PROJUDI - Processo: 0024227-50.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 287.3 - Assinado digitalmente por Thiago da Costa Leal
01/10/2025: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: Matrícula Atualizada e Cadastro Imobiliário

CNM 159186.2.0005119-43

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

01
FOLHA

RUBRICA

Valide aqui este documento

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 5.119

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 206 (duzentos e seis), da TORRE 03, do CONDOMÍNIO SPAZIO MIRANTE DO PARQUE, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, localizado 2º pavimento, considerando o observador situado na Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, olhando de frente para o empreendimento, confronta-se pela frente com o hall, e as áreas externas comuns do condomínio, pelo lado direito com as áreas externas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com a circulação interna do pavimento, e o duto, e fundos com parte do apartamento 208, e as áreas externas comuns do condomínio, com direito a vaga de garagem livre/descoberta normal sob nº 271. A torre verticalmente, da esquerda para a direita, é a terceira de quem observar o empreendimento da Avenida Pioneiro Antônio Ruiz Saldanha, da frente para os fundos, possui as seguintes metragens: área privativa construída de 43,8500 metros quadrados; área comum construída de 13,8787 metros quadrados; possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de estacionamento descoberta de 10,8000 metros quadrados; área comum descoberta de 15,1028 metros quadrados; perfazendo a área total construída de 57,7287 metros quadrados e área total descoberta de 25,9028 metros quadrados; fração ideal do solo de 0,003134897, e cota do terreno de 34,1459 metros quadrados. Condomínio construído sobre a data 02/03, da quadra 68, situada no Jardim das Estações, nesta cidade. PROPRIETÁRIO: EMERSON LUIZ KRESTA, brasileiro, solteiro, gerente, CPF nº.053.885.139-20, CNH nº 06244340844-DETRAN/PR, residente e domiciliado na Rua Chicago, 818, Jardim Los Angeles, Maringá-PR. REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 04 em 14/12/2017, ficha complementar 387T3/A-206 e instituição de condomínio registrado sob nº 06, na matrícula nº 387, em 17/07/2019, deste Serviço. 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, do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. gr. Maringá, 17 de julho de 2019.

MARCOS PASCOLAT . Agente Delegado

Av-1-5.119: Existe averbado sob nº 01 na ficha complementar 387T3/A-206 em 19/09/2017, neste Serviço, **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do requerimento assinado em 23/08/2016 e termo firmado pela incorporadora em 01/08/2016, para constar que a incorporação imobiliária averbada sob nº 01, na matrícula nº.387, neste Serviço, tendo por objeto o empreendimento denominado SPAZIO MIRANTE DO PARQUE, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04. gr. Maringá, 17 de julho de 2019.

MARCOS PASCOLAT . Agente Delegado

Av-2-5.119: Existe registrada sob nº 05 na ficha complementar 387T3/A-206, em 14/12/2017, neste Serviço, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, contrato nº 8.7877.0201502-8, assinado nesta cidade em 19/10/2017, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9.514/1997, 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 e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta. Modalidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 15.918-6
e o código de verificação do documento: ECTNROU8
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LYUP-8GAHX-8XNZM-5QL94

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA Nº 5.119

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDRZ U6H6Y 6SZ9V LWRSR

PROJUDI - Processo: 0024227-50.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 287.3 - Assinado digitalmente por Thiago da Costa Leal
01/10/2025: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: Matrícula Atualizada e Cadastro Imobiliário

Valide aqui este documento

...pesas acessórias): R$ 105.886,45. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 146.800,00. Prazo total em meses: construção/legalização: 38; amortização: 360. Taxa de juros (a.a): Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6407%. Encargos financeiros: de acordo com o item 5. Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R$ 601,21; seguro: R$ 19,45; total: R$ 620,66. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/11/2017. Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R$ 1.969,36; Diferencial na taxa de juros: R$ 19.030,64. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito 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. gr. Maringá, 17 de julho de 2019.

MARCOS PASCOLAT . Agente Delegado

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARINGÁ - PARANÁ
Esta cópia confere com o original arquivado nesta Serventia, e foi expedida atendendo a solicitação do Órgão Público.
Maringá, 08 de agosto de 2025. 10:07:00.
Assinado Digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LYUP-8GAHX-8XNZM-5QL94

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 15.918-6 e o código de verificação do documento: HCTNROU8
Consulta disponível por 30 dias

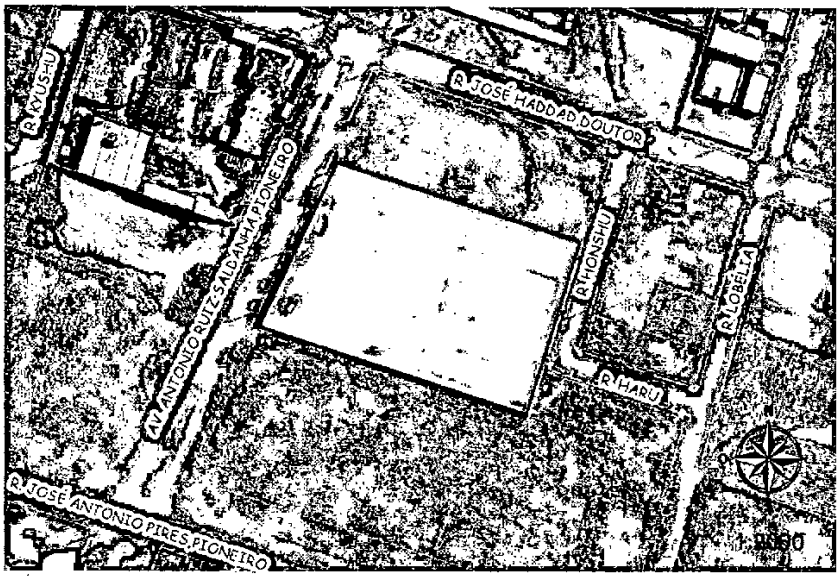
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDRZ U6H6Y 6SZ9V LWRSR

PROJUDI - Processo: 0024227-50.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 287.3 - Assinado digitalmente por Thiago da Costa Leal
01/10/2025: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: Matrícula Atualizada e Cadastro Imobiliário

Prefeitura do Município de Maringá
Sistema de Geoprocessamento

Relatório de Alvará e Habite-se

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



INFORMAÇÕES DO LOTE

Número de Cadastro:	47334960
Zona:	47
Bairro:	JARDIM DAS ESTAÇÕES
Quadra Fiscal:	068
Lote:	002
Área do Terreno:	34,14 m²
Complemento:	APTO. 206, VG. 271, TORRE 03, DT.2/3
Condomínio:	SPAZIO MIRANTE DO PARQUE
Proprietário:	EMERSON LUIZ KRESTA
Testada 1:	8.00 m para R. HONSHU
Testada 2:	8,00 m para AV. ANTONIO RUIZ SALDANHA,PIONEIRO

Informação de Projetos Aprovados

Número de Cadastro: 47334800

Emissão	Documento	Tipo do documento	Área	Subtipo	Área acrescida	Alvará
01/08/2016	3327	ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO	18598.99	Construção	0.0	0
03/08/2017	1685	ALVARÁ DE PROJETO & EXECUÇÃO	18598.99	Renovação	0.0	3327
23/07/2018	1528	ALVARÁ DE PROJETO & EXECUÇÃO	18598.99	Renovação	0.0	3327
31/05/2019	1540	CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE EDIFICAÇÃO	18598.99	Executor e Proprietário	0.0	3327

Número de Cadastro: 47334960

Não existem projetos aprovados após o desmembramento.

OBS: Construções aprovadas antes de 06/2003 não constam neste relatório.

Informações Tributárias

Seq	Tipo	Construção	Padrão	Pav	Área	Ano	Situação
1	APARTAMENTO	Alvenaria	Médio	1	57.72	2019	Normal

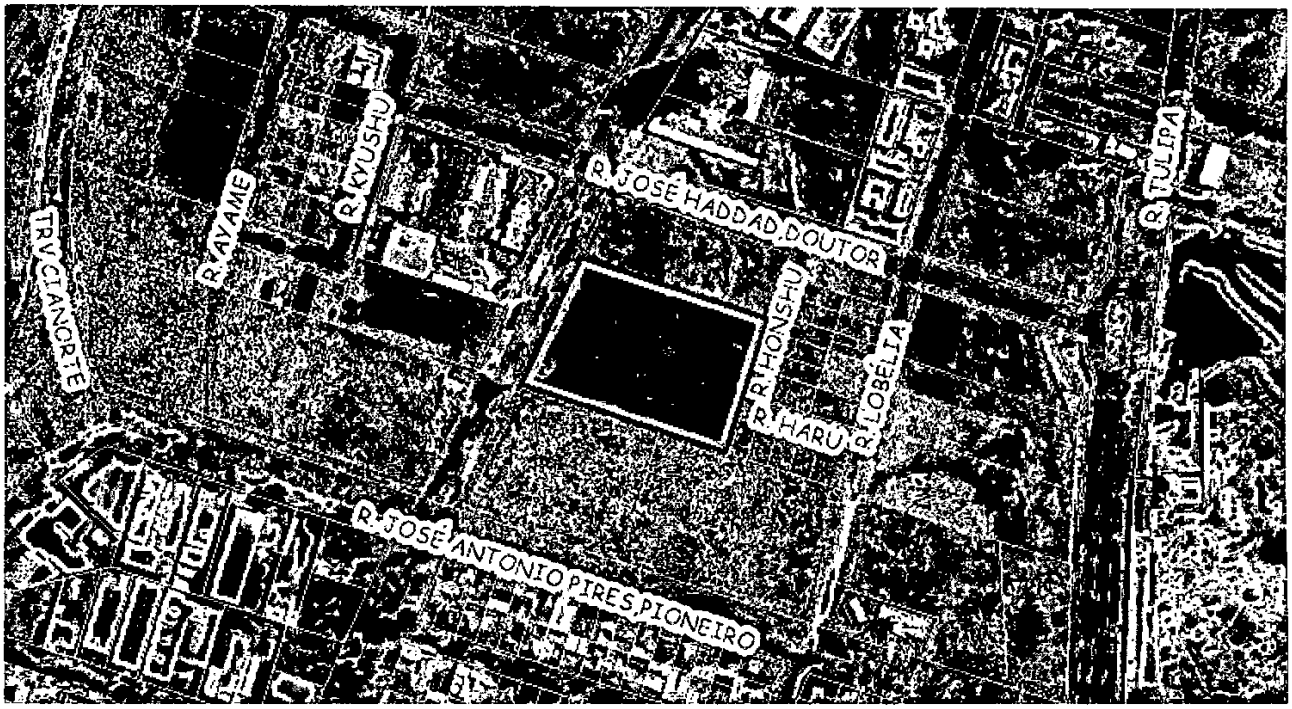
As informações são de responsabilidade dos Setores:
Emissão de Alvará - Gerência de Controle Urbano
Localização Espacial - Gerência de Geoprocessamento
Informações do lote - Cadastro técnico
Informações tributárias - Cadastro técnico

19/09/2025 15:58:26

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDRZ U6H6Y 6SZ9V LWRSR

Prefeitura do Município de Maringá
Sistema de Geoprocessamento
Relatório de Numeração Predial

Localização do Lote



Informações do Lote

Cadastro Imobiliário: 47334960
Zona: 47
Quadra Fiscal: 068
Lote: 002
Bairro: JARDIM DAS ESTAÇÕES
Condomínio: SPAZIO MIRANTE DO PARQUE
Complemento: APTO. 206, VG. 271, TORRE 03, DT.2/3
Área: 34,14 m²
Proprietário: EMERSON LUIZ KRESTA
O imóvel possui o(s) seguinte(s) número(s) predial(is):
nº 92 para RUA HONSHU.
nº 1847 para AVENIDA ANTONIO RUIZ SALDANHA,PIONEIRO.

Relatório de Numeração Predial
Data: 19/09/2025 - Hora: 16:11.

Informações coletadas com os setores tributário e Geoprocessamento.
Qualquer alteração do imóvel poderá sofrer alteração da numeração

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDRZ U6H6Y 6SZ9V LWRSR