



Valide aqui este documento

CNM 085290.2.00670-3-84

FLS.N. MATRÍCULA N.º

01 67.053

RUBRICA  
**Gláucia de Almeida**  
 Proprietária Autorizada  
 PONTA 3832014

**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

**LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA 67053 - IMÓVEL:** Apartamento n. 203 (duzentos e três), na Torre Toscana, situado no VIVACE RESIDENCE CLUB, nesta cidade e comarca de Maringá-Pr, medindo a área total de 117,6521775 metros quadrados, sendo 74,15 metros quadrados de área privativa, 12,50 metros quadrados de área de uso comum de divisão não proporcional correspondente à vaga de garagem n. 606; 31,0021775 metros quadrados de área comum correspondendo ao apartamento a 0,17830444% de fração ideal de terreno equivalente a 41,77864546 metros quadrados; confronta-se ao Nordeste com o recuo junto ao lote 288-288/A-289-289-A e 289-B-1, ao Sudoeste com a Torre 05 Trentino, ao Noroeste com o apartamento 202. Instituído condomínio sobre o Lote n. 288, 288-A, 289, 289-A e 289-B Remanescente, situado na Gleba Patrimônio Maringá, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. PROPRIETÁRIA: VBI GRAUNA MARINGÁ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Funchal, n. 418, 27º andar, sala 38, Vila Olímpica, São Paulo-SP, CNPJ/MF n.12.157.393/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Instituição de condomínio registrada sob n. 08 na matrícula 65590 em 23.12.2015, submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO nos termos da Av-02 na matrícula 65590 em 02/06/2015, neste serviço. ci. Maringá, 23 de dezembro de 2015.

**Gláucia de Almeida - Autorizada**

**Av-1:** Existe registrada sob n. 07 em 01/08/2013 na matrícula 53191 e averbada sob n. 03 em 02/06/2015 na matrícula 65590, neste serviço, cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças n. 1016069840 emitida em São Paulo-SP, aos 12/06/2012 e aditivo à cédula de crédito bancário emitido em São Paulo-SP, aos 11/04/2013. Devedora/Incorporadora: VBI Grauna Maringá Empreendimentos e Participações Ltda. Credor: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 60.701.190/0001-04. Fiadora: Breof Empreendimentos Residenciais II Ltda., com sede na Rua Funchal, n. 481, 27 andar, sala A, em São Paulo-SP. Fiadora e construtora: Grauna Construções Civis Ltda. Data do vencimento: 10/06/2016. Condições da abertura do crédito: Valor máximo da abertura de crédito: R\$ 28.985.830,44. Juros: taxa efetiva anual: 11,050000%, taxa efetiva mensal: 0,877245%. Prazo máximo para liberação da 1ª parcela: 90 dias. Dia do mês reajuste/vencimento/liberação de parcela: 10. Prazo de carência: 6 meses. Sistema de amortização: SAC. Percentual mínimo de garantia (LLG): 130,00%. Liberação dos financiamentos às unidades autônomas: Registro RGI. Percentual de financiamento do custo de construção do empreendimento: 70%. Forma de liberação do financiamento dos custos incorridos: proporcional obras. Percentual mínimo de comercialização: 50%. Percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela: 30%. Prazo para entrega de informações e documentos do empreendimento: 120 dias. Garantia: em **hipoteca cedular de primeiro, único e especial grau** o imóvel desta. ci. Maringá, 23 de dezembro de 2015. **Gláucia de Almeida - Autorizada**

**Av-2:** Prenotação n. 224334 em 09/08/2016. Nos termos do aditivo a cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças n. 1016069840, assinado em São Paulo-SP, aos 14/04/2016, à cédula averbada sob n. 01, nesta, procedo a averbação para substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: a data de vencimento da dívida, passa a ocorrer em 10/11/2016; o prazo de carência fica alterado para 12 meses; o prazo de amortização fica alterado para 03 meses; altera-se as taxas de juros efetiva anual de 11,050000% para 12,000000%, e efetiva mensal de 0,877245% para 0,948879%. As partes retificam a data de vencimento da dívida constante no aditivo à cédula de crédito bancário emitido em 11/04/2013, sendo 10/08/2016, e não como constou. Ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente e que não conflitem com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída. Arquivo: 144/24-C. Funrejus: R\$ 14,33, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 57,33. Ja. Maringá, 25 de agosto de 2016. **Priscila C. Chiuilo Machlato de Oliveira - Autorizada**

CONTINUA NO VERSO

CNM 085290.2.0067053-84

## LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Av-3: Prenotações ns. 229242 em 21/02/2017 e 229288 em 22/02/2017. Nos termos do aditivo à cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças n. 1016069840, assinado em São Paulo-SP, em 05/10/2016, e instrumento particular de ratificação e ratificação ao adiantamento, assinado em São Paulo-SP, em 26/10/2016, à cédula averbada sob ns. 01 e 02, nesta, procedo a averbação para substituir as condições pactuadas anteriormente: fica mantido o prazo de carência de 12 meses, o prazo de amortização, fica alterado para 04 meses, e o prazo de vencimento final do contrato fica alterado para 10/12/2016; ficam alteradas as disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas da cédula, conforme consta no aditivo. Ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este instrumento entre as partes e que não conflitem com objeto do aditivo. Arquivo: 6/25/-C. Funrejus: R\$ 14,33, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 57,33. Ja. Maringá, 16 de março de 2017. *Gláucia de Almeida - Autorizada*

Av-4-67.053: Prenotação n. 237748 em 13/03/2018. Nos termos do requerimento constante no instrumento particular de venda compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n. 10140595803, com força de escritura pública, assinado em São Paulo-SP, aos 28.02.2018 e certidão de numeração n. 2947/2018 - DDT, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Avenida Itororó, n. 1388 e Rua Pioneiro Mucokishi Sonoda, n. 1132, com cadastro municipal n. 17162518. Funrejus: R\$ 15,20 conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC=R\$ 60,79. is. Maringá, 22 de março de 2018. *Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-5-67.053: Prenotação n. 237748 em 13/03/2018. Nos termos do requerimento constante no contrato mencionado na Av-04, procedo o cancelamento da hipoteca cedular averbada sob ns. 01 e 02, nesta. Funrejus: R\$ 3,86 conforme Receita 25. Emolumentos: 80,00 VRC = R\$ 15,44. is. Maringá, 22 de março de 2018.

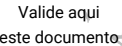
*Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada*

R-6-67.053: Prenotação n. 237748 em 13/03/2018. TÍTULO: Instrumento particular mencionado na Av-04. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTES: SERGIO RICARDO SIROTTI e sua mulher CARLA MANFERNATO SIROTTI, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 15/03/2014, ele coordenador de cursos, C.I.R.G. n. 585795437-PR, CPF n. 003.857.319-90, ela do lar, C.I.R.G. n. 83247827/PR, CPF n. 056.727.619-84, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Genir Galli, n. 313, Apto 1704, Jardim Alvorada, Maringá-PR. VALOR: R\$ 379.000,00, sendo: Recursos próprios: R\$ 143.000,00; Recursos do financiamento: R\$ 236.000,00. ITBI guia n. 1932/2018, pago R\$ 7.850,00 em 13/03/2018. Condições: as do título. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 26/02/2018, válida até 25/08/2018, conforme consta no título e Certidões negativa com efeito de positiva e negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União, emitidas em 22/03/2018 e válidas até 18/09/2018. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 14000000003418038-4, pago R\$ 758,00, em 16/03/2018. Emolumentos: 2.173,00 VRC = R\$ 419,39. is. Maringá, 22 de março de 2018. *Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada*

R-7-67.053: Prenotação n. 237748 em 13/03/2018. Nos termos do instrumento particular mencionado na Av-04, para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, os proprietários/devedores/fiduciantes alienam fiduciariamente ao ITAU UNIBANCO S.A., qualificado, a totalidade do imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel. Valor destinado ao pagamento das despesas: R\$ 2.980,00. Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 236.000,00. Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 2.980,00. Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 239.980,00. Taxa efetiva anual de juros: 11,7000%. Taxa nominal anual de juros: 11,1158%. Taxa efetiva mensal de juros: 0,9263%. Taxa nominal mensal de juros: 0,9263%. Taxa efetiva anual de juros com benefício: 9,9000%. Taxa nominal anual de juros com benefício: 9,4772%. Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0,7897%. Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0,7897%. Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 28/03/2018. Data de vencimento da última prestação: 28/02/2048. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual: taxa de juros: 13,3300%. Custo Efetivo Total Continua na folha 02

Valide aqui  
este documento

6JWMM-QQ6E3-VCUHG-196ZJ/scop/jr.gov.br | www.eiva.sivavonlj | pp.otsisj Regis | Todos os



Valide aqui este documento

CNIM 085290.2.0067053-E

**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

<b>PUBRICA</b>	<b>FLS.N.</b>	<b>MATRÍCULA N.º</b>
	<b>02</b>	<b>67.053</b>
<b>Priscila C. Chiulio Machado de Oliveira</b> <small>Func. Autorizada</small>		

**LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL**  
(CET) anual: Taxa de juros com benefício: 11,5600%. Custo Efetivo Total (CET) mensal: Taxa de juros: 1,0500%. Custo Efetivo Total (CET) mensal: Taxa de juros: 1,0500%. Valor total da prestação mensal na data do contrato: valor da amortização do saldo devedor: R\$ 663,83. Valor dos juros: R\$ 1.897,40. Valor do prêmio de seguro - morte invalidez permanente: R\$ 76,01. Valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R\$ 34,07. Tarifa de administração do contrato: R\$ 25,00. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Prazo de carência para expedição da Habitação: 30 dias, contados a partir do início do atraso no pagamento. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em Leilão Público: R\$ 379.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 208,05. is. Maringá, 22 de março de 2018  
*Priscila C. Chiulio Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-8-67.053: Nos termos do artigo 213, item 1, letra "a", da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta está localizado no 2º pavimento. is. Maringá, 25 de junho de 2020  
*Priscila C. Chiulio Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-9-67.053: Prenotação n. 289997 em 23/01/2023. Nos termos do requerimento expedido pelo credor, assinado em São Paulo-SP aos 13/01/2023, procedo o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 07, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98, ISS: R\$ 3,0996, FUNDEP: R\$ 7,7490, Selo: gratuito, código FUNARPEN: F794J.spqPH.z9Wn2-aPouj.ejKpX.ja.Maringá, 30 de janeiro de 2023.  
*Priscila C. Chiulio Machado de Oliveira - Autorizada*

R-10-67.053: Prenotação n. 289418 em 02/01/2023. Nos termos do contrato de abertura de limite de crédito, contemplando empréstimo com pacto adjecto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças, contrato n. 0004327, assinado em São Paulo-SP, aos 29/12/2022, em garantia do pagamento do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, abrangendo todas as operações financeiras derivadas no termos da abertura de limite de crédito, inclusive dívidas futuras, os proprietários/devedores/fiduciários alienam à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n. 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS, CNPJ/MF n. 18.282.093/0001-50, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 496.922,34. Valor do empréstimo: R\$ 268.455,72. Juros remuneratórios - Taxa de juros efetiva da operação derivada liberada em forma de tranches: 16,6600% a.a. Prazo para amortização do empréstimo: 168 meses. Prazo de carência: 30 dias, contados do vencimento de qualquer prestação devida. Demais, juros, cláusulas e condições constantes do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,6076, FUNDEP: R\$ 26,5190, Selo: gratuito, código FUNARPEN: F794J.spqPH.z9Cn2-aPTTn.ejKpu.ja.Maringá, 30 de janeiro de 2023.  
*Priscila C. Chiulio Machado de Oliveira - Autorizada*

Av-11-67.053: Prenotação n. 289418 em 02/01/2023. Averbo a emissão da cédula de crédito imobiliário n. 0004327, série: 202212, condição da emissão: escritural, datada de 29/12/2022, em São Paulo/SP. Prazo em meses: 171 meses. Valor da emissão: R\$ 298.153,40. Credora e instituição custodiante: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, qualificada, e Devedora: Centro Paranaí Serviços Empresariais Ltda. Garantia: alienação fiduciária objeto do R-10. Demais condições constantes da cédula. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Isento de emolumentos (artigo 18, § 6º da Lei 10931/04). Selo: gratuito. Código FUNARPEN: F794J.spqPH.z9sn2-aPckd.ejKph.ja.Maringá, 30 de janeiro de 2023.  
*Priscila C. Chiulio Machado de Oliveira - Autorizada*

Continua no verso

CNIM 085290.2.0067053-84

LIVRO 2 - MATRICULA E REGISTRO GERAL

AV-12-67.053: prenotação n. 324760 em 07/11/2025. Nos termos do requerimento assinado em Curitiba-PR aos 06/11/2025, faço a averbação premonitória da existência do ajuizamento de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários autos n. 0002861-62.2025,8.16.0130, junto ao Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Paranavaí - PROJUDI, conforme consta na certidão expedida pela referida Vara, sendo exequente: Cooperativa de Crédito dos Profissionais dos Creas e demais áreas Tecnológicas - CREDCREA, e executado: Centro Paranavaí Serviços Empresariais Ltda. Valor: R\$ 30.868,41. Funfejus guia n. 12390938-0, pago 61,74 em 11/12/2025. Emolumentos: 1.293,00 VRC = R\$ 358,33, ISS: R\$ 7,1666, FUNDEP: R\$ 17,9165, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFR12.050wv.mhZKt-FIMVVV. F794q. Selo FUNARPEN: R\$ 0,25, kg. Maringá, 11 de dezembro de 2025. Ptsclta Cristina Chitilo Machado de Oliveira, Escrevente Indiciada, Portaria n. 251/2025. *ag*

AV-13-67.053: prenotação n. 326484 em 22/12/2025. Nos termos do requerimento assinado em São Paulo/SP, aos 19/12/2025 e instrumento particular registrado sob n. 10, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos fiduciários, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da COMPANHIA PROVINCIA DE SEGURITIZACÃO, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Bertini, n. 550, 4º Andar, Cidade Monções, São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 04.200.649/0001-07. ITBI guia n. 20727/2025, pago R\$ 9.938,45, em 19/12/2025. Funfejus guia n. 12524838-0, pago R\$ 993,84, em 26/01/2026. Fmítida 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.U5CCv.FWp5O-kHG3.F794q. ks. Maringá, 26 de janeiro de 2026. Kelly de Souza Britlnadori, Escrevente Indiciada, Portaria n. 13/202029

## 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 67.053 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 13:21:58 hs. Jg. Maringá, Estado do Paraná, 26 de janeiro de 2026.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7962F/CE6Q-QQWY-MJ3J>