



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJSML-T-3RCS-ZXQWE-MR6W6>

**3º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE MARINGÁ-PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira
OFICIAL TITULAR
CPF 664.346.379-34

Avenida Mauá, nº 2.790 Zona 01 - Maringá-PR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 57.202

FICHA

001

LIVRO 02

RUBRICA

[Assinatura]

CNM: 080440.2.0057202-52

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 302 (trezentos e dois) do EDIFÍCIO RESIDENCIAL SOLAR DAS LARANJEIRAS, localizado na Rua Pequi nº 284, nesta cidade, situado no 4º pavimento (3º pavimento tipo) do bloco 02, com vaga de garagem nº 19, com uma área real global de 78,4949 metros quadrados, sendo 45,3350 metros quadrados de área real de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento Tipo "B"; 11,0400 metros quadrados de área real de uso privativo descoberta, relativa a uma vaga simples de garagem, localizada no pavimento térreo; 9,1669 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, coberta; e, 12,9530 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, descoberta; com fração ideal do terreno de 39,0818 metros quadrados ou quota de participação 0,313174%. Dito edifício acha-se construído sobre o Lote de terras sob nº 106-A/2-Remanescente, com a área de 12.479,24 metros quadrados, situada na Gleba Ribeirão Maringá, desta cidade.

PROPRIETÁRIA: YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 425, Gleba Palhano, em Londrina-PR, inscrita no CNPJ sob nº 10.910.748/0001-85.-

REGISTRO ANTERIOR: Conforme R-4 e AV-6 da matrícula nº 30.521; AV-2 da matrícula nº 55.309; e R-3 e AV-13 da matrícula nº 55.529, deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Funarpen: 0187965AMAA00000001263211. Dou fé. Maringá, 05 de agosto de 2021. O Oficial

(a.) *[Assinatura]*
Luciana B. de Assis - aux.

AV-1-57.202 - Procedo a averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está pendente de averbação de construção e registro da instituição de condomínio. Dou fé. Maringá, 05 de agosto de 2021. O Oficial (a.)

[Assinatura]
Luciana B. de Assis - aux.

AV-2-57.202 - Conforme descrito na AV-4 da matrícula nº 55.529, deste Serviço de Registro de Imóveis, procedo à averbação para constar que para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação registrada sob nº 3, da matrícula nº 55.529 deste Serviço de Registro de Imóveis, a proprietária YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA submeteu o empreendimento ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04. Dou fé. Maringá, 05 de agosto de 2021. O Oficial (a.)

[Assinatura]
Luciana B. de Assis - aux.

AV-3-57.202 - Conforme descrito no R-6 da matrícula nº 55.529 deste Serviço de Registro de Imóveis, procedo à averbação para constar que o imóvel da presente matrícula acha-se hipotecado em 1º (primeiro) grau a favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Dou fé. Maringá, 05 de agosto de 2021. O Oficial (a.)

[Assinatura]
Luciana B. de Assis - aux.

AV-4-57.202 - Procedo a averbação para constar que a edificação do imóvel da presente matrícula será executada pelo sistema construtivo de paredes estruturais em concreto armado, no qual as paredes das edificações constituem a sua estrutura. É proibido executar intervenções nas paredes que alterem, mesmo que temporariamente, suas características originais, salvo prévia autorização por escrito do engenheiro responsável pelo projeto estrutural, caso em que as intervenções deverão ser executadas sob o acompanhamento e a responsabilidade de profissional técnico habilitado e registrado junto ao CREA ou CAU. O descumprimento desta regra poderá causar graves danos à edificação, principalmente danos estruturais, e aos seus ocupantes e usuários, inclusive com a possibilidade de ruína parcial e/ou total do Edifício. Dou fé. Maringá, 05 de agosto de 2021. O Oficial (a.)

[Assinatura]
Luciana B. de Assis - aux.

SEGUIR NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA
57.202

**3º SERVIÇO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS - Maringá - Paraná**
Certifico que o selo de autenticidade
foi afixado na última folha.

**3º SERVIÇO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS**
Comarca de Maringá - PR
Evandro Buquera de Freitas Oliveira
Oficial Titular
CPF 664.346.379-34



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJSML-3RT-7MCS-ZXQWE-MR6W6>

CONTINUAÇÃO

AV-5-57.202 - Protocolo nº 149.282 de 07/07/2021 - CANCELAMENTO - Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos FGTS (contrato nº 8.7877.1127750-1), firmado nesta cidade, aos 11/06/2021, que fica digitalmente arquivada, procedo a averbação de cancelamento da hipoteca descrita no AV-5-57.202. Custas CPC e serventia 80,00 VRC = R\$ 17,36. ISS: R\$ 0,35. Fundep: R\$ 0,87. Selo Funarpen: 0187965AVAA0000000604721L. Dou fé. Maringá, 05 de agosto de 2021. O Oficial (a.) Luciana B. de Assis - aux. 1

R-6-57.202 - Protocolo nº 149.282 de 07/07/2021 - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Nos termos do instrumento particular descrito no AV-5-57.202; ADQUIRENTE: MAICON DOUGLAS GOMES, brasileiro, solteiro, maior e capaz, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 090.260.169-56 e portador da CI. RG. nº 104516602-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Professor Itamar Orlando Soares, nº 401, Apartamento 310, Zona 07, nesta cidade; TRANSMITENTE: YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada; ainda como incorporadora/construtora/entidade organizadora e fiadora: Yticon Construção e Incorporação Ltda., já qualificada; e ainda como credora fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF., adiante qualificada; VALOR: R\$ 162.400,00, dos quais R\$ 39.816,81 pagos com recursos próprios do adquirente; R\$ 7.306,00 valor na forma de desconto concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 115.277,19 com financiamento concedido pela credora fiduciária; do valor da operação R\$ 17.850,92 foram utilizados para compra da fração ideal do terreno. Isento quanto ao imposto de transmissão inter vivos conforme declaração de isenção nº 337/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 30/06/2021. Cadastro imobiliário nº 48024875. Isento quanto ao recolhimento do FUNREJUS conforme art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 17 da Lei nº 12.604/99. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia arq./prenot. 2.172,99 VRC = R\$ 471,54. ISS: R\$ 9,48. Fundep: R\$ 23,58. Selo Funarpen: 0187965AVAA00000003758213. Dou fé. Maringá, 05 de agosto de 2021. O Oficial (a.) Luciana B. de Assis - aux. 1

R-7-57.202 - Protocolo nº 149.282 de 07/07/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO - Nos termos do instrumento particular descrito no AV-5-57.202; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo proprietário a favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 162.400,00; cuja dívida o devedor fiduciante se obriga a resgatar no prazo de 360 meses e carência: 0 meses; prazo para construção: 28/05/2024; sistema de amortização: PRICE; taxa de juros ao ano: nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%; encargo mensal inicial - prestação (a+j): R\$ 618,83; seguros: R\$ 19,84; Total: R\$ 638,67; vencimento do primeiro encargo mensal: 10/07/2021; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 179.000,00, corrigidos na forma descrita do título; para os fins estabelecidos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, o prazo da carência é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; conforme item 15.2 do título, fica assegurado a devedora/fiduciante enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título. Custas CPC e serventia 1.078,02 VRC = R\$ 233,93. ISS: R\$ 4,68. Fundep: R\$ 11,70. Selo Funarpen: 0187965AVAA00000003759211. Dou fé. Maringá, 05 de agosto de 2021. O Oficial (a.) Luciana B. de Assis - aux. 1

AV-8-57.202 - Protocolo nº 165.349 de 30/06/2023 - EXTINÇÃO - Em virtude da averbação de construção ocorrida sob nº 294 na matrícula nº 55.529, fica extinto o patrimônio de afetação averbado sob nº 2 da presente matrícula, na forma do artigo n. 31-E da Lei 4.591/64 (inciso I a III). Selo de Fiscalização: SFRILK09L135UES-m4rLY.F796q. Dou fé. Maringá, 26 de julho de 2023. O Oficial (a.) Neide Ap. Cordioli - aux. m

SEGUIE

CNM: 080440.2.0057202-52

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

FICHA Nº

-02- M.57.202

RUBRICA

Neide Ap. Cordicli

CONTINUAÇÃO

AV-9-57.202 - Protocolo nº 165.349 de 30/06/2023 - CONCLUSÃO DA OBRA/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme descrito na AV-294 e no R-296 da matrícula nº 55.529 deste Serviço de Registro de Imóveis, procedo a averbação para constar que a construção e a instituição de condomínio do edifício residencial "SOLAR DAS LARANJEIRAS" foram **CONCLUÍDAS**. Selo de Fiscalização: SFR11.K77LP.35UEs-94bLY.F796q. Dou fé. Maringá, 26 de julho de 2023. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordicli* m

Neide Ap. Cordicli - aux.

AV-10-57.202 - Protocolo nº 169.639 de 23/01/2024 - Conforme requerimento datado de 12/01/2024; e, Parecer nº 19/2023 - SECSEFAZ, expedido pela Prefeitura Municipal local, aos 22/12/2023, que ficam digitalmente arquivados; procedo a averbação para constar que a área total do imóvel da presente matrícula é de 78,4949 metros quadrados, sendo que 54,6572 metros quadrados é de área construída e desta área, 54,5019 metros quadrados é de área real coberta; e, 0,1553 metros quadrados é de área real descoberta. Custas CPC e serventia 60,00 VRC = R\$ 16,62. ISS: R\$ 0,33. Fundep: R\$ 0,83. Funrejus (25%) R\$ 4,16. Selo de autenticidade R\$ 1,00. Total: R\$ 22,94. Selo de Fiscalização: SFR11.LEV77Bajf3-pCneG.F796q. Dou fé. Maringá, 07 de fevereiro de 2024. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordicli* mi

Neide Ap. Cordicli - aux.

AV-11-57.202 - Protocolo nº 181.401 de 08/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (ONR: nº IN01304563C) - Conforme requerimento da credora fiduciária, firmado em Florianópolis-SC, aos 02/07/2025, que fica digitalmente arquivado; e, processo de intimação nº 1.023/2025; procedo a averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Recolhido o imposto de transmissão inter vivos, em 06/06/2025, sobre o valor de R\$ 187.693,38, cuja cópia da declaração fica digitalmente arquivada. Cadastro Imobiliário nº 48763579. FUNREJUS recolhido em 21/07/2025, no valor de R\$ 375,39, cuja guia/72 de nº 14000000011865339-9, fica arquivada sob nº 140, na pasta nº 055/Funrejus. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, selo de autenticidade R\$ 8,00. ISS: R\$ 11,94. Fundep: R\$ 29,86. Total R\$ 647,01. Selo de Fiscalização: SFR12.F5Djv.HIjan-GEjeUF796q. Dou fé. Maringá, 28 de julho de 2025. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordicli* m

Neide Ap. Cordicli - aux.

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Maringá - Paraná

Certifico e dou fé que esta cópia é
exata reprodução do original deste
ofício.

Maringá, 31 de julho de 2025.

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Maringá - PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira

Oficial Titular

CPF 664.346.379-34

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFR11.OJXHP.4prp

d-7u70P.F796q

<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUE

Selo: Isento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJSML-T-3RCS-ZXQWE-MR6W6>

CNM: 080440.2.0057202-52

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr