da Lei 6.015/73. ed. Maringá, 24 de junho de 2021. *Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-2-85.357: Prenotação n. 271687 em 24/06/2021. Nos termos do requerimento constante no contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato n. 8.7877.1140186-5, com caráter de escritura pública, assinado nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, aos 28/05/2021, procedo o cancelamento da hipoteca averbada sob n. 01, nesta. Funjeus: R\$ 4,34, conforme Receita 25. Emolumentos: 80,00 VRC = R\$ 17,36, ISS: R\$ 0,3472, FUNDEP: R\$ 0,8680, Selo: gratuito, código FUNARPEN: 0187945AVAA000000891421E. cm. Maringá, 06 de julho de 2021. *Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada*

R-3-85.357: Prenotação n. 271687 em 24/06/2021. TÍTULO: Contrato de compra e venda mencionado na Av-02. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: EDSON HENRIQUE DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI. RG. n. 145074231-SSP/PR, CPF n. 113.502.569-00, residente e domiciliado na Rua Valladolid, n. 81, Chac. Dep. Cidade Alta II, Maringá-PR. VALOR: R\$ 153.000,00, sendo: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 104.961,93, valor dos recursos próprios: R\$ 39.043,07, e valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.995,00. ITBI: isento, conforme declaração de isenção n. 208/2021. Condições: as do título. Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida

Continua no verso



CNM 085290.2.0085357-74

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

em 05/07/2021, válida até 01/01/2022 e expedida em 21/06/2021, válida até 18/12/2021. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 17 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 935,70, ISS: R\$ 18.714,0, FUNDEP: R\$ 46,7850, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945CVAA0000004551210. em. Maringá, 06 de julho de 2021.

Priscila C. Chilio Machado de Oliveira - Autorizada

R-4-85.357: Prenotação n. 271687 em 24/06/2021. Nos termos do contrato mencionado na Av-02, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/97, o proprietário/devedor/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. Incorporadora, construtora e fiadora: TV-Bundaberg Incorporações SPE 3 Ltda. Origem de Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da aquisição do terreno: R\$ 19.224,86. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 104.961,93. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 153.000,00. Prazo total: Construção/legalização: 28/04/2023. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a.): Taxa de Juros: Nominal: 5,2500; Efetiva: 5,3781. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a + j): R\$ 579,60. Seguro: R\$ 19,81. Total: R\$ 599,41. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/06/2021. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3. 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\$ 6.818,93. Diferencial na taxa de juros: R\$ 21.026,96. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Prazo de carência para expedição de Intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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\$ 233,93, ISS: R\$ 4,6786, FUNDEP: R\$ 11,6965, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945CVAA000000455221M. em. Maringá, 06 de julho de 2021.

Priscila C. Chilio Machado de Oliveira - Autorizada

Av-5-85.357: Prenotações ns. 292479 e 292482 em 12/04/2023. Conforme averbação n. 17 e registro n. 18 na matrícula 79.796 desse serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANACÁ, respectivamente, ficando extinto o regime de atação constante nesta. Emolumentos isentos conforme art. 237-A, parágrafo 1º da Lei 6015/73. Selo: Gratuito, código FUNARPEN: SFR11.AEFJ7.FC4s3-gy2IL.F794q. ja. Maringá, 12 de maio de 2023.

Priscila C. Chilio Machado de Oliveira - Autorizada

Av-6-85.357: Prenotação n. 308017 em 24/07/2024. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC aos 22/07/2024, 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\$ 158.793,71. ITBI guia n. 174711/2024, pago R\$ 3.175,87 em 12/07/2024. Funrejus guia n.14000000010701025-4, pago R\$ 317,59, em 05/08/2024. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,9442, FUNDEP: R\$ 29,8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.4579v.FIVAN-qvJDa.F794q. Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,77, Selo FUNARPEN: R. 0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,94, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. gr. Maringá, 06 de agosto de 2024. Erica Alcarria de Assis, Escrevente Indicada, Portaria n. 94/2022.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.oJTZP.FDPLf
PGJGj.F794w
<https://selo.funarpen.com.br>

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 85.357 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 10:43:41 hs. iz. Maringá, Estado do Paraná, 07 de agosto de 2024.