

CNM 085290.2.0054803-71

FLS.N. 1 MATRÍCULA N.º 54.803

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

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54803 - IMÓVEL: Apartamento n. 04 (quatro), do Tipo "A", do Bloco 09, situado no térreo do CONJUNTO HABITACIONAL DALVA DE OLIVEIRA, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, o bloco localiza-se de frente para a Rua Pioneiro Durval V. Dantas, do lado direito do bloco 08, de quem da referida rua observa o empreendimento. É o segundo apartamento a esquerda fundos de quem acessa os blocos; Confronta à esquerda com os apartamentos de final 03 e confronta à direita com a escadaria comum do bloco. 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 avencas, 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. **CREDEORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede e foro no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-Distrito Federal, CNPJ/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 à 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. 199789 em 25/11/2013. 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. 85552737899, com caráter de escritura pública, assinado nesta cidade em 02/08/2013, arquivado sob n. 55/1614, procedo ao 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. kb. Maringá, 27 de novembro de 2013. *Priscila C. Chiulio Machado de Oliveira - Autorizada*

R-03: Prenotação n. 199789 em 25/11/2013. **TÍTULO:** Contrato mencionado na Av-02. **TRANSMITENTE:** A proprietária. **ADQUIRENTE:** AMANDA HELOISA RUFINO DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemblhados, CI. RG. 485845118-SP, CPF n. 412.514.458-37, residente e domiciliada na Rua Rio Jordão, n. 737, Conjunto João, Maringá-PR. **VALOR:** R\$ 84.000,00, sendo: recursos próprios: R\$ 3.957,68, desconto concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS: R\$ 17.557,00, e financiamento: R\$ 62.485,32. **ITBI** isento conforme declaração apresentada. **Arquivo** n. 55/1614. **Condições:** as do título. **CND/INSS** arquivada sob n. 31/49-CND e negativa conjunta federal arquivada sob n. 26/1606. **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\$ 303,99. kb. Maringá, 27 de novembro de 2013. *Priscila C. Chiulio Machado de Oliveira - Autorizada*

continua no verso

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

R-04: Prenotação n. 199789 em 25/11/2013. 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, a proprietária/devedora/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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\$ 84.000,00. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.178.3 - 20/06/2013. Valor da operação: R\$ 80.042,32. Valor do desconto: R\$ 17.557,00. Valor da Dívida: R\$ 62.485,32. Valor da Garantia: R\$ 84.000,00. 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+): R\$ 468,63. FGHAB: R\$ 9,36. Total: R\$ 477,99. 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. kb. Maringá, 27 de novembro de 2013.

Priscila C. Chitulo Machado de Oliveira - Autorizada *af*

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. Chitulo Machado de Oliveira - Autorizada *af*

R-6-54.803: Prenotação n. 269616 em 03/05/2021. Nos termos do Termo de Penhora, expedido aos 01/03/2021, pelo Doutor Belchior Soares da Silva, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Maringá, autos de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais, n. 0009306-57.2019.8.16.0017 - PROJUDI, procedo o registro da PENHORA sobre os direitos pertencentes a Amanda Heloisa Rufino da Silva do imóvel desta, sendo exequentes: Conjunto Habitacional Dalva de Oliveira e Roberto Martins, e executada: Amanda Heloisa Rufino da Silva. Valor da causa: R\$ 10.361,61. Funrejus guia n. 14000000006831966-0, pago R\$ 20,72, aos 06/05/2021. Emolumentos: 378,00 VRC = R\$ 82,03. ISS: R\$1,6406. FUNDEP: R\$ 4,1015. Selo: R\$ 5,25. código FUNARPEN: 0187945MAA000000166221D. al. Maringá, 07 de maio de 2021. Priscila C. Chitulo Machado de Oliveira - Autorizada *af*

Av-7-54.803: Prenotação n. 301748 em 19/01/2024. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC, aos 16/01/2024, 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 da fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, qualificada. Valor: R\$ 90.263,67. ITBI guia n. 1437/2023, pago R\$ 2.600,00 em 13/02/2023. Funrejus guia n. 14000000010077957-9, pago R\$ 260,00, em 30/01/2024. 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.u5myv.fyP4H-fukCu.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. cr. Maringá, 30 de janeiro de 2024. Priscila Cristina Chitulo Machado de Oliveira, Escrevente Juramentada, Portaria n. 54/2003. *af*

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 54.803 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 08:58:22 hs. jg. Maringá, Estado do Paraná, 31 de janeiro de 2024.

