

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4.965

RUBRICA

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 106 (cento e seis), da TORRE 01, situado no CONDOMÍNIO SPAZIO MIRANTE DO PARQUE, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado no térreo, considerando o observador situado na Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, olhando de frente para o empreendimento, confronta-se pela frente com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com o hall, parte do apartamento 108, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com o hall e o acesso a torre, e as áreas externas comuns do condomínio e fundos com hall, a circulação interna do pavimento e o duto, com direito a vaga de garagem livre/descoberta normal sob nº 06. A torre horizontalmente é a primeira para quem observar o empreendimento da Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, da frente para os fundos, possui as seguintes metragens: área privativa construída de 43,7500 metros quadrados; área comum construída de 13,8478 metros quadrados; possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de estacionamento descoberta de 10,8000 metros quadrados; área comum descoberta de 15,0690 metros quadrados; perfazendo a área total construída de 57,5978 metros quadrados e área total descoberta de 25,8690 metros quadrados; fração ideal do solo de 0,003127920, e cota do terreno de 34,0699 metros quadrados. Condomínio construído sobre a data 02/03, da quadra 68, situada no Jardim das Estações, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:** KAMILA FERREIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçomete, CI/RG nº 109998265-SSP/PR, CPF nº 076.226.489-65, residente e domiciliada na Rua Campo Grande, nº 366, Apto. 306, Cm9, B2, Conjunto Floresta, Sarandi-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 05 em 01/06/2017, ficha complementar 387T1/A-106 e instituição de condomínio registrado sob nº 06, na matrícula nº 387, em 17/07/2019, deste Serviço. 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, do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. gr. Maringá, 17 de julho de 2019. *Jeane Maria de O. Gomes* JEANE MARIA DE O. GOMES. Escrevente

**Av-1-4.965:** Existe averbado sob nº 01 na ficha complementar 387T1/A-106 em 01/06/2017, neste Serviço, **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do requerimento assinado em 23/08/2016 e termo firmado pela incorporadora em 01/08/2016, para constar que a incorporação imobiliária averbada sob nº 01, na matrícula nº.387, neste Serviço, tendo por objeto o empreendimento denominado SPAZIO MIRANTE DO PARQUE, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04. gr. Maringá, 17 de julho de 2019. *Jeane Maria de O. Gomes* JEANE MARIA DE O. GOMES. Escrevente

**Av-2-4.965:** Existe registrada sob nº 05 na ficha complementar 387T1/A-106, em 01/06/2017, neste Serviço, **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 8.7877.0123347-1, assinado nesta cidade em 27/04/2017, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9.514/1997, a proprietária/devedora/fiduciante aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta. Modalidade: aquisição de terreno

MATRÍCULA Nº 4.965

Continua no verso

e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: Price. Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$ 96.208,44. Valor da garantia fiduciária: R\$ 134.900,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 134.900,00. Prazo total em meses: construção/legalização: 37; amortização: 360. Taxa de juros (a.a): Nominal: 5,00%; Efetiva: 5,1161%. Encargos financeiros: de acordo com o item 5. Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 516,46; seguro: R\$ 18,01; total: R\$ 534,47. Vencimento do primeiro encargo mensal: 27/05/2017. Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3. 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\$ 1.729,74. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.270,26. 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. gr. Maringá, 17 de julho de 2019. *JG Gomes* JEANE MARIA DE O. GOMES . Escrevente

Av-3-4.965: Prenotação n. 27.627 em 28/09/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC, em 15/08/2023, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada. Valor: R\$ 139.027,57. ITBI guia n. 7401/2023, pago R\$ 3.600,00, em 26/07/2023, base de cálculo: R\$ 180.000,00. Efetuado consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este serviço. Funrejus guia n. 57703867-2, pago R\$ 360,00, em 06/09/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 10,61. FUNDEP: R\$ 26,52. Selo digital: SFR12.u5YMv.4f9YH-7qGAh.1535q. ja. Maringá, 13 de outubro de 2023. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente. *Larissa Chiesi*

**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, 13 de outubro de 2023.



Certidão emitida  
às 15:07:39.