

**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ**  
Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 a 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR  
**Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes** - AGENTE DELEGADO

CNM 085290.2.0063966-33  
RUBRICA  
Margarith Miliko Hosoda  
Filia Autorizada  
Federação Brasileira  
F.L.S.N.  
01  
MATRÍCULA N.º  
63.966

**LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA 63966 - IMÓVEL:** Apartamento n. 309 (trezentos e nove), da TORRE 01, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MERLOT, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado no terceiro pavimento (tipo), é o quinto e último de quem esta de frente para o empreendimento na Rua 27203 olhando para ele, à esquerda e também da frente para os fundos, confrontando pela frente, com o apartamento 307; pela direita e pelos fundos com área externa a Torre e com o domínio; e pela esquerda com o apartamento 310; considerando como ponto de referência para todas as unidades autônomas, quem da entrada de cada apartamento olha para circulação interna de uso comum da torre; com direito a vaga de estacionamento descoberta sob n. 29. A Torre é a primeira à direita, de quem está de frente para o empreendimento, na Rua 27203, olhando para ele, da direita para esquerda, possuindo as seguintes áreas construídas: área privativa coberta construída de utilização exclusiva de 50,38 metros quadrados, área de uso comum coberta construída de 12,0362 metros quadrados, totalizando a área total construída de 62,4162 metros quadrados; e ainda com as seguintes áreas descobertas: vaga de estacionamento descoberta de 10,8000 metros quadrados, área de uso comum descoberta de 6,2376 metros quadrados, perfazendo a área correspondente ou global de 79,4538 metros quadrados, com fração ideal do solo e partes comuns de 0,001862973 e quota do terreno de 27,2977 metros quadrados. Condomínio a ser construído sobre a data 02, da quadra 105, situada no Loteamento Mábeo, 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, CNP/JMF 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 e matrícula 47315 em 28.04.2010. Incorporação registrada sob n. 02, na matrícula 60340, em 25.11.2013, 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. Ed. Maringá, 28 de agosto de 2014.

**Margarith Miliko Hosoda - Autorizada** ✕

**R-01:** Prenotação n. 206562 em 28/08/2014. **TÍTULO:** Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avencas, com recursos do sistema brasileiro de poupança e empréstimo - SBPE, conitao n. 155553024110, assinado nesta cidade, em 31/03/2014. **HIPÓTECA:** em primeira, e especial o imóvel desta. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNP/JMF n. 00.360.305/0001-04. **Devedora:** MRV Engenharia e Participações S.A. qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 24.336.073,21. Juros e demais condições constantes no título. **Obs:** As certidões exigidas pela lei 7433785 e decreto 95240/86, estão positivas em nome de MRV Engenharia e Participações S/A. **CND/INSS** nº 168692014-88888492, emitida em 21/05/2014, válida até 17/11/2014, arquivada sob n. 34/53-CND e negativa conjunta federal, arquivada sob n. 28/1633. **Arquivo:** 67/1636. **Funrejus** guia n. 2400000000157360-1, pago R\$ 1.821,20 em 18/08/2014, arquivado sob n. 276/56-F-2. **Emolumentos:** isento conforme parágrafo 1º, artigo 237-A da Lei 6015/73. **ib. Maringá, 28 de agosto de 2014.**

**Margarith Miliko Hosoda - Autorizada** ✕

**Av-2:** Prenotação n. 207711 em 09/10/2014. Nos termos do requerimento constante no contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, contrato n. 155553160633, com caráter de escritura pública, assinado nesta cidade em 12/09/2014, arquivado sob n. 27/1643, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 01, nesta. **Funrejus:** isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. **Emolumentos:** 40,00 **VRC** = R\$ 6,28. **Kb. Maringá, 30 de outubro de 2014.** **JJ**

**Jeanne Maria de O. Gomes - Autorizada**

**R-3:** Prenotação n. 207711 em 09/10/2014. **TÍTULO:** Contrato mencionado na Av-2. **TRANSMITENTE:** a proprietária. **ADQUIRENTE:** **GABRIEL NAZARI GLEDEN DAS NEVES**, brasileiro, solteiro, representante comercial, C.I.R.G.:97855208-PR, CPF n. 010.326.979-70, residente e domiciliado na Rua Cerqueira Cezar, n.

Continua no verso



CNNM 085290.2.0063966-33

LVRO 2 - MATRICULA E REGISTRO GERAL

928. Zona 04, Maringá-PR. VALOR: R\$ 152.956,04, sendo: recursos próprios: R\$ 33.257,94 e financiamento concedido pela Caixa: R\$ 119.698,10 ITBI guia n. 62019, pago R\$ 1.208,02, em 03/10/2014. Condições: as do título. CND/INSS n. 168692014-88888492, emitida em 21/05/2014, válida até 17/11/2014, arquivada sob n. 34/53-CND, e negativa federal válida até 24/12/2014, arquivada sob n. 28/1633. Arquivo: 27/1643. Emitida a DOI por este Serviço. Funerjus guia n. 2400000000244260-8, pago R\$ 305,91, em 22/10/2014, arquivado sob n. 13457-F-2. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 338,49; kb. Maringá, 30 de outubro de 2014. *Iselene Maria de O. Gomes - Autorizada*

R-4: Penotação n. 207711 em 09/10/2014. Nos termos do contrato mencionado na Av-2, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o proprietário/devedor/fiduciante aliena à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel dessa matrícula. SPPLE. Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 167.000,00. Origem dos Recursos: SPPLE. Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor da Dívida: R\$ 119.698,10. Valor da Garantia de Juros Nominal: 8,78737%. Deteriva: 9,1501%. Fncargo Inicial - Prestação (+4): R\$ 1.161,51. Prêmio de Seguros: R\$ 26,80. (SFH) Taxa de administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.215,31. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/10/2014. Recalculo dos encargos: de acordo com a cláusula oitava. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: devido 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. Funerjus isento conforme artigo 3º, item VII, letra h, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.078,300 VRC = R\$ 169,25; kb. Maringá, 30 de outubro de 2014. *Iselene Maria de O. Gomes - Autorizada*

Av-5: Penotação n. 224969 em 31/08/2016. Conforme averbação 08 e registro 09 na matrícula n. 60340 desse serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição de condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SFAZIO MERLOTI, respectivamente: cf. Maringá, 26 de setembro de 2016. *Priscila C. Cidilo Machado de Oliveira - Autorizada*

R-6-43.966: Penotação n. 272415 em 14/07/2021. Nos termos do Termo de penhora expedido aos 31/05/2021 pelo Doutor Márcio São Taleguma, MM, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Maringá/PR, autor de Ação de Cumprimento de Sentença n. 0009319-56-2019/8, f.6.00174PR/OJDI, procedo o registro da PENHORA sobre o imóvel dessa, movida por Condomínio Espaço Médio em face de Gabriel Nazari Gledson das Neves, Valor da causa: R\$ 21.899,44, Funerjus guia n. 1400000007083846-8, pago R\$ 43,80, em 16/07/2021. Emolumentos: 715,50 VRC = R\$ 155,26; ISS: R\$ 31,032; FUNDEP: R\$ 7,7650; Selo: R\$ 5,25; código FUNARPEN: 0187945CVA0000004929213, cm. Maringá, 20 de julho de 2021. *Priscila C. Cidilo Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-7-43.966: Penotação n. 308049 em 25/07/2024. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC, aos 24/07/2024, e instrumento particular registrado sob n. 04, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem pagamento da nota por parte do fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada. Valor: R\$ 270.000,00. ITBI guia n. 174412/2024, pago R\$ 5.400,00 em 23/07/2024. Funerjus guia n. 14000000016697923-7, pago R\$ 540,00, em 02/08/2024. 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: SFR12-4579VJLVAW-qvzoal794q. Penotação: 10,00 VRC = R\$ 2,77; Selo FUNARPEN: R. 025. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,94; Selo FUNARPEN: R\$ 0,25; cf. Maringá, 05 de agosto de 2024. Erica Alestria de Assis. Escreveite Indicada, Portaria n. 94/2022. *Erica Alestria de Assis - Autorizada*



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 63.966 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 11:16:25 hs. kb. Maringá, Estado do Paraná, 05 de agosto de 2024.