



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

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

CNM 085290.2.0056886-3

FLS. N.º

MATRÍCULA N.º

36.886

MATRÍCULA 56886 - IMÓVEL: APARTAMENTO n. 102 (cento e dois), situado no EDIFÍCIO BRISAS BELLA CITTÁ, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, situado no primeiro pavimento tipo, na TORRE VENEZA, confronta-se: Aó nordeste, em parte com a circulação, e em parte com o apartamento n.º 101; ao sudeste, com o espaço vazio proveniente do recuo junto ao alinhamento predial com a Avenida Londrina; ao sudoeste, em parte com o espaço vazio que o separa em parte da Torre Verona, e em parte da divisa do terreno com o lote n. 483, e em parte com o apartamento n. 103; e ao noroeste, em parte com o apartamento n. 103, e em parte com a circulação, possuindo uma área real global de 113,3207 metros quadrados, sendo: 75,6986 metros quadrados de área de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento tipo, 11,5200 metros quadrados de área de uso comum de divisão não proporcional, coberta, relativa a uma vaga simples de garagem n. 387; 25,6019 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas cobertas, 0,5002 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas descobertas, com fração ideal do terreno de 36,6945 metros quadrados, quota de participação de 0,313628%. Edifício a ser construído no lote n. 482, situado na Gleba Patrimônio Maringá, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:** A. YOSHII MARINGÁ ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Gurucua, 400, Vila Bosque, Maringá-PR, CNPJ n. 11.419.911/0001-74. **REGISTRO ANTERIOR:** Incorporação de condomínio registrada sob n. 04 na matrícula 54624 em 22.08.2012 e submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO. Ab. Maringá, 22 de agosto de 2012. *Jeane Maria de O. Gomes - autorizada*

R-01: Prenotação n. 192368 em 20.02.2013. **TÍTULO:** Instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, contrato n. 000682779-9, datado de 25.09.2012 em São Paulo-SP, com força de escritura pública. **HIPOTECA:** em primeira, única e especial o imóvel desta. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12. **DEVEDORA:** a proprietária. **Intervenientes Fiadores:** Atsushi Yoshii e sua c.ônjuge Kimiko Yoshii, Hiroshi Itikawa e sua c.ônjuge Celia Otsuka Itikawa, Silvio Iwao Muraguchi e sua c.ônjuge Evelin Massae Ogatta Muraguchi, Leonardo Makoto Yoshii e A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. **VALOR DO CRÉDITO ABERTO:** R\$ 36.176.000,00, cujas parcelas serão liberadas conforme consta no contrato. Data da liberação da 1ª parcela: 25.09.2012. Taxa de juros: nominal e efetiva: 9,39% a.a., 9,80% a.a. Valor da taxa mensal de administração de contratos nesta: R\$ 25,00. Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 2.000,00. Data prevista para término da obra: 25.11.2015. Data de vencimento da dívida: 25.05.2016. Prazo máximo reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II, referente as unidades não comercializadas: 36 meses. Taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida na cláusula 13, inciso II: 13,17% a.a., 14,00% a.a. Vencimento da 1ª prestação: 25.06.2016. Forma de resgate do saldo residual ao final dos prazos máximos: os devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista no contrato. Forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão da progressão: a prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do contrato. Demais condições constantes do título. CND/INSS arquivada sob n. 71/44-CND e negativa conjunta federal arquivada junto com o contrato. **FUNREJUS:** R\$ 817,80, arquivado sob n. 168/51-F-2, em conjunto com outros imóveis. Arquivo: 98/1591. Emolumentos: isento conforme § 1º, art. 237-A da Lei 6015/73. Ga. Maringá, 11 de março de 2013. *Jeane Maria de O. Gomes - autorizada*

Av-2: Prenotação n. 213049 em 11/05/2015. Nos termos do requerimento e documentos arquivados na pasta própria do Edifício Brisas Bella Città, procedo a averbação para constar que foi retificada a minuta da convenção do condomínio, objeto da incorporação registrada sob n. 04 na matrícula n. 54624, neste Serviço. Funrejus guia n. 24000000000587103-8, pago R\$ 2,50, em 20/05/2015, arquivado sob n. 157/F25-1. Emolumentos: Isento conforme parágrafo 1º, artigo 237-A da Lei n. 6015/73. Ja. Maringá, 20 de maio de 2015. *Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada*

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PMYE-PPCFU-Q8Q25-BZARE>

LIVRO 2 - MATRICULA E REGISTRO GERAL

AV-3: Prenotação n. 216837 e 216836 em 07/10/2015. Conforme averbação 11 e registro 12 na matrícula 54624, deste serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição de condomínio do EDIFÍCIO BRISAS BELLA CITTÁ, respectivamente. Funrejus, isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 5 da Lei 12.216/98, Ja. Maringá, 08 de outubro de 2015. *Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada*

AV-4: Prenotação n. 219604 em 27/01/2016. Nos termos do requerimento constante no instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n. 0007844615-0, com efeitos de escritura pública, assinado em São Paulo-SP, aos 10/12/2015, arquivado sob n. 67/1682, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 01, nesta. Funrejus: R\$ 3,64, conforme Receita 25. Emolumentos: 80,00 VRC = R\$ 14,56. ci. Maringá, 23 de fevereiro de 2016. *Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada*

R-5: Prenotação n. 219604 em 27/01/2016. ITULO: Instrumento particular mencionado na Av-4. TRANSMITENTE: A proprietária. ADQUIRENTE: FABIOLA GUARPO, brasileira, solteira, empresária, CI. RG. 7.843.077-0/PR, CPF n. 030.980.069-27, residente e domiciliada na Avenida Guedner, n. 891, Apio 404, Zona 08, Maringá-PR. VALOR: R\$ 300.000,00, sendo: valor da entrada: R\$ 60.000,00, valor do financiamento: R\$ 240.000,00. ITBI guia n. 78/2016, pago R\$ 2.895,00 em 27/01/2016. Condições: as do título. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em 09/11/2015, válida até 07/05/2016, conforme consta no título. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 24000000001261304-9, pago R\$ 600,00, em 11/02/2016, arquivado sob n. 168/62-F-2. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 392,39. ci. Maringá, 23 de fevereiro de 2016. *Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada*

R-6: Prenotação n. 219604 em 27/01/2016. Nos termos do instrumento particular mencionado na Av-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, a proprietária/devedora/fiduciante aliena ao BANCO BRADESCO S.A., qualificado, 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\$ 353.000,00. Valor de avaliação: R\$ 353.000,00. Valor do financiamento: R\$ 240.000,00. Valor utilizado para quitação do saldo devedor junto à interveniente quitante: R\$ 240.000,00. Prazo reembolso: 360 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00. Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 2.800,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 2.524,66. Taxa de juros nominal e efetiva: 9,29% a.a.; 9,70% a.a. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 46,32. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 31,77. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.602,75. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/01/2016. Sistema de amortização constante: SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 5,16. Valor total do financiamento (financiamento + despesas): R\$ 240.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação. 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\$ 196,20. ci. Maringá, 23 de fevereiro de 2016. *Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada*

AV-7-56.886: Prenotação n. 320963 em 12/08/2025. Nos termos do requerimento assinado em Maringá/PR aos 11/08/2025, e instrumento particular registrado sob n. 06, 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 do BANCO BRADESCO S/A, qualificado. Valor: R\$ 571.320,00. ITBI guia n. 14880/2025, pago R\$ 11.426,40, em 15/08/2025. Funrejus guia n. 11993240-2, pago R\$ 1.142,64, em 22/08/2025. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 11.944,2, FUNDEP: R\$ 29.8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.05d8v.mAPWz-Ym9Gu.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. gc. Maringá, 22 de agosto de 2025. Priscila Cristina Chulio Machado de Oliveira, Escrevente Indiciada, Portaria n. 25/2025.

CNM 085290.2.0056886-30

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Avenida Getúlio Vargas, n. 266, Sala 110, Centro.
CERTIFICCO e dou fé que a presente certidão, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 56.886 - 1º 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 15:14:40 hs. Jg. Maringá, Estado do Paraná, 22 de agosto de 2025.



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.05d8v.mAPWz-Ym9Gu.F794q
M56z.F794q
<https://selo.funarpem.com.br>