



4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

Valide aqui
este documento

01

FOLHA

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 3.215

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: APARTAMENTO n. 301 (trezentos e um), da TORRE 01, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MISATO, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado no 3º pavimento, considerando o observador situado na Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, olhando de frente para o empreendimento, confronta-se pela frente e lado direito com as áreas externas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com o hall, parte do apartamento nº.303, e as áreas externas comuns do condomínio, e fundos com o apartamento 302, com direito a vaga de garagem livre/descoberta regular sob n. 21. A Torre é a primeira de quem observa o empreendimento da Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, da frente para os fundos, possuindo as seguintes metragens: área privativa construída de 47,7300 metros quadrados; área comum construída de 11,8732 metros quadrados; possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de estacionamento descoberta de 10,8000 metros quadrados; área comum descoberta de 21,2789 metros quadrados; perfazendo a área total construída de 59,6032 metros quadrados e área total descoberta de 32,0789 metros quadrados; fração ideal do solo de 0,004314059, e cota do terreno de 38,5999 metros quadrados. Condomínio a ser construído sobre a data 01/02, da quadra 67, situada no Jardim Estações, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:** THAIS CRISTINA BRAGA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI/RG nº.100703149/PR, CPF nº. 063.537.789-61, residente e domiciliada na Avenida Pioneiro Antonio Ruiz Saldanha, n.730, apto.106, bloco 04, Parque Industrial, Maringá-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 03 em 03/01/2017, na matrícula nº.70.960, do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá, e submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO. **RESSALVA:** Dos documentos apresentados existem contra a incorporadora várias ações cíveis, 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 Misato do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. ic. Maringá, 03 de outubro de 2018. *[Assinatura]*

JEANE MARIA DE O. GOMES . Escrevente .

Av-1-3.215: Existe registrado sob nº.04 em 03/01/2017, na matrícula nº.70.960, do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, programa minha casa, minha vida - PMCMV, recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante, com caráter de escritura pública, contrato nº.8.7877.0059057-2, assinado nesta cidade em 30/11/2016, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº.9.514/97, a proprietária/devedora/fiduciante aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, CNPJ nº.00.360.305/0001-04 com sede e foro no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, em caráter fiduciário, o imóvel desta. Modalidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: PRICE. Valor da operação: R\$ 108.134,75. Valor do financiamento do imóvel: R\$ 104.632,75. Valor do desconto complemento: R\$ 3.502,00. Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$ 104.632,75. Valor da garantia fiduciária: R\$ 151.200,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 151.200,00. Prazo total em meses: amortização: 360; construção/legalização: 36. Taxa de juros ao ano: Nominal: 6,500%; Efetiva: 6,6971%. Encargos no período de construção: de acordo com o item 7.2. Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 661,34; Seguro: R\$ 19,91. Total: R\$ 681,26. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/12/2016. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 7.22. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 15.918-6

e o código de verificação do documento: 9A5R6VRV

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77BML-MWEPW-Y9SEW-UVU98>

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

Matrícula nº 3.215
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.157,34; diferencial taxa de juros: R\$ 2.530,75. 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, nº.11 da Lei 12.216/98. ic. Maringá, 03 de outubro de 2018. *JEANE MARIA DE O. GOMES*

JEANE MARIA DE O. GOMES - Escrevente

Av-2-3215: Prenotação n. 4.864 em 14/09/2018. **CONCLUSÃO DE OBRA.** Conforme averbação n. 06 e registro n. 07, em 03/10/2018 na matrícula 3.200 deste serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MISATO, respectivamente. gr. Maringá, 03 de outubro de 2018. *JEANE MARIA DE O. GOMES*

JEANE MARIA DE O. GOMES - Escrevente

R-3-3.215: Prenotação n. 27.233 em 31/08/2023. **PENHORA.** Nos termos do ofício/mandado, expedido em 14/09/2023, por ordem do Doutor Guilherme Mayer Amin MM. Juiz da 05ª Vara do Trabalho de Maringá-PR, processo n. ATOrd 0001004-35.2022.5.09.0872, procedo o registro da PENHORA sobre os direitos do imóvel desta, reclamante: MEF Prestadora de Serviços Ltda e Outros e reclamado: Thais Cristina Braga. Valor: R\$ 2.730.705,55. Encaminhado Ofício ao Juízo mencionado, solicitando a inclusão na conta geral da execução, nos termos do §1º, artigo 555 do Código de Normas, dos emolumentos e do valor devido ao Funrejus. Selo digital: SFRIL.rJWnP.FZ9QJ-k6OAm.1535q. vi. Maringá, 22 de setembro de 2023. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. *Larissa Chiesi*

Av-4-3.215: Prenotação n. 35.976 em 14/04/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 10/11/2022, originário da 5ª Vara do Trabalho de Maringá-PR, processo n. 00010043520225090872, protocolo n. 202211.1012.02440810-IA-670, averbo a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do imóvel desta, pertencente a Thais Cristina Braga. Emolumentos e Funrejus conforme § 3º, artigo 517 do Código de Normas. Selo Digital: SFRIL.dJ8JP.4Z954-8UYAe.1535q. el.Maringá, 29 de abril de 2025. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. *Larissa Chiesi*

Av-5-3.215: Prenotação n. 39.300 em 28/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC, em 24/10/2025, e instrumento particular averbado sob n. 01, 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\$ 161.094,20. Em virtude da construção do imóvel desta, e do presente registro de transmissão, fica extinto o Regime de afetação constante nesta, conforme artigo 31-E, § 1º da Lei 4.591/1964. ITBI guia n. 17416/2025, pago R\$ 3.221,88, em 07/10/2025, base de cálculo: R\$ 161.094,20. Efetuado consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este serviço. Funrejus guia n. 071919066-2, pago R\$ 322,19, em 11/11/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 11,94. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo digital: SFRIL2.v5Lav.Mrf53-43eZT.1535q. ja. Maringá, 21 de novembro de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Juliani Ramon Enz*

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MARINGÁ - PARANÁ

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução autêntica do original deste Serviço de Registro de Imóveis nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 21 de novembro de 2025.



Certidão emitida
às 15:25:00.