Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.529-0
e o código de verificação do documento: DR6C3D
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
GABRIELA FERNANDA ROMAGNOLI DE MENEZES RIDOLFI
CPF: 02922698971 - 22/08/2024

CNM 085290.2.0086077-48

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	FLS.N.	MATRÍCULA N.º
Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira Func. Autorizada Portaria 54/2003	01	86.077

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 86.077 - IMÓVEL URBANO: Apartamento n. 903 (novecentos e três), situado no EDIFÍCIO MISANO RESIDENZA, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, situado no nono pavimento tipo, confronta-se ao Sudoeste, com apartamento n. 902 e duto e ventilação, ao Noroeste, com o espaço vazio que o separa da divisa lateral do terreno junto ao lote n. 462 (rem); ao Nordeste, com o apartamento n. 904, e duto e ventilação, e ao Sudeste, com o duto de ventilação, poços de elevadores e hall social, com direito a uma vaga dupla de garagem - tipo vaga "presa" com necessidade de manobrista n. 285/286, localizada no pavimento subsolo 01, destinada ao estacionamento de dois veículos de passeio em linha (um atrás do outro), com a área real global de 161,9937 metros quadrados, sendo: 83,0800 metros quadrados de área de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento tipo; 23,0400 metros quadrados de área de uso privativo, coberta relativa à uma vaga dupla de garagem; 42,5485 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas cobertas; 13,3252 metros quadrados, de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas descobertas, fração ideal de terreno de 28,8075 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade 0,694444%. Instituído condomínio sobre o lote n. 484-Remanescente, situado na Gleba Patrimônio Maringá, nesta cidade de Maringá/PR, localizado na Rua Cambira, n. 370. PROPRIETÁRIA: A.YOSHII MARINGÁ ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida São Paulo, n. 2828, Vila Bosque, Maringá-PR, CNPJ/MF n. 11.419.911/0001-74. REGISTRO ANTERIOR: Registro n. 01 em 23/11/2017, Incorporação registrada sob n. 03 em 07/11/2018, ambos na matrícula 74.162, neste Serviço. Dos documentos apresentados, existem contra a incorporadora uma ação cível distribuída na comarca de Maringá-PR, bem como débitos municipais, cujas certidões encontram-se arquivadas no processo da incorporação. Selo: Gratuito, código FUNARPEN: 0794r.BgDlZ.UHhFq-pnUi0.4i7FG. cm. Maringá, 08 de setembro de 2021. *Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-1-86.077: Prenotação n. 273985 em 27/08/2021. Existe registrada sob n. 05 na matrícula n. 74.162 em 07/11/2018, cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças n. 1016082670, emitida em 31/08/2018 em São Paulo-SP. Credor: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede e foro na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 60.701.190/0001-04. Devedora: A. Yoshii Maringá Egenharia Ltda. Avalistas: A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda e Leonardo Makoto Yoshii. Garantia: **Em hipoteca de primeiro, único e especial grau** o imóvel desta. Valor da abertura de crédito: R$ 27.645.892,52. Data do vencimento: 25/09/2022. Empreendimento financiado: Misano Residenza. Condições da abertura do crédito: Valor máximo da abertura do crédito: R$ 27.645.892,52. Juros: Taxa efetiva anual: 9,000000%. Taxa efetiva mensal: 0,720732%. Prazo máximo para liberação da 1ª parcela: 90 dias. Dia do mês para atualização/vencimento/liberação de parcela: 25. Prazo de carência: 9 meses. Prazo de amortização: 3 meses. Sistema de Amortização: SAC. Percentual mínimo de garantia (ILG): 120,00%. Liberação dos financiamentos às unidades autônomas: Registro RGI. Percentual de financiamento do custo de construção de empreendimento: 65%. Percentual mínimo de comercialização: 35%. Pencentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela: 10%. Data para conclusão das obras: 09/2021. Indicação da conta corrente da devedora: Conta Livre Movimento: Agência: 3893/Conta: 40271-3/Praça de Pagamento: São Paulo/SP. Conta vinculada: Agência: 3893/conta: 40321-6. Valor do imóvel objeto da garantia: Terreno: R$ 6.200.000,00. Futuras edificações: R$ 44.705.317,50. Total: R$ 50.905.317,50. Demais cláusulas e condições constantes no título. Funrejus: R$ 17,09, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 68,36, ISS: R$ 1,3672, FUNDEP: R$ 3,4180, Selo: R$ 5,25, código FUNARPEN: 0794L.h7DfL.DVNhx-IZljU.sJrfX. cm. Maringá, 08 de setembro de 2021. *Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-2-86.077: Nos termos do artigo 213, item 1, letra "a", da Lei 6015/73, procedo esta averbação para constar que o condomínio foi instituído conforme R-35, na matrícula n. 74.162, neste Serviço. nt. Maringá, 26 de outubro de 2021. *Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada*

Continua no verso

Av-3-86.077: Prenotação n. 276334 em 08/11/2021. Nos termos do requerimento expedido pelo credor em São Paulo-SP aos 04/11/2021, procedo o cancelamento da hipoteca averbada sob n. 01, nesta. Funrejus: R$ 4,34, conforme Receita 25. Emolumentos: 80,00 VRC = R$ 17,36, ISS: R$ 0,3472, FUNDEP: R$ 0,8680, Selo: gratuito, código FUNARPEN: F794J.vqqPm.YqsyO-G2Rza.ejc2w. cr. Maringá, 11 de novembro de 2021. Sâmela Catharine Einloftt F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta

Av-4-86.077: Prenotação n. 279868 em 07/03/2022. Nos termos do requerimento constante no instrumento particular de venda e compra e alienação fiduciária de imóvel em garantia com eficácia de escritura pública, financiamento n. 0010299032, assinado em São Paulo-SP aos 25/02/2022 e demais documentos, procedo a averbação para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado no município sob n. 8185800. Funrejus: R$ 19,37, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 77,49, ISS: R$ 1,5498, FUNDEP: R$ 3,8745, Selo: R$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.2zqPy.9Yta2-7VLU5.J4eDV. nt. Maringá, 18 de março de 2022. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

R-5-86.077: Prenotação n. 279868 em 07/03/2022. TÍTULO: Instrumento particular mencionado na Av-04. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTES: JEFERSON MONTEIRO DE ARAÚJO e sua mulher NADIR BENETACI DE ARAÚJO, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 18/09/2010, ele analista financeiro, CI. RG. n. 8090091-0-SESP/PR, CPF n. 030.424.319-16, ela professora, CI. RG. n. 6.841.168-8-SESP/PR, CPF n. 007.293.949-48, residentes e domiciliados na Rua Carlos Meneghetti, n. 257, Apto. 301, Jardim Cerro Azul, Maringá-PR. VALOR: R$ 602.701,60, sendo: recursos próprios: R$ 120.601,60 e recursos do financiamento: R$ 482.100,00. ITBI guia n. 2320/2022, pago R$ 14.000,00, em 07/03/2022. Condições: as do título. Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedidas em 08/03/2022, válida até 04/09/2022 e expedida em 12/11/2021, válida até 11/05/2022. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 14000000007852941-2, pago R$ 1.205,40, em 08/03/2022, recolhido pelo Tabelionato. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R$ 1.060,75, ISS: R$ 21,2150, FUNDEP: R$ 53,0375, Selo: R$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.2zqPy.9YTa2-7V8R2.J4eDR. nt. Maringá, 18 de março de 2022. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

R-6-86.077: Prenotação n. 279868 em 07/03/2022. Nos termos do instrumento particular mencionado na Av-04, para garantir todas as obrigações contratuais, os proprietários/devedores/fiduciantes alienam fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Destinação: Residencial. Valor de avaliação e venda em Público Leilão: R$ 700.000,00. Tarifa de avaliação de garantia: R$ 3.300,00. Valor total do financiamento: R$ 482.100,00. Condições do financiamento: Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%. Taxa nominal de juros anual: 10,9259%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%. Taxa de juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,9900%, Taxa nominal de juros anual: 9,5598%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,7966%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7966%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 25/03/2022. Custo efetivo total - CET (anual): 10,66%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 25/02/2057. Valores dos componentes do encargo mensal na data do contrato: valor da cota de amortização: R$ 1.147,86; Juros: R$ 3.840,65; R$ 4.988,51. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R$ 125,05. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R$ 35,00. Tarifa de serviços administrativos - TSA: R$ 25,00. Valor total do encargo mensal: R$ 5.173,56. Enquadramento do financiamento: No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - Correspondente a 3,2175%. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 530,38, ISS: R$ 10,6076, FUNDEP: R$ 26,5190, Selo: R$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.2zqPy.9YIa2-7VdAE.J4eD3. nt. Maringá, 18 de março de 2022. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

Continua na folha 02

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.529-0
e o código de verificação do documento: DR6C3D
Consulta disponível por 30 dias

CNM 085290.2.0086077-48

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
Karen dos Santos Ferreira
Escrevente Indicada
Portaria 12/2023

FLS.N. 02

MATRÍCULA N.º 86.077

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Av-7-86.077: Prenotação n. 308780 em 14/08/2024. Nos termos do requerimento assinado em Porto Alegre-RS aos 13/08/2024, 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 dos fiduciantes, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado. Valor: R$ 760.000,00. ITBI guia n. 175726/2024, pago R$ 15.200,00, em 12/08/2024. Funrejus guia n. 14000000010763858-0, pago R$ 1.520,00, em 22/08/2024. 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: SFRI2.b5bjv.mcP7L-8kLGA.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 2024. Karen dos Santos Ferreira, Escrevente Indicada, Portaria n. 120/2023.

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.bJRjP.mcP7L
HkbGA.F794q
https://selo.funarpen.com.br

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 matricula nº 86.077 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 14:00:12 hs. iz. Maringá, Estado do Paraná, 22 de agosto de 2024.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.529-0**
e o código de verificação do documento: **DR6C3D**
Consulta disponível por 30 dias