



4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
 AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
 COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
 ESTADO DO PARANÁ

Valide aqui
 este documento

01
FOLHA
RUBRICA <i>P</i>

LIVRO Nº2
 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 3.310

IMÓVEL: APARTAMENTO n. 305 (trezentos e cinco), da TORRE 03, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MISATO, situado nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado no 3º pavimento, considerando o observador situado na Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, olhando de frente para o empreendimento, confronta-se pela frente com a circulação interna do pavimento, e o duto de ventilação; pelo lado direito com parte do apartamento 307, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com parte da escada de acesso aos demais pavimentos, a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio, e fundos com as áreas externas comuns do condomínio, com direito a vaga de garagem livre/descoberta regular sob nº 186. A torre é a última de quem observa o empreendimento da Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, da frente para os fundos, possuindo as seguintes metragens: área privativa construída de 43,8000 metros quadrados; área comum construída de 10,9172 metros quadrados; possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de estacionamento descoberta de 10,8000 metros quadrados; área comum descoberta de 19,5657 metros quadrados; perfazendo a área total construída de 54,7172 metros quadrados e área total descoberta de 30,3657 metros quadrados; fração ideal do solo de 0,003966707, e cota do terreno de 35,4920 metros quadrados. Condomínio a ser construído sobre a data 01/02, da quadra 67, situada no Jardim Estações, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO:** VANDERLEI LOPES DA SILVA, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CI/RG nº.79991147-PR, CPF nº. 042.610.919-84, residente e domiciliado na Avenida Américo Brasiliense, nº 1548, Jardim Alvorada, Maringá-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 03 em 24/02/2017, na matrícula nº.71.124, do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá, e submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO. **RESSALVA:** Dos documentos apresentados existem contra a incorporadora várias ações cíveis, distribuídas na comarca de Maringá-PR, cujas certidões encontram-se arquivadas no processo de incorporação, situação semelhante já foi objeto de dúvida conforme sentença arquivada na pasta própria de incorporação do Residencial Spazio Misato do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. fe. Maringá, 03 de outubro de 2018. *D. Gomes*

IFANE MARIA DE O GOMES Escrevente

Av-1-3.310: Existe registrado sob nº.04 em 24/02/2017, na matrícula nº.71.124, do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do contrato 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 de habitações – recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, contrato nº.8.7877.0075531-8, assinado nesta cidade em 27/12/2016, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº.9514/97, o proprietário/devedor/fiduciante aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, CNPJ nº.00.360.305/0001-04 com sede e foro no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, em caráter fiduciário, o imóvel desta. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação – SFH. Valor da operação: R\$ 111.064,83. Valor da garantia fiduciária: R\$ 142.300,00. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 142.300,00. Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$ 97.428,83. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo em meses: De Construção/legalização: 37 meses; De amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a): Taxa de Juros de Balcão: Nominal: 5,00%; Efetiva: 5,1161%. Encargos mensal inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 523,01. Prêmios de Seguro: R\$ 26,98. Total: R\$ 549,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto no item 3. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 8. Encargos financeiros no período de contratação/carência: De acordo com o disposto no item 3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 15.918-6
 e o código de verificação do documento: **BFSGINQR**
 Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKP2R-G7KDZ-QQDPK-8N4PQ>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital
 todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
MATRÍCULA Nº 3.310



Valide aqui este documento

FGTS/União (resolução conselho curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.302,74. Diferencial na taxa de juros: R\$ 14.697,26. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. fe. Maringá, 03 de outubro de 2018. *JGomes*

JEANE MARIA DE O GOMES Escrevente

Av-2-3310: Prenotação n. 4.864 em 14/09/2018. **CONCLUSÃO DE OBRA.** Conforme averbação n. 06 e registro n. 07, em 03/10/2018 na matrícula 3.200 deste serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MISATO, respectivamente. gr. Maringá, 03 de outubro de 2018. *JGomes*

JEANE MARIA DE O GOMES Escrevente

Av-3-3.310: Prenotação n. 37.371 em 15/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC em 14/07/2025, e instrumento particular averbado sob n. 01, 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\$ 150.725,45. ITBI guia n.13564/2025, pago R\$ 3.014,51, em 09/07/2025, base de cálculo: R\$ 150.725,45. Efetuado consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este serviço. Funrejus guia n. 69771596-9, pago R\$ 301,45, em 28/07/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 11,94. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo digital: SFR12.q56jv.4HfcN-oEWZQ.1535q. ja. Maringá, 04 de agosto de 2025. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente.

Larissa Chiesi

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MARINGÁ - PARANA

CERTIFICADO e dou, fé, que esta cópia é reprodução autêntica do original deste Serviço de Registro de Imóveis nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 05 de agosto de 2025.



Certidão emitida às 08:58:22.