



CNM 085290.2.00824-8-78

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

Janete T. Iba F. da Motta

Func. Autorizada

Protocolo 113/2017

FLS.N. 01

MATRÍCULA N.º 82.478

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 82478 - IMÓVEL: Lote n. 04 (quatro) remanescente, situado no loteamento denominado RESIDENCIAL ARAUCÁRIA II, na cidade de Floresta, nesta comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 154,97 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: Com a Rua Pioneiro Tonico Pavan no azimute 229º15'23" numa distância de 6,015 metros; Com o lote n. 04-A no azimute 315º10'16" numa distância de 26,04 metros; Com o lote 08 e 02 no azimute 226º22'31" numa distância de 6,00 metros e finalmente com o lote 03 no azimute 315º10'16", numa distância de 25,61 metros. Todos os lotes pertencem a quadra 19 e todos azimutes rumo referem-se ao norte verdadeiro. **PROPRIETÁRIO:** EVANDRO BARBOSA DE ALBUQUERQUE, brasileiro, divorciado, empresário, CI. RG. 23.166.029-SESP/SP, CPF n. 118.910.028-21, residente e domiciliado na Rua Pioneiro João Zerede, n. 357-B, Residencial Araucária, Floresta - PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 02, em 07/11/2019, na matrícula n. 71.353, neste Serviço. cr. Maringá, 07 de novembro de 2019. *Janete T. Iba F. da Motta - Autorizada*

Av-1-82.478: Prenotação n. 257123 em 12/03/2020. Nos termos do requerimento assinado na cidade de Floresta-PR aos 11.03.2020 e certidão de numeração predial, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Pioneiro Tonico Pavan, n. 355, com cadastro municipal n. 6531. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,79, ISS: R\$1,21, FADEP: R\$ 3,04. ts. Maringá, 30 de março de 2020. *Sâmela Catharine Enhlöft F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta*

Av-2-82.478: Prenotação n. 257123 em 12/03/2020. Nos termos do requerimento mencionado na Av-01, certidão de construção n. 17/2020, RRT/CAU, e CND/INSS n. 000422020-88888159, emitida em 24/02/2020, válida até 22/08/2020, faço a averbação para constar que no imóvel desta foi edificada a seguinte construção: residência em alvenaria com a área de 59,10 metros quadrados. Valor: R\$ 84.037,02. Funrejus guia n. 1400000005590134-0, pago R\$ 168,07, em 17/03/2020. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 416,11, ISS: R\$ 8,32, FADEP: R\$ 20,80, Selo: R\$ 4,67. ts. Maringá, 30 de março de 2020. *Sâmela Catharine Enhlöft F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta*

R-3-82.478: Prenotação n. 266704 em 28/01/2021. **TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual A - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, contrato n. 8.4444.2461237-3, assinado em Maringá-PR, aos 25/01/2021. **TRANSMITENTE:** o proprietário. **ADQUIRENTE:** MARCIO LUIZ RAYMUNDO, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção, CI. RG. 67070569-SSP/PR, CPF n. 044.200.539-33, residente e domiciliado na Rua Pioneiro Walcyr Baveloni, n. 62, Jardim Paulista III, Maringá-PR. **VALOR:** R\$ 125.000,00, sendo: financiamento CAIXA: R\$ 99.950,00, recursos próprios: R\$ 14.388,77, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.379,23 e desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.282,00. **ITBI** guia n. 64/2021, pago R\$ 1.000,75 em 27/01/2021. **Condições:** as do título. **Certidões** negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em 26/11/2020, válida até 25/05/2021 e expedida em 07/01/2021, válida até 06/07/2021. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 14 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.173,00 VRC = R\$ 935,70, ISS: R\$ 18,7140, FUNDEP: R\$ 46,7850, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945CVAA00000000163721F. nt. Maringá, 10 de fevereiro de 2021. *Priscila C. Chiullo Machado de Oliveira - Autorizada*

R-4-82.478: Prenotação n. 266704 em 28/01/2021. Nos termos do contrato mencionado no R-03, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/97, o proprietário/devedor/fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. **Origem dos recursos:** FGTS. **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de atualização do saldo devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor total da dívida (Financiamento):** R\$ 99.950,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 141.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. **Amortização (meses):** 360. **Carência (meses):** 6. **Taxa de juros - Sem Desconto % (a.a):** Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722. Com

Continua no verso

CNM 085290.2.0082478-78

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Desconto % (a.a.): Nominal: 5,2500, Efetiva: 5,3782. Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: 4,7500, Efetiva: 4,8548. Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 4,7500, Efetiva: 4,8547. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a-i): R\$ 521,38. Prêmios de Seguros: R\$ 46,38. Total: R\$ 567,76. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/02/2021. Reajuste dos encargos: de acordo com Item 4. Forma de pagamento dos encargos mensais: débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 6,874,78. Diferencial na taxa de juros: R\$ 19,822,01. Data do habite-se: 24/01/2020. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constantes do título. Furejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 467,85, ISS: R\$ 9,3570, FUNDEP: R\$ 23,3925, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945CVAA000000016382ID. nt. Maringá, 10 de fevereiro de 2021. *Priscila C. Chulio Medeiros de Oliveira - Autorizada*

Av-5-82.478. Prenotação n. 328587 em 25/02/2026. Nos termos do requerimento assinado em Florianópolis/SC aos 25/02/2026 e contrato registrado sob n. 04, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada. Valor: R\$ 149,723,50. ITBI guia n. 113/2026, pago R\$ 2.994,47, em 23/02/2026. Furejus guia n. 12647451-1, pago R\$ 299,45, em 04/03/2026. 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.H53YV.me4YK-UEFQ.F794q. ks. Maringá, 04 de março de 2026. Janete T. Iba F. da Motta, Escrevente Jumentada, Portaria n. 113/2017. *aba*

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 82.478 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. .Certidão emitida às 16:19:03 hs. jg. Maringá, Estado do Paraná, 04 de março de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR1I.yJyJP.3Y3xo
qwuIC.F794q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/br/qr/8Q8AA-VZKFTTWS6KNNU>