



Valide aqui este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

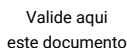
MATRÍCULA 59536 - IMÓVEL: Data n. 11 (onze), da quadra n. 07 (sete), situada no CONJUNTO HABITACIONAL PANTANAL, na cidade de Floresta-PR, nesta comarca. **ÁREA:** 178,61 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Partindo de um marco cravado no alinhamento predial da Rua 07, na divisa com o Lote 12, segue esse alinhamento por um arco com 10,00 metros de raio e 2,28 metros de comprimento e depois rumo SW 04°49'00" NE por 8,43 metros até encontrar a divisa do Lote 10, segue essa divisa rumo NW 85°11'00" SE por 18,00 metros até encontrar a divisa do Lote 14, segue essa divisa rumo NE 04°49'00" SW por 10,00 metros até encontrar a divisa do Lote 12, segue essa divisa rumo SE 85°11'00" NW por 16,35 metros até encontrar o ponto de partida. **PROPRIETÁRIA:** CANTAREIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha, 524, Parque da Gávea, Maringá-PR, CNPJ/MF n. 84.982.453/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 02 em 08.01.2013 e loteamento registrado sob n. 05 em 04.07.2013, ambos na matrícula 18137, neste Serviço. ad. Maringá, 04 de julho de 2013. **Jeane Maria de O. Gomes - Autorizada**

R-01: Prenotação n. 197800 em 09.09.2013. **TÍTULO:** Contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia por tempo de serviço, FGTS, com força de escritura pública no âmbito do programa minha casa, minha vida - PMCMV, contrato n. 855552716675, assinado nesta cidade em 02.08.2013. **HIPOTECA:** em primeira, e especial o imóvel desta. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede e foro no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-Distrito Federal, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. **Devedora:** a proprietária. **Fiadores:** Leandro Pazzetto Arruda, Silvana Pazzetto Arruda, Edmar de Souza Arruda, Roney Fernando Vanin Turchiari e Juliana Agulhão de Souza Turchiari. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 13.075.000,00. **Prazo para conclusão de obra:** 15 meses, contados a partir da data da assinatura do contrato mencionado. **O Prazo de amortização do financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desbolsos do empreendimento. Juros:** juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do mencionado contrato. **Demais condições constantes no título.** **CND-INSS** arquivada sob n. 41/48-CND válida até 12.02.2014 e negativa conjunta federal arquivada junto com o contrato, válida até 23.02.2014. **Arquivo:** 50/1607. **Funrejus:** R\$ 817,80, arquivado sob n. 70/53-F-2. **Emolumentos:** Isento conforme §1º, art. 237-A da Lei 6015/73. Ga. Maringá, 12 de setembro de 2013. **Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada**

Av-02: Prenotação n. 201859 em 04.02.2014. **Nos termos do requerimento constante no 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 e programa minha casa, minha vida - PMCMV, recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, contrato n. 855552897107, assinado nesta cidade, em 16.01.2014, arquivado sob n. 95/1621, procedo o 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\$ 6,28. **jb. Maringá, 19 de fevereiro de 2014. Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada****

R-03: Prenotação n. 201859 em 04.02.2014. **TÍTULO:** Contrato de compra e venda mencionado na Av-02. **TRANSMITENTE:** a proprietária. **ADQUIRENTE:** FELIPE AUGUSTO BATISTA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI. RG. 111374686-PR, CPF n. 076.179.999-09, residente e domiciliado na Rua Saturnino Leonardo, n. 1, Lote 213, Gleba Ribeirão, Floresta-PR. **VALOR:** R\$ 90.413,04, sendo recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.233,04, desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS: R\$ 17.960,00, financiamento: R\$ 65.220,00. **ITBI** isento conforme declaração n. 148/2013. **CND/INSS** n. 022612014-88888453, emitida em 31.01.2014, válida até 30.07.2014, arquivada sob n. 29/51-CND e negativa conjunta federal arquivada sob n. 50/1607. **Arquivo** n. 95/1621. **Condições:** as do título. **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\$ 338,49. **jb. Maringá, 19 de fevereiro de 2014. Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada**

Continua no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APBP3-K2V5P-XRDFJ-FFQJV>



Avenida Getúlio Vargas, n. 266, Sala 110, Centro.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 59.536 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 17:20:37 hs. jq. Maringá, Estado do Paraná, 03 de junho de 2025.

CNM 085290.2.0059536-34

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

R-04: Penotização n.º 201.859 em 04.02.2014. 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, o proprietário/devedor/fiduciante aliena a 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\$ 83.180,00. Origem dos Recursos: FGTS, Norma Regulamentadora: HH, 178.9 - 27.12.2013. Valor da operação: R\$ 83.180,00. Valor do desconto: R\$ 17.960,00. Valor da Dívida: R\$ 65.220,00. Valor da Garantia: R\$ 83.180,00. Sistema de Amortização: SAC-sistema de amortização constante novo. Prazos, em meses: de construção: 15, de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%, Efetiva: 4,9941%. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula da terceira. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula oitava. Encargos financeiros no período de construção/arrenda: de acordo com disposto na cláusula da terceira. Encargos no período de amortização: Prestação (a-+): R\$ 425,74, FGHA-B: R\$ 8,50. Total: R\$ 434,24. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal. Vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constantes do título. Fimrejus: isento, conforme item n.º 13 da instrução normativa n.º 02/99. Emolumentos 1.078,000 VRC = R\$ 169,25. jb. Matriza: 19 de fevereiro de 2014. *Pitula C. Chilo Maciel de Oliveira - Advogado* *af*

Av-5: Pronoteção n. 2093/18 em 08/12/2014. Nos termos do requerimento, certidão de construção, e ART/CREA, arquivados sob n. 54/1647 e CND/INSS n. 2746/2014-88888322, emitida em 02/12/2014, arquivada sob n. 69/56-CND, faço a averbação para constar que no imóvel desta foi edificada a seguinte construção: residência em alvenaria com a área de 41,60 metros quadrados. Valor: R\$ 50.274,43. Funjeus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 14 da Lei n. 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 169,25. Ia. Maringá, 16 de dezembro de 2014.

Dr. Icaro Maria de O. Gomes - Autorizada

Av-6-59.536- Prenotação: 31/7384 em 05/05/2025. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 02/05/2025, e contrato particular registrado sob n. 04, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da nota por parte do fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada Valor: R\$ 91.652,71, ITBI guia n. 285/2025, pago R\$ 1.833,05, em 25/04/2025. Funjeus guia n. 11706855-0, pago R\$ 183,31, em 06/05/2025. 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 FUNAREN: SR12.256w mPKN-WpGQ.F794q, Prenotação: 10.00 VRC = R\$ 2,77, Selo FUNAREN: R 0,25. Arquivamento: 7.00 VRC = R\$ 1,94, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. ks. Matringá, 03 de junho de 2025. Priscila Cristina Chitilo Machado de Oliveira, Escrevente Indiciada, Portaria n. 25/2025.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.529-0**
e o código de verificação do documento: **2VT3590A**
Consulta disponível por 30 dias