PROJUDI - Processo: 0024227-50.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 298.2 - Assinado digitalmente por Jaqueline Calisto da Silva
01/12/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: MATRÍCULA

Valide aqui
este documento

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

FOLHA 01

RUBRICA

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 06244840844-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

MATRICULA Nº5.119

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCZBF-GU67N-F9UQA-WHUS4

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

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: PJ8M5 MB62B 6PKBM 7RDHB

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: 7AFL42SN
Consulta disponível por 30 dias

PROJUDI - Processo: 0024227-50.2021.8.16.0017 - Ref. mov. 298.2 - Assinado digitalmente por Jaqueline Calisto da Silva
01/12/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: MATRÍCULA

Valide aqui
este documento

Verso da Folha Nº 1

despesas 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

R-3-5.119: Prenotação n. 39.430 em 05/11/2025. **PENHORA.** Conforme termo de retificação de penhora, expedido em 04/07/2025, por ordem do Doutor Airton Vargas da Silva, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, desta comarca, processo n. 0024227-50-2021.8.16.0017, classe processual: cumprimento de sentença, assunto principal: despesas condominiais, procedo o registro da PENHORA sobre os direitos do imóvel desta, sendo credor: Condomínio Spazio Mirante do Parque e devedor: Emerson Luiz Kresta. Valor: R$ 41.337,82. Funrejus guia n. 072088803-1, pago R$ 82,68 em 19/11/2025. Emolumentos: 1.053,00 VRC = R$ 291,68. ISS: R$ 5,83. FUNDEP: R$ 14,58.Selo digital: SFRI2.v5aav.Mrf53-63dZT.1535q. ja. Maringá, 27 de novembro de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARINGÁ - PARANÁ

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução autêntica do original deste Serviço de Registro nos termos do art.19 § 1º da Lei 6.015/73. Certifico mais que foi prenotado sob n. 37982 em 19/08/2025, Instrumento particular de intimação de propriedade de alienação fiduciária.
Maringá, 28 de novembro de 2025.
Assinada Digitalmente

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.3Jp3P.M6j5c
fJPep.1535q
https://selo.funarpen.com.br

Certidão emitida
às 09:38:17.

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: **7AFL42SN**
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCZBF-GU67N-F9UQA-WHUS4

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

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: PJ8M5 MB62B 6PKBM 7RDHB