



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
Jeane Maria de O. Gomes
Func. Autorizada
Postagem 7512006

CNM 085290.2.00662-43
FLS.N. 01 MATRÍCULA N.º 66.226

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 66226 - IMÓVEL: Apartamento n. 304 (trezentos e quatro), da TORRE 03, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MUSCAT, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado no 3º pavimento, confrontando pela frente com parte do apartamento 306, e com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com a circulação 1, pelo lado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio, e fundos com parte do apartamento 302, e com as áreas externas comuns do condomínio. Com direito a vaga de estacionamento livre/descoberta normal sob n. 215. Para quem observa o empreendimento da Rua 27.203, da frente para os fundos, pela lateral direita a Torre 3 é a última, possuindo as seguintes áreas: área privativa coberta de 50,1500 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 27,3941 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 10,8000 metros quadrados, área real total de 88,3441 metros quadrados, e fração ideal do solo de 0,003884459. Condomínio a ser construído sobre a data n. 01, da quadra n. 104, situada no Loteamento Malbec, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Raja Gabaglia, n. 2720, 3º andar, sala 41, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ/MF n. 08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 06 nas matrículas 24108 e 24109 em 19/08/2008, Registro 10 na matrícula 12156 em 24/10/2008, matrícula 45271 em 17/08/09, matrícula 47315 em 28/04/2010, e matrícula n. 60338 em 03/10/2013, incorporação de condomínio registrada sob n. 03, na matrícula 60338, em 25/02/2015, neste Serviço, e submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO. **RESSALVA:** Dos documentos apresentados existem contra a incorporadora várias ações cíveis, trabalhistas e da Justiça Federal, 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 Montegui. Ja. Maringá, 24 de agosto de 2015. *J Jeane Maria de O. Gomes - Autorizada*

R-1: Prenotação n. 215441 em 14/08/2015. **TÍTULO:** Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do sistema brasileiro de poupança e empréstimo - SBPE, contrato n. 155553335162, assinado nesta cidade, em 30/01/2015. **HIPOTECA:** em primeira e especial o imóvel desta. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. **Devedora:** MRV Engenharia e Participações S.A, qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 18.187.824,00. **Prazo de amortização:** 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista no cronograma. **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 17/08/2015, e válida até 13/02/2016, arquivada sob n. 7165-CND. **Arquivo:** 18/1668. **Funrejus** guia n. 2400000000849069-8, pago R\$ 36.375,65 em 20/08/2015, arquivado sob n. 185/60-F-2. **Emolumentos:** isento conforme parágrafo 1º, artigo 237-A da Lei 6015/73. Ja. Maringá, 24 de agosto de 2015. *J Jeane Maria de O. Gomes - Autorizada*

Av-2: Prenotação n. 218636 em 10/12/2015. Nos termos do documento enviado pela Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, arquivado sob n. 6/3-C-6, originário da 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, extraído do processo n. 00013197920145030106, averbo a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta, sendo partes: MRV Engenharia e Participações S/A e Claudia Soares de Oliveira. **Funrejus**, será pago conforme artigo 555 do Código de Normas. Ja. Maringá, 14 de dezembro de 2015. *Priscila C. Chiulio Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-3: Prenotação n. 218676 em 11/12/2015. Nos termos do documento enviado pela Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, arquivado sob n. 6/3-C-6, procedo o cancelamento da indisponibilidade de bens averbada sob n. 02, nesta. **Funrejus**, isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 04 da Lei 12.216/98. Ja. Maringá, 14 de dezembro de 2015. *Priscila C. Chiulio Machado de Oliveira - Autorizada*

vide verso

CNM 085290.2.0066226-43

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Av-4: Prenotação n. 220117 em 18/02/2016. Nos termos do requerimento constante no contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, contrato n. 855553584614, com caráter de escritura pública, assinado nesta cidade em 29.01.2016, arquivado sob n. 176/1682, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 01, nesta. Funrejus: R\$ 3,64, conforme Receita 25. Emolumentos: 80,00 VRC = R\$ 14,56. v. Maringá, 08 de março de 2016. *Jeane Maria de O. Gomes - Autorizada*

R-5: Prenotação n. 220117 em 18/02/2016. TÍTULO: Contrato de compra e venda mencionado na Av-04. TRANSMITENTE: A proprietária. ADQUIRENTE: MAICON HENRIQUE SUNEALAITIS BEZERRA, brasileiro, solteiro, chefe de gril, CI. RG. 101267415-PR, CPF n. 065.056.849-48, residente e domiciliado na Rua Rio Claro, n. 445, CS, Parque Alvarim II, Sarandi-PR. VALOR: R\$ 153.912,00, sendo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 102.836,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 40.205,90; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 3.871,10; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 6.999,00. ITBI: declaração n. 889/2016, pago R\$ 1.280,32. Condições: as do título. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 11.02.2016, válida até 09.08.2016, arquivada sob n. 12/69-CND. Arquivo: 176/1682. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 24000000001325823-4, pago R\$ 307,82, em 01/03/2016, arquivado sob n. 252/62-F-2. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 392,39. v. Maringá, 08 de março de 2016. *Jeane Maria de O. Gomes - Autorizada*

R-6: Prenotação n. 220117 em 18/02/2016. Nos termos do contrato mencionado na Av-4, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato conforme a Lei 9514/97, o proprietário/devedor/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Valor da operação: R\$ 109.835,00. Valor do desconto complemento: R\$ 6.999,00. Valor financiamento: R\$ 102.836,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 152.300,00. Valor do imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 152.300,00. Prazo total em meses: Amortização: 360. Construção/Legalização: 37. Taxa de Juros (a.a): Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%. Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II. Encargos no período de amortização: Prestação (a+i): R\$ 552,04. Seguro: R\$ 21,40. Total: R\$ 573,44. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o item 3. Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de administração: R\$ 1.246,37. Diferencial na taxa de juros: R\$ 14.753,62. Forma de pagamento do encargo mensal 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. 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. v. Maringá, 08 de março de 2016. *Jeane Maria de O. Gomes - Autorizada*

Av-7-66.226: Prenotação n. 237350 em 22/02/2018. Nos termos do requerimento assinado nesta cidade em 19/02/2018, arquivado na pasta própria do Condomínio Residencial Spazio Muscat, procedo o cancelamento do regime de afetação constante nesta. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,79. sã. Maringá, 23 de março de 2018. *Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-8-66.226: Prenotação n. 237350 em 22/02/2018. Nos termos do requerimento mencionado na Av-07 e documentos arquivados na pasta própria do Condomínio Residencial Spazio Muscat, procedo a averbação de retificação do memorial de incorporação e da minuta de convenção de condomínio objetos da incorporação registrada sob n. 03 na matrícula n. 60.338, para constar que a área total do imóvel desta, correspondente a 88,3441 metros quadrados, refere-se a área total construída de 82,1257 metros quadrados e área total descoberta de 6,2184 metros quadrados. Funrejus: R\$ 2,89, conforme Receita 25. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. sã. Maringá, 23 de março de 2018. *Priscila C. Chitilo Machado de Oliveira - Autorizada*

Continua na folha 02



Valide aqui
 este documento

CECE34C-1LDFV-PZFFFW-A4QHS/scop/pq.onr.org.web-assinador-web://https://jur.pq.bro.lajitigipirj.www.eiv.sievóluj ep Registro
 oped etneuwleicijo operab otuonemum Documento



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



CNM 085290.2.0066226-43

FLS.N. 02 MATRÍCULA N.º 66.226



LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Av-9-66.226: Prenotação n. 237350 em 22/02/2018. Conforme averbação 10 e registro 11 na matrícula n. 60.338 deste serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição de condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MUSCAT, respectivamente. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,79, sã. Maringá, 23 de março de 2018. *Píscia C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada*

R-10-66.226: Prenotação n. 282551 em 31/05/2022. Nos termos do Termo de Penhora expedido aos 13/05/2022, pela Doutora Daniela Palazzo Chede Bedin, MM^{ra}. Juíza de Direito Substituta da 6ª Vara Cível de Maringá/PR - PROJUDI, autos de Execução de Título Extrajudicial - Arrendamento Mercantil, n. 0007096-62.2021.8.16.0017, procedo o registro da PENHORA sobre o imóvel desta, sendo exequente: Marcus Roberto Domingos e executado: Everton Sunelaitis Bezerra e Maicon Henrique Sunelaitis Bezerra. Valor da causa: R\$ 42.904,59. Funrejus guia n. 1400000008137568-4, pago R\$ 85,81, em 01/06/2022. Emolumentos: 1.161,60 VRC = R\$ 285,75, ISS: R\$ 5.7150, FUNDEP: R\$ 14,2875, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.hdqPY.OEra2-8H5sD.J4MTb. cm. Maringá, 02 de junho de 2022. *Sâmela Catharine Emílio F. - Juizama - Escrevente Substituta*

Av-11-66.226: Prenotação n. 327618 em 29/01/2026. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis aos 28/01/2026, 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 do fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada. Valor: R\$ 165.808,63. ITBI guia n. 579/2026, pago R\$ 5.576,40 em 20/01/2026. Funrejus guia n. 12566354-0, pago R\$ 331,62, em 06/02/2026. 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.R5LFv.m4fah-8mJZe.F794q. ed. Maringá, 06 de fevereiro de 2026. *Sâmela Catharine Emílio Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019.*

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 66.226 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 13:46:44 hs. jg. Maringá, Estado do Paraná, 06 de fevereiro de 2026.