

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO DE MARINGÁ**  
**Francisco Emílio Ribeiro Planas**  
**REGISTRADOR - CPF: 086.415.818-12**

MATRICULA  
-91.098-

MATRICULA

-91.098-

DATA

-03.02.2009-

Fis.

-01-

RUBRICA

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** Apartamento nº.308(trezentos e oito), do Residencial Spazio Maximus, possui a fração ideal de 0,02738315, área real total de 81,1273m<sup>2</sup>, área real privativa coberta padrão de 57,71m<sup>2</sup>, e área real de uso comum de 23,4173m<sup>2</sup>, com direito a uma vaga de garagem coberta livre nº.27(vinte e sete), destinada a automóvel de passeio, de pequeno e médio porte, podendo ser necessária a utilização de manobrista, possuindo as seguintes confrontações: a Leste com o recuo e a data 2, a Oeste com o apartamento 307, ao Norte com o recuo e a data 20, e ao Sul com o apartamento 306. Edifício construído sobre a data de terras sob nº.03/04(três/quatro), da quadra nº.43(quarenta e três), situada na Zona 03, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Rua Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ nº.08.343.492/0001-20. **Registro Anterior:-** Registros nºs.01, 02 e 06, matrícula nº.78.185 de 04.05.2007, 21.01.2008 e 03.02.2009, respectivamente, deste Registro de Imóveis. O Registrador:-

*Noélio de Souza Rodrigues Barboza-Escritor*

**AV.1/91.098.** Existe registrada sob nº.03, na matrícula nº.78.185, neste Ofício, **HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU**, sendo Devedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, e Credor: BANCO ABN AMRO REAL S/A, no valor de R\$.1.660.000,00(hum milhão e seiscentos mil reais), liberados da seguinte forma: R\$.1.320.000,00 em 16.08.2008, R\$.166.000,00 em 16.09.2008, e R\$.166.000,00 em 16.10.2008, pelo prazo de 06 meses de amortização, com vencimento da 1ª prestação em 16.05.2009 e da última em 16.10.2009, com taxa de juros mensal de 0,7592% e anual nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, pelo Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Dou fé. Maringá, 03 de fevereiro de 2009. O Registrador:-

*Noélio de Souza Rodrigues Barboza-Escritor*

**AV.2/91.098.** PRENOTAÇÃO Nº.233.480 de 29.04.2009. **CANCELAMENTO.** Conforme Carta de Autorização expedida pelo BANCO ABN AMRO REAL S/A, assinado em São Paulo-SP, em 30 de março de 2009, que fica arquivado neste Ofício, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob nº.03, na matrícula nº.78.185 e averbada sob nº.01 acima. Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 04 da Lei nº.12.216/98, alterada pela Lei nº.12.604/99. 7 Dou fé. Maringá, 29 de abril de 2009. **Emolumentos:-** 630,00 VRC igual a R\$.66,15. O Registrador:-

*Noélio de Souza Rodrigues Barboza-Escritor*

**R.3/91.098.** PRENOTAÇÃO Nº.244.743 de 16.07.2010. **VENDA E COMPRA.** Conforme Contrato por Instrumento particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária - SFH Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE, assinado nesta cidade, em 10 de julho de 2009, entre as partes contratantes e duas testemunhas, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380 / de 21.08.1964, alterada pela Lei nº.5.049 de 29.06.1966, que fica arquivada neste Ofício, a proprietária, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, com Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.197422010-11001013 de 25.02.2010, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de 08.07.2010, expedidas pela Secretaria da Receita Federal(em anexo), **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.126.000,00(cento e vinte e seis mil reais), sendo R\$.28.885,21 com recursos próprios; e R\$.97.114,79 referente ao financiamento ora concedido pela CAIXA, a **CHESLER GUSMAN**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CI nº.6.205.461-1-SSP/PR e CPF nº.027.121.089-30, residente e domiciliada na Avenida Brasil, 1225, apartamento 15, Zona 03, nesta cidade. FUNREJUS R\$.252,00. GR-ITBI recolheu R\$. 433,27 referente a 1,5% sobre o valor de R\$.28.885,21, e R\$.485,57 referente a 0,5% sobre o valor de R\$.97.114,79. Cadastro fiscal / imobiliário nº.03085336. Emitida a Declaração sobre a Operação Imobiliária / DOI, Dou fé. Maringá, 12 de agosto de 2010. **Emolumentos:-** 4.312,00 VRC igual a R\$.452,80(convênio - CEF). O Registrador:-

*Bel. Edmar Belmont - Escritor*

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

**R.4/91.098.** PRENOTAÇÃO Nº.244.743 de 16.07.2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nôs./ termos do título mencionado no registro nº.03 desta matrícula, que fica arquivada neste Ofício, a adquirente, CHESLER GUSMAN, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **aliena em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, a Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº.00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$. 97.114,79 (noventa e sete mil, cento e quatorze reais e setenta e sete centavos), pelo prazo de 360 meses de amortização, a taxa de juros Nominal: 8,55 63% ao ano, e Efetiva: 8,9001% ao ano, sendo de R\$.1.025,23 o valor do encargo inicial, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.08.2009, pelo Sistema de Amortização Constante SAC. Para fins de Venda em Público Leilão o imóvel dado em Garantia Fiduciária foi avaliado em R\$.126.000,00. O/ brigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato. Dou fé. Maringá, 12 de agosto de 2010. **Emolumentos:- 2.156,00 VRC igual a R\$.452,80./** (convênio - CEF). O Registrador: - **Bel Edmar Belmont - Escrevente**

**AV.5/91.098.** Procedo esta averbação nos termos do inciso I, letra "a" do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, para constar que foi mencionado erroneamente no registro nº.04 acima, o valor correspondente ao VRC como sendo R\$.452,80, quando na verdade o certo e correto é R\$.226,38. Dou fé. Maringá, 31 de agosto de 2010. O Registrador: - **Noé de Souza Rodrigues Barboza - Escrevente**

**R. 6/91.098.** PRENOTAÇÃO Nº 399.352 de 05/08/2024. **PENHORA.**  
**EXEQUENTE:** BANCO BRADESCO S.A.  
**EXECUTADOS:** BIG COMERCIO DE PESCA GUSMAN LTDA - ME e CHESLER GUSMAN.  
**TÍTULO:** Conforme Termo de Retificação de 21 de maio de 2024, expedido pela 4ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos nº 0025058-11.2015.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial, os **direitos expectativos de aquisição** do imóvel desta matrícula pertencentes ao executado foram **penhorados** para garantia da dívida no valor de R\$ 208.816,48 (duzentos e oito mil, oitocentos e dezesseis reais e quarenta e oito centavos).  
FUNREJUS guia nº 63262003-5, recolhido R\$ 451,18 em 25/07/2024.  
**Emolumentos:** 1.293,60 VRC igual a R\$ 358,33. FUNDEP: R\$ 17,9200. ISS: R\$ 7,1700. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFR12.R5wTv.dLjr4-baNej.F790q.  
Maringá, 05 de agosto de 2024. vic. Registrador: **Maria José M. Hirata - Port. 73/2021**

NÃO PAGA EM VALOR: R\$ 15,62  
 PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO