

Certifico e dou fé que o selo de autenticidade encontra-se apostado na última folha da presente certidão

CNM 085290.2.0066113-91

RUBRICA

FLS.N.

66.113

MATRÍCULA N.º

01

Func. Autorizada

Jeane Maria de O. Gomes

Portaria 75/2006

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

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

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 66113 - IMÓVEL: Apartamento n. 801 (oitocentos e um), da TORRE 01, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MUSCAT, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado no 8º pavimento, confrontando pela frente e lado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com as áreas externas comuns do condomínio, com parte do apartamento 802, e fundos com as áreas externas comuns do condomínio, parte do apartamento 803, e a circulação 1. Com direito a vaga de estacionamento livre/coberta normal sob n. 49. Para quem observa o empreendimento da Rua 27.203, da frente para os fundos, pela lateral esquerda a Torre 1 é a primeira, possuindo as seguintes áreas: área privativa coberta de 61,0200 metros quadrados, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 3,0800 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 35,2650 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 10,8000 metros quadrados, área real total de 110,1650 metros quadrados, e fração ideal do solo de 0,005000540. Condomínio a ser construído sobre a data n. 01, da quadra n. 104, situada no Loteamento Malbec, 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, CNPJ/MF 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, matrícula 47315 em 28/04/2010, e matrícula n. 60338 em 03/10/2013, incorporação de condomínio registrada sob n. 03, na matrícula 60338, em 25/02/2015, 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 dívida conforme sentença arquivada na pasta própria de incorporação do Residencial Spazio Montegui. Ja. Maringá, 24 de agosto de 2015. Jeane Maria de O. Gomes - Autorizada

R-1: Prenotação n. 215440 em 14/08/2015. TÍTULO: Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do sistema brasileiro de poupança e empréstimo - SBPE, contrato n. 15553335182, assinado nesta cidade, em 30/01/2015. HIPOTECA: em primeira, e especial o imóvel desta. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. Devedora: MRV Engenharia e Participações S.A, qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 7.612.902,29. Prazo de amortização: 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista no cronograma. Juros e demais condições constantes no título. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 17/08/2015, e válida até 13/02/2016, arquivada sob n. 7/65-CND. Arquivo: 18/1668. Funrejus guia n. 240000000849050-7, pago R\$ 15.225,80 em 20/08/2015, arquivado sob n. 186/60-F-2. Emolumentos: isento conforme parágrafo 1º, artigo 237-A da Lei 6015/73. Ja. Maringá, 24 de agosto de 2015. Jeane Maria de O. Gomes - Autorizada

AV-2: Prenotação n. 218636 em 10/12/2015. Nos termos do documento enviado pela Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, arquivado sob n. 6/3-C-6, originário da 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, extraído do processo n. 00013197920145030106, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta, sendo partes: MRV Engenharia e Participações S/A e Claudia Soares de Oliveira. Funrejus, será pago conforme artigo 555 do Código de Normas. Ja. Maringá, 14 de dezembro de 2015. Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada

AV-3: Prenotação n. 218676 em 11/12/2015. Nos termos do documento enviado pela Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, arquivado sob n. 6/3-C-6, procedo o cancelamento da indisponibilidade de bens averbada sob n. 02, nesta. Funrejus, isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 04 da Lei 12.216/98. Ja. Maringá, 14 de dezembro de 2015. Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada

VIDE VERSO



LIVRO 2 - MATRICULA E REGISTRO GERAL

Av-4: Prenotação n. 222282 em 25/05/2016. Nos termos do requerimento constante no contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção de habitações - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciários, contrato n. 855553625403 com caráter de escritura pública, assinado nesta cidade, em 22/04/2016, arquivado sob n. 200/1684, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 01, nesta. Funrejus: R\$ 3,64, conforme Receita 25. Emolumentos: 80,00 VRC = R\$ 14,56. Ja. Maringá, 06 de junho de 2016. *Jeane Maria de O. Gomes - Autorizada*

R-5: Prenotação n. 222282 em 25/05/2016. TÍTULO: Contrato mencionado na Av-04. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTES: SILVANE ROSA GOMES TONIN e seu marido JOÃO BATISTA MONTEIRO TONIN, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 19/04/2014, ela servidora pública estadual, C.I.R.G. n. 76685509/PR CPF n. 008.152.839-06, ele gerente de encomendas, CNH n. 02238567208-DETRAN/PR, CPF n. 142.593.608-33, residentes e domiciliados na Rua Cantor Raul Seixas, n. 992, Jd. Ipanema, Maringá-PR. VALOR: R\$ 211.708,00, sendo: recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$ 26.506,17, recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.701,83, financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 178.500,00. ITBI declaração de quitação n. 2786/2016, pago R\$ 1.390,62. Condições: as do título. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 11/02/2016, válida até 09/08/2016, arquivada sob n. 12/69-CND. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 24000000001572675-8, pago R\$ 423,42, em 01/06/2016, arquivado sob n. 170/63-F-2. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 392,39. Ja. Maringá, 06 de junho de 2016. *Jeane Maria de O. Gomes - Autorizada*

R-6: Prenotação n. 222282 em 25/05/2016. Nos termos do contrato mencionado na Av-04, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei n. 9514/97, os proprietários/devedores/fiduciários alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor da operação: R\$ 178.500,00. Valor da dívida: R\$ 178.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 210.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: de construção: 36, de amortização: 360. Taxa Annual de Juros: Nominal: 8,51019%; Efetiva: 8,85006%. Encargo Mensal Inicial: Taxa de juros balcão: Prestação (a+1): R\$ 1.761,71. Prêmios de Seguro: R\$ 59,55. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.846,26. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/05/2016. Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 8. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto no item 3. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do 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, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 196,20. Ja. Maringá, 06 de junho de 2016. *Jeane Maria de O. Gomes - Autorizada*

Av-7-66.113: Prenotação n. 237350 em 22/02/2018. Nos termos do requerimento assinado nesta cidade em 19/02/2018, arquivado na pasta própria do Condomínio Residencial Spazio Muscat, procedo o cancelamento do regime de afetação constante nesta. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,79. sã. Maringá, 23 de março de 2018. *Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-8-66.113: Prenotação n. 237350 em 22/02/2018. Nos termos do requerimento mencionado na Av-07 e documentos arquivados na pasta própria do Condomínio Residencial Spazio Muscat, procedo a averbação de retificação do memorial de incorporação e da minuta de convenção de condomínio objetos da incorporação registrada sob n. 03 na matrícula n. 60.338, para constar que a área total do imóvel desta, correspondente a 110,1650 metros quadrados, refer-se a área total construída de 102,1598 metros quadrados e área total descoberta de 8,0052 metros quadrados. Funrejus: R\$ 2,89, conforme Receita 25. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. sã. Maringá, 23 de março de 2018. *Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada*

Continua na folha 02

RUBRICA Priscila C. Chiulio Machado de Oliveira Func. Autorizada PEB 018 5712008	FLS.N.º	MATRICULA N.º
	02	66.113

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

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Av-9-66.113: Prenotação n. 237350 em 22/02/2018. Conforme averbação 10 e registro 11 na matrícula n. 60.338 deste serviço, foi averbada a conclusão da obra e registrada a instituição de condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO MUSCAT, respectivamente. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,79. sã. Maringá, 23 de março de 2018. *Priscila C. Chiulio Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-10-66.113: Prenotação n. 296066 em 28/07/2023. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis-SC aos 14/07/2023, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos fiduciários, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada. Valor: R\$ 280.000,00. ITBI guia n. 6796/2023, pago R\$ 5.600,00 em 11/07/2023. Funrejus guia n. 1400000009551924-1, pago R\$ 560,00, em 17/08/2023. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,6076, FUNDEP: R\$ 26,5190, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.P5fiv.m9Pr7-m4sGt.F794q. Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,46, Selo FUNARPEN: R\$-0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,72, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. gc. Maringá, 17 de agosto de 2023. *Priscila C. Chiulio Machado de Oliveira - 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 66.113 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 16:00:16 hs. Maringá, Estado do Paraná, 17 de agosto de 2023.