



Valide aqui
este documento

CNM 085290.2.0084281-04

RUBRICA
Sâmela Catharine Enloff F. S. Fukuyama
Escrevente Substituída
Portaria-592049

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

MATRÍCULA N.º

FLS.N.º

84.281

01

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 84.281 - IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO n.º 1808 (um mil oitocentos e oito), localizado no 19º pavimento (18º pavimento tipo), situado no Empreendimento CONNECT STUDIOS, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, com área real total construída de 72,9995 metros quadrados, sendo 45,3400 metros quadrados de área real construída privativa e 27,6595 metros quadrados de área real construída de uso comum, correspondendo a fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0,430675%; considerando que o observador encontra-se dentro do mesmo olhando de frente para a Avenida Londrina: Frente com apartamento n.º 1801; Lateral Direita com apartamento n.º 1806 e área de uso comum interna; Fundos com apartamento n.º 1807; Lateral Esquerda com área de uso comum externa; com direito a Vaga de garagem dupla gaveta n.º 114/114A, localizada no pavimento 2º subsolo, com área real total construída de 29,3630 metros quadrados, sendo 22,5000 metros quadrados de área real construída privativa e 6,8630 metros quadrados de área real construída de uso comum, correspondendo a fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0,173233%; considerando que o observador encontra-se dentro da mesma olhando de frente para o acesso: Frente com circulação de veículos; Lateral Direita com garagem n.º 113/113A; Fundos com garagem n.º 127; Lateral Esquerda com garagem n.º 115/115A. Imóvel situado na Avenida Londrina, n.º 768. Edifício a ser construído no Lote 480-B, situado na Gleba Patrimônio Maringá, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. PROPRIETÁRIA: PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Tiradentes, n.º 1000, Jardim Shangri-lá, Londrina-PR, CNPJ/MF n.º 78.638.061/0001-76. REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 01 em 09/01/2017 na matrícula n.º 58.284, matrícula 73016 em 12/04/2017, incorporação de condomínio registrada sob n.º 01, na matrícula n.º 73.016 em 24/11/2017, e submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO nos termos da averbação n.º 03 na matrícula n.º 73.016 em 15/06/2018, e instituição de condomínio registrada sob n.º 12 na referida matrícula 73016 em 19/10/2020, todas neste Serviço. Dos documentos apresentados, existem em nome da incorporadora, ações civis distribuídas na comarca de Londrina-PR, cujas certidões encontram-se arquivadas no processo de incorporação. cr. Maringá, 19 de outubro de 2020. Sâmela Catharine Enloff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituída

Av-1-84.281: Prenotação n.º 262476 em 24/09/2020. TÍTULO: Existe registrada sob n.º 05 na matrícula n.º 76.016 em 04/09/2018, deste Serviço, cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, n.º 1016082520, emitida em 04/09/2018 em São Paulo-SP. Devedora/Construtora: Plaenge Empreendimentos Ltda. Avalista: EPG Participações S.A., CNPJ n.º 02.898.846/0001-16. Credor: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, CNPJ n.º 60.701.190/00001-04. Valor: R\$ 16.663.899,12. Vencimento: 02/09/2021. Condições da abertura do crédito: Valor máximo da abertura de crédito: R\$ 16.663.899,12. Juros: Taxa Efetiva Anual: 9,000000%. Taxa Efetiva Mensal: 0,720732%. Prazo máximo para liberação da 1ª parcela: 90 dias. Dia do mês reajuste/vencimento/liberação de parcela: 2. Prazo de carência: 9 meses. Prazo de Amortização: 3 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: 66%. Percentual mínimo de comercialização: 50%. Percentual mínimo de obra para a liberação da 1ª parcela: 20%. Data de conclusão das obras: 09/2020. Valor do imóvel objeto da garantia: R\$ 2.900.000,00. Futuras edificações R\$ 25.422.415,63. Total: R\$ 28.322.415,63. Garantia: em hipoteca cedular o imóvel desta. A cédula retroage os seus efeitos à data de 30.05.2018, conforme consta no título. 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 07/08/2018, válida até 03/02/2019. Funrejus: R\$ 15,20 conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,79. ISS: R\$ 1,21. FUNDEP: R\$ 3,04. cr. Maringá, 19 de outubro de 2020. Sâmela Catharine Enloff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituída

Av-2-84.281: Nos termos do artigo 213, item 1, letra "a", da Lei 6015/73, procedo esta averbação para constar que o edifício já está construído sobre o lote 480-B, situado na Gleba Patrimônio Maringá, nesta cidade e comarca de Maringá-PR, e não como constou. hs. Maringá, 01 de fevereiro de 2021. Sâmela Catharine Enloff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituída

Continua no verso

CNM 085290.2.0084281-04

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Av-3-84.281: Prenotação n. 267189 em 11/02/2021. Nos termos do requerimento constante no termo de liberação de garantia hipotecária, assinado em São Paulo-SP, aos 28/01/2021, expedido pelo credor, procedo o cancelamento da hipoteca cedular averbada sob n. 01, nesta. Funrejus: R\$ 4,34, conforme Receita 25. Emolumentos: 80,00 VRC = R\$ 17,36, ISS: R\$ 0,35, FUNDEP: R\$ 0,87. Selo: gratuito. Código FUNARPEN: 0187945AVAA0000000277621E. is. Maringá, 15 de fevereiro de 2021.

Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada

Av-4-84.281: Prenotação n. 270516 em 26/05/2021. Nos termos do requerimento constante na escritura pública de venda e compra lavrada no 4º Tabelionato de Notas, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, livro n. 1082-N, fls. 146/148, aos 28/04/2021, procedo o cancelamento do regime de atação constante nesta. Funrejus: R\$ 17,09, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 68,36, ISS: R\$ 1,3672, FUNDEP: R\$ 3,4180, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945AVAA000000780021Q. ea. Maringá, 14 de junho de 2021.

Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada

Av-5-84.281: Prenotação n. 270516 em 26/05/2021. Nos termos do requerimento constante na escritura pública mencionada na Av-4 e certidão de numeração n.º 6356/2021-DITD, procedo a averbação para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado no município sob n. 8184188. Funrejus: R\$ 17,09, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 68,36, ISS: R\$ 1,3672, FUNDEP: R\$ 3,4180, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945AVAA000000780121O. ea. Maringá, 14 de junho de 2021.

Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada

R-6-84.281: Prenotação n. 270516 em 26/05/2021. TÍTULO: Escritura pública mencionada na Av-4. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: AHMON ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade limitada unipessoal, com sede e foro na Rua Pastor Anísio Francisco da Silva, n. 222, Jardim Alvorada, Maringá-PR, CNPJ/ME n. 36.833.987/0001-72. VALOR: R\$ 320.300,00, pagos em moeda corrente nacional, nas condições e prazos firmados no contrato celebrado aos 18/06/2020. ITBI declaração de quitação n. 3025/2021, pago R\$ 6.406,00. Condições: as do título. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em 13/11/2020, válida até 12/05/2021, conforme consta no título. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 1400000006790146-3, pago R\$ 684,39, em 27/04/2021, recolhido pelo Tabelionato. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 935,70, ISS: R\$ 18,7140, FUNDEP: R\$ 46,7850, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945CVAA00000004100213. ea. Maringá, 14 de junho de 2021.

Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada

R-7-84.281: Prenotação n. 316859 em 14/04/2025. TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato de Notas, nesta cidade e Comarca de Maringá-PR, livro n. 1586-N, fls. 127/131, aos 11/04/2025. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: CRISTINA EMI FUJIHARA, brasileira, divorciada, contadora, CL. RG. n. 9.709.572-8-SSP/PR, CPF n. 007.510.336-26, residente e domiciliada na Avenida Londrina, mn. 768, apt. 1808, zona 08, Maringá-PR. VALOR: R\$ 320.000,00 pagos anteriormente em espécie. ITBI declaração de quitação n. 6.159/2025, pago R\$ 6.400,00. Condições: as do título. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus isento conforme Art. 3, item VII, letra b, n. 14, da Lei 12.216/98. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 23.8884, FUNDEP: R\$ 59,7210, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFRJ2.55vMv.FTPqt-oM9Gu.F794q. Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,77, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,94, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. ea. Maringá, 13 de maio de 2025. Sâmelia Catharine Einloff Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019.

R-8-84.281: Prenotações n. 317465 em 06/05/2025 e n. 318373 em 30/05/2025. TÍTULO: Cédula de crédito bancário n. 0202529540, assinada em Belo Horizonte-MG aos 29/04/2025 e, termo de adiantamento e reatificação a cédula de crédito bancário n. 0202529540, assinado em Belo Horizonte-MG aos 15/05/2025. Emitente/devedora: Cristina Emi Fujihara. Para assegurar o cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias decorrentes da cédula, a proprietária

Continua na folha 02

6NKK8-QWJZn-K1TlQ-XLUNf/scop/jq.gbo.juo.qew-jopauisse//:sdtty.iurges e kuil ou opnucicijo otunemwDoc este epilva



Valide aqui
este documento



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 84.281 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. .Certidão emitida às 08:52:20 hs. jg. Maringá, Estado do Paraná, 24 de setembro de 2026.

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

CNM 085290.2.0084281-04

FLS.N. 02

MATRÍCULA N.º 84.281

RUBRICA

Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira

Escrevente Indicado

Portaria n. 25/2025

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

fiduciante/devedora aliena e transfere ao credor BANCO INTER S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Barbacena, n. 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, CNPJ/MF n. 00.416.968/0001-01, a propriedade fiduciária e resolúvel do imóvel desta, conforme artigo 31 da Lei n. 10.931, de 02/08/2004. Valor da dívida: R\$ 272.936,21. Taxa de juros: taxa pró-fixada (efetiva): 16,63% a.a. N. de parcelas: 180. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 470.000,00. Juros e demais condições constantes no título. Funrejus isento conforme Art. 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,9442, FUNDEP: R\$ 29.8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.P5T6v.mbPyN-npNGL.F794q. Prenotação: 10,00 VRC = R\$ 2,77, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$ 1,94, Selo FUNARPEN: R\$ 0,25. ea. Maringá, 02 de junho de 2025. Priscila Cristina Chiulo Machado de Oliveira, Escrevente Indicada, Portaria n. 25/2025.

Av-9-84.281: Prenotação n. 336337 em 16/09/2026. Nos termos do requerimento assinado em Belo Horizonte/MG, aos 14/09/2026, e cédula de crédito bancário registrada sob n. 08, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor do BANCO INTER S.A., qualificado. Valor: R\$ 470.000,00. ITBI guia n. 10852/2026, pago R\$ 10.764,00, em 14/09/2026. Funrejus guia n. 13346490-9, pago R\$ 1.076,40, em 24/09/2026. 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.A58qv.F996e-mp5AZ.F794p. ks. Maringá, 24 de setembro de 2026. Janete T. Iba F. da Motta, Escrevente Juramentada, Portaria n. 113/2017.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.5JWwP.CFj9P
5VJeP.F794p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

