

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.º

Vivian C. Domingues Mota 01 81.836

Func. Autorizada
Pefaria-125/2016

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 81836 - IMÓVEL: Apartamento n. 104 (cento e quatro), do BLOCO 08, situado no CONDOMÍNIO VILLAGIO AZALEIA, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado no pavimento térreo, na parte frontal e a direita de quem da rua interna olha de frente para o Bloco 08, com direito a vaga de garagem n. 130 descoberta, localizada no térreo do bloco 10, contando com as seguintes áreas: 47,70 metros quadrados de área total privativa, área acessória (garagem) de 10,80 metros quadrados, área de uso comum de 7,43 metros quadrados, área total de 55,13 metros quadrados, com fração ideal correspondente a 0,00556, e com área correspondente a fração ideal do solo/terreno de 0,00555. Edifício a ser construído no lote n. 371 Remanescente, situado na Gleba Patrimônio Maringá, nesta cidade e comarca de Maringá, Estado do Paraná, localizado na Rua das Azaleias, n. 1053. **PROPRIETÁRIA:** P R C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 15.109.383/0001-08, com sede e foro na Rua das Azaleias, 479, Sala 02-K, na cidade de Maringá - PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 03 em 18/07/2019 e Incorporação de condomínio registrada sob n. 05 em 13/09/2019, ambos na matrícula 79848, neste Serviço, submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos da averbação n. 06 na matrícula n. 79848 em 13/09/2019. Dos documentos apresentados, existe em nome da incorporadora, ação cível distribuída na comarca de Maringá-PR, cuja certidão encontra-se arquivada no processo de incorporação. ja. Maringá, 13 de setembro de 2019.  **Vivian Cristine Domingues Mota** - Autorizada

Av-1-81.836: Prenotação n. 255236 em 06/01/2020. Nos termos do requerimento assinado em Maringá-PR aos 04/12/2019 e demais documentos arquivados na pasta própria do Condomínio Villágio Azaleia, procedo a averbação de retificação da minuta da convenção do Condomínio Villágio Azaleia, objeto da incorporação registrada sob n. 05, na matrícula n. 79848, neste Serviço, vigorando a partir desta data a minuta da convenção ora arquivada. Emolumentos: isento conforme parágrafo 1º, artigo 237-A da Lei 6015/73. ja. Maringá, 17 de janeiro de 2020. **Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira** - Autorizada 

R-2-81.836: Prenotação n. 255145 em 30/12/2019. **TÍTULO:** Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato n. 8.7877.0701155-1, com caráter de escritura pública, assinado em Maringá-PR aos 25/10/2019. **HIPOTECA:** Em primeiro e especial o imóvel desta. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ns. 3/4, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04. Devedora: P.R.C. Empreendimentos Imobiliários Ltda. Fiadores: Filipe de França e Silva Muzachi e Caroline Vargas Furlaneto Ferreira. Construtora: P.R.C. Empreendimentos Imobiliários Ltda. Valor e objeto: A Caixa concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$ 13.550.000,00. Origem dos recursos: FGTS/PMCMV. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). Valor do financiamento: R\$ 13.550.000,00. Prazo total: Construção/legalização: 36 meses. Amortização: 24 meses. Taxa de juros % ao ano: Nominal: 8.0000; Efetiva: 8.3000. Valor da garantia hipotecária: R\$ 17.615.000,00. O prazo de carência do financiamento é de até 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente a liberação da última parcela do financiamento. Juros e demais condições constantes no título. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 10/01/2020, válida até 08/07/2020. Funrejus guia n. 14000000005408738-0, pago R\$ 5.891,58 em 15/01/2020, em conjunto com outros imóveis. Emolumentos: isento conforme parágrafo 1º, artigo 237-A da Lei 6015/73. ja. Maringá, 17 de janeiro de 2020. **Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira** - Autorizada 

Av-3-81.836: Prenotação n. 270013 em 14/05/2021. 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. 8.7877.1140710-3, com caráter de escritura pública, assinado nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, aos 11/05/2021, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 02, nesta. Funrejus: 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:

Continua no verso

CNM 085290.2.0081836-64

0187945AA000000702021.4. is. Maringá, 28 de maio de 2021. Sâmela Catharine Emhoff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

R-4-81.836: Prenotação n. 270013 em 14/05/2021. TÍTULO: Contrato mencionado na Av-03. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: RAFAEL ANTONIO MOREIRA TEIXEIRA FANGUI, brasileiro, solteiro, advogado, Carteira Funcional n. 96084, expedida por Ordem dos Advogados do Brasil-PR, CPF n. 108.560.429-27, residente e domiciliado na Rua Antônio Marín, n. 289, Apto. 111, Andar 01, Vila Santo Antônio, Maringá-PR. VALOR: R\$ 159.000,00, sendo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 125.891,26, Valor dos recursos próprios: R\$ 29.032,74 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.076,00. ITBI isento, conforme declaração de isenção 163/2021, expedida pela Prefeitura do Município de Maringá, aos 24/05/2021. Condições: as do título. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em 25/05/2021, válida até 21/11/2021. Emissão a DOI por este Serviço. Funrejus: isento de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em 25/05/2021, válida até 21/11/2021. 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\$ 467,85, ISS: R\$ 9,3570, FUNDEP: R\$ 23,3925, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945CVAA0000003679215. is. Maringá, 28 de maio de 2021. Sâmela Catharine Emhoff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta

R-5-81.836: Prenotação n. 270013 em 14/05/2021. Nos termos do contrato mencionado na Av-03, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei 9.514/97, o proprietário/devedor/fiduciante aliena à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. Incorporadora/construtora, fiadora e Agente promotor empreendedora: P.R.C Empreendimentos Imobiliários Ltda. Condições do financiamento. Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 125.891,26. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 159.000,00. Prazo total: Construção/legalização: 27/12/2022. Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407. 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+i): R\$ 714,79. Seguro: R\$ 22,02. Total: R\$ 736,81. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/06/2021. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o 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\$ 20.567,20. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Prazo de carência para entrega de documentação: 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: 1.078,02 VRC = R\$ 233,93, ISS: R\$ 4,6786, FUNDEP: R\$ 11,6965, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945CVAA000000368121K. is. Maringá, 28 de maio de 2021. Sâmela Catharine Emhoff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta

Av-6-81.836: Prenotação n. 275095 em 28/09/2021. Conforme averbação n. 12 e registro n. 13, ambos em 26/10/2021 na matrícula n. 79848 deste serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição de condomínio do CONDOMÍNIO VILLAGIO AZALEIA, respectivamente. Emolumentos isento conforme parágrafo 1º do artigo 237-A da Lei 6015/73. Selo: gratuito, código FUNARPEN: F7941.6UqPl.rvYO-IVOVJ.J4ZVU. ks. Maringá, 29 de outubro de 2021. Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada

Av-7-81.836: Prenotação n. 284853 em 05/08/2022. Nos termos do requerimento assinado em Maringá-PR aos 03/08/2022 e demais documentos, procedo a averbação de retificação da numeração predial do imóvel desta, para o correto que é: 1020. Funrejus: R\$ 3,69, conforme Receita 25. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 14,76, ISS: R\$ 0,2952, FUNDEP: R\$ 0,7380, Selo: gratuito, código FUNARPEN: F7941.XoqPb.uQ7a2-CtFIO.ejvMd. ja. Maringá, 22 de agosto de 2022. Sâmela Catharine Emhoff F. Silva - Escrevente Substituta

Av-8-81.836: Prenotação n. 284853 em 05/08/2022. Nos termos do requerimento mencionado na Av-07, procedo a averbação para constar que o imóvel desta Continua na folha 02

CNM 085290.2.0081836-64

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

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

FLS.N. 02 MATRÍCULA N.º 81.836

Escrevente Substituta

Sâmela Catharine Einloft F. Silva

Portaria n. 59/2019

matrícula, está cadastrado no município sob n. 40098780. Funrejus: R\$ 19,37, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49, ISS: R\$ 1,5498, FUNDEP: R\$ 3,8745, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.sKqPR.aw7a2-D7o6W.J4wL9. ja. Maringá, 22 de agosto de 2022.

Sâmela Catharine Einloft F. Silva - Escrevente Substituta

Av-9-81.836: Prenotação n. 313337 em 23/12/2024. Nos termos do requerimento assinado nesta cidade em 23.12.2024, procedo o cancelamento do regime de afetação constante nesta. Funrejus: R\$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26, ISS: R\$ 1,7452, FUNDEP: R\$ 4,3630, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.f515v.C6zYQ-3su4a.F794q. s. Maringá, 27 de dezembro de 2024. Sâmela Catharine Einloft Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019.

Av-10-81.836: Prenotação n. 317996 em 22/05/2025. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 20/05/2025, e contrato de compra e venda registrado sob n. 05, 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\$ 166.548,92. ITBI guia n. 11294/2025, pago R\$ 3.330,98, em 19/05/2025. Funrejus guia n. 11685595-4, pago R\$ 333,10, em 28/05/2025. 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.M5Ucv.FmPR3-d93GA.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. ea. Maringá, 28 de maio de 2025. Kelly de Souza Brilhadori, Escrevente Indicada, Portaria n. 13/2020.



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 81.836 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 08:17:42 hs. jg. Maringá, Estado do Paraná, 29 de maio de 2025.