

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

Vivian C. Domingues Mota

Func. Autorizada
Portaria 125/2016

FLS.N.

01

MATRÍCULA Nº

79.493

MATRÍCULA 79493 - IMÓVEL: Livro 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Apartamento n. 102 (cento e dois), situado no 2º pavimento, (1º pavimento Tipo), do EDIFÍCIO NYC, nesta cidade de Maringá-PR, com área real total construída de 122,5187 metros quadrados, sendo 77,4000 metros quadrados de área real construída privativa e 45,1187 metros quadrados de área real construída de uso comum, correspondendo, a fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0,737942%; confrontando, o observador encontra-se dentro do mesmo e olhando de frente para a via pública: Frente: Com o recuo junto ao alinhamento predial da Avenida Londrina; Lateral Direita: Com área de uso comum externa; Fundos: Com apartamento final n. 03, área de uso comum interna e externa; Lateral Esquerda: Com apartamento final n. 01 e área de uso comum interna; com direito a Vaga de garagem simples n. 13, localizada no pavimento térreo, com área real total construída de 14,8777 metros quadrados, sendo 11,5200 metros quadrados de área real construída privativa e 3,3577 metros quadrados de área real construída de uso comum, correspondendo, a fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0,054917%, projetada para 01 veículo de passeio, de médio porte, com direito a estacionar em local exclusivo e não dependerá do serviço de manobrista. Instituído condomínio sobre o lote n. 490-A Remanescente, situado na Gleba Patrimônio Maringá, desta cidade e comarca de Maringá-PR. PROPRIETÁRIA: PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Tiradentes, n. 1000, Jardim Shangri-lá, Maringá-PR, CNPJ/MF n. 78.638.061/0001-76. REGISTRO ANTERIOR: Registro n. 10 em 27/01/2015, incorporação registrada sob n. 11 em 23/12/2015, averbada sob n. 13 em 25/08/2016 e 103 em 07/01/2019, e instituição de condomínio registrada sob n. 105 em 07/01/2019, todos na matrícula n. 44042, neste Serviço. RESSALVA: Dos documentos apresentados, existem contra a incorporadora, ações cíveis distribuídas na comarca de Londrina-PR, cujas certidões encontram-se arquivadas no processo de incorporação. sa. Maringá, 07 de janeiro de 2019. *vt.*

Vivian Cristine Domingues Mota - Autorizada

AV-1-79.493: Existe registrada sob n. 14 na matrícula n. 44042, deste Serviço, cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças n. 1016081290, emitida aos 14/03/2016 em São Paulo-SP. Devedora: Plaenge Empreendimentos Ltda. Credor: ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04. Fiadora: EPG Participações S.A. Valor: R\$ 22.379.661,55. Vencimento: 05/09/2019. Condições da abertura do crédito: Valor máximo da abertura de crédito: R\$ 22.379.661,55. Juros: Taxa Efetiva Anual: 10,3000000%. Taxa Efetiva Mensal: 0,820294%. Prazo máximo para liberação da 1ª parcela: 90 dias. Dia do mês reajuste/vencimento/liberação de parcela: 5. Prazo de carência: 8 meses. Prazo de Amortização: 4 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 do empreendimento: 80%. Forma de liberação do financiamento dos custos incorridos: 1ª parcela. Percentual mínimo de comercialização: 35%. Percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela: 15%. Data de conclusão das obras: 09/2018. Garantia: **em hipoteca cedular** o imóvel desta. 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 04/03/2016, válida até 31/08/2016, arquivada sob n. 130/70-CND. Funrejus guia n. 24000000001835404-5, pago R\$ 44.759,32 em 16/08/2016, arquivado sob n. 163/64-F-2. sa. Maringá, 07 de janeiro de 2019. *vt.*

Vivian Cristine Domingues Mota - Autorizada

AV-2-79.493: Nos termos do artigo 213, item 1, letra "a", da Lei 6015/73, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta está situado na Avenida Londrina, n. 1768. sa. Maringá, 17 de janeiro de 2019. *vt.*

Vivian Cristine Domingues Mota - Autorizada

AV-3-79.493: Prenotação n. 246205 em 06/02/2019. Nos termos do requerimento constante no instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n. 10143637909, com força de escritura pública, assinado em São Paulo-SP, aos 31.01.2019, procedo o cancelamento da hipoteca cedular averbada sob n. 01, nesta. Funrejus: R\$ 3,86, conforme Receita 25. Emolumentos: 80,00 VRC = R\$ 15,44. kb. Maringá, 14

Continua no verso

de fevereiro de 2019. *Janele T. Iba F. da Motta - Autorizada*

R-4-79.493: Prenotação n. 246205 em 06/02/2019. TÍTULO: Instrumento particular mencionado na Av-03. TRANSMITENTE: A proprietária. ADQUIRENTES: MARCIO JÚNIOR MAGALHÃES e sua mulher ROSILENE BATISTA NAVARRRO, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 02/06/2017, ele contador, CNH n. 01639656323-DETRAN-PR, CPF n. 612.147.959-00, ela enfermeira, CNH n. 04228319989-DETRAN-PR, CPF n. 066.187.139-86, residentes e domiciliados na Rua João Paschoini, n. 321, Apto. 402, Bloco A, Centro, Marialva-PR. VALOR: R\$ 350.000,00, sendo: R\$ 310.000,00 do Apartamento e R\$ 40.000,00 da Vaga de garagem n. 112, a serem pagos da seguinte forma: recursos do FGTS: R\$ 17.012,12 e recursos do financiamento: R\$ 332.987,88. ITBI guia n. 840/2019, pago R\$ 7.940,00 em 07.02.2019. Condições: as do título. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 11.02.2019, válida até 10.08.2019, e certides negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitidas em 11.02.2019, válidas até 10.08.2019. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 1400000004389268-5, pago R\$ 700,00, em 13/02/2019, em conjunto com a vaga de garagem n. 112. Emolumentos: 2.173,00 VRC = R\$ 419,39. Kb. Maringá, 14 de fevereiro de 2019. *Janele T. Iba F. da Motta - Autorizada*

R-5-79.493: Prenotação n. 246205 em 06/02/2019. Nos termos do instrumento particular mencionado na Av-03, para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, os proprietários/devedores/fiduciários alienam fiduciariamente ao ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado, a totalidade do imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel desta. Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 332.987,88. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 20.940,00. Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 3.090,00. Tarifa de avaliação dos bens recebidos em garantia: R\$ 3.090,00. Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 353.927,88. Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 8,8000%. Taxa nominal anual de juros: 8,4638%. Taxa efetiva mensal de juros: 0,7053%. Taxa nominal mensal de juros: 0,7053%. Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação: mensal. Data vencimento da primeira prestação: 28/02/2019. Data vencimento da última prestação: 31/01/2049. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10,0200%. Custo Efetivo Total (CET) mensal: Taxa de juros: 0,8000%. Valor total da prestação mensal na data do contrato: R\$ 3.622,27. Valor da amortização do saldo devedor R\$ 983,13. Valor dos juros R\$ 2.496,31. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez-Permanente: R\$ 92,79. Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 25,04. Tarifa de administração do contrato: R\$ 25,00. Enquadramento do financiamento: No âmbito no Sistema Financeiro da Habitação. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do início do atraso no pagamento. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em Leilão Público: R\$ 397.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VIII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 208,05. Kb. Maringá, 14 de fevereiro de 2019. *Janele T. Iba F. da Motta - Autorizada*

Av-6-79.493: Nos termos do artigo 213, item 1, letra "a", da Lei 6015/73, procedo esta averbação para constar que o nome correto do adquirente no R-4 é MARCIO JÚNIOR MAGALHÃES NAVARRRO e não como constou. ed. Maringá, 20 de fevereiro de 2019. *Janele T. Iba F. da Motta - Autorizada*

Av-7-79.493: Prenotação n. 254783 em 16/12/2019. Nos termos do requerimento assinado na cidade de Curitiba-PR, aos 13/03/2020, e instrumento particular registrado sob n. 05, nesta, 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 do ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado. Valor: R\$ 452.000,00 em conjunto com o imóvel matriculado sob n. 79597. ITBI guia n. 2349/2020, pago R\$ 7.940,00, em 16/03/2020. Funrejus guia n. 1400000005607495-1 pago R\$ 904,00, em 24/03/2020 em conjunto com o imóvel matriculado sob n. 79597. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 416,11, ISS: R\$ 8,32, FADEP: R\$ 20,80. Kb. Maringá, 15 de maio de 2020. *Priscila C. Chivilo Machado de Oliveira - Autorizada*