



Valide aqui este documento.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJS7C-MDWPS-7GLBW-P3RUX>

CNM 085290.2.0080867-6

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

FLS.N. MATRÍCULA N.º

01

80.867

RUBRICA

Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira
Func. Autorizada
Portaria 541/2003

MATRÍCULA 80.867 - IMÓVEL: Residência "A", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "SENA XX", na cidade de Floresta comarca de Maringá-PR, com a área privativa igual a área total de construção de 66,04 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal do solo de 150,66 metros quadrados, dos quais 84,62 metros quadrados é de área não edificada, é a primeira residência da esquerda para direita de quem da Rua Pioneiro Pascoal Zandonadi, olha para o condomínio, com as seguintes divisões, confrontações: Frente para a Rua Pioneiro Pascoal Zandonadi, lado direito com a Residência "B" do mesmo condomínio, lado esquerdo com a data n. 24, e aos fundos com parte da data n. 02. Instituído condomínio sobre o Lote n. 23, quadra n. 42, situada no loteamento denominado Residencial Araucária II, situada na cidade de Floresta, nesta comarca de Maringá-PR. **PROPRIETÁRIA:** SENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI- EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Mitsuzo Taguchi, n. 75, Apto.263, Vila Nova, Maringá-PR, CNPJ/MF n.29.482.009/0001-68. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 02 em 01/03/2019, e instituição de condomínio registrada sob n. 04 em 25/06/2019, ambos na matrícula 71.754, neste Serviço. **Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira - Autorizada**

AV-1-80.867: Prenotação n. 249075 em 31/05/2019. Nos termos do requerimento constante no instrumento particular de instituição e convenção de condomínio, assinado em Maringá-PR, aos 31.05.2019 e certidão de numeração predial, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Pioneiro Pascoal Zandonadi, n. 1377A, com cadastro imobiliário n. 6013. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC=R\$ 60,79. **Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira - Autorizada**

R-2-80.867: Prenotação n. 252625 em 08/10/2019. **TÍTULO:** Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, contrato n. 8.4444.2137324-6, assinado em Paçandu-PR, aos 04.10.2019. **TRANSMITENTE:** a proprietária. **ADQUIRENTE:** CESAR AUGUSTO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, mecânico, CI. RG. 107188860-SSP/PR, CPF n. 068.002.589-89, residente e domiciliado na Avenida Professor Joaquim Valério, n. 22, Floresta - PR. **VALOR:** R\$ 145.000,00, sendo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 105.630,00. Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 2.770,00. **Recursos próprios:** R\$ 29.578,65. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 7.021,35. **ITBI** guia n. 696/2019, pago R\$ 1.315,55 em 08/10/2019. **Condições:** as do título. **Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União,** expedida em 17/04/2019, válida até 14/10/2019, Emitida a DOI por este Serviço. **Funrejus** isento conforme art. 3º, item VII, letra b, n. 14 da Lei n. 12.216/98. **Emolumentos:** 2.173,00 VRC = R\$ 419,39. **cr. Maringá,** 22 de outubro de 2019. **Janele T. Iba F. da Motta - Autorizada**

R-3-80.867: Prenotação n. 252625 em 08/10/2019. Nos termos do contrato mencionado no R-02, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9514/97, o proprietário/devedor/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, CNPJ/MF n.00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, com sede e foro no imóvel residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** TR TP - Tabela Price. **Valor total de Dívida (Financiamento + Despesas acessórias):** R\$ 105.630,00. **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 144.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. **Taxa de juros % a.a:** Sem desconto: Nominal: 8.16. **Efetiva:** 8.4722. **Com desconto:** Nominal: 5.50. **Efetiva:** 5.6408. **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5.00. **Efetiva:** 5.1162. **Taxa de juros contratada:** Nominal: 5.0000% a.a. **Efetiva:** 5.1161% a.a. **Encargo mensal inicial:** Prestação (a+j): R\$ 567,04. **Seguros:** R\$ 21,07. **Total:** R\$ 588,11. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 03/11/2019. **Reajuste dos encargos:** de acordo com o item 4. **Forma de pagamento na data da contratação:** débito em conta. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$ 2.106,66. **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.893,34. **Data do Habite-se:** 17/05/2019. **Prazo de carência para expedição da intimação:** 30 dias, contados a partir do 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. **Continua no verso**

CNM 085290.2.0080867-61

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 208,05, cr. Maringá, 22 de outubro de 2019. *Janete T. Iba F. da Motta - Autorizada*

Av-4-80.867: Prenotação n. 327944 em 06/02/2026. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC, aos 05/02/2026, e instrumento particular registrado sob n. 03, 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\$ 149.828,94, ITBI guia n. 807/2024, pago R\$ 2.996,58, em 16/10/2024. Funrejus guia n. 12591290-6, pago R\$ 299,66, em 13/02/2026. 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.n5K9v.Fh3yV-t6WZK.F794q. gc. Maringá, 13 de fevereiro de 2026. Priscila Chistina Chiuio Machado de Oliveira, Escrevente Indicada, Portaria n. 25/2025. *J*

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 80.867 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 15:19:32 hs. jg. Maringá, Estado do Paraná, 13 de fevereiro de 2026.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJS7C-MDWPS-7GLBW-P3RUX>