



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARANÁ  
FORO REGIONAL DE CAMBÉ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA  
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DANIELE MIŁHALOWSKI COSECHEN - REGISTRADORA  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**MATRÍCULA Nº 47.280**

FICHA

01

RUBRICA

*Daniel*

CNM 081851.2.0047280-61

Protocolo nº 218.463 de 04/07/2019.

**IMÓVEL URBANO:** Apartamento nº 201, bloco nº 17, localizado no 2º pavimento, do condomínio RESIDENCIAL LANÍN, situado na Avenida Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 243, nesta cidade e Comarca de Cambé, medindo uma área real total de 76,7321 m², sendo 38,4000 m² de área privativa coberta, 6,6430 m² de área comum coberta, 13,5636 m² de área comum descoberta, 9,1255 m² de área permeável e lazer descoberto, e 9,0000 m² de vaga de estacionamento descoberta - utilização exclusiva da vaga de garagem nº 80, correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,002483360 e cota do terreno de 44,3845 m². O apartamento para quem observar da Avenida Pedro Viriato Parigot de Souza, olhando de frente para o empreendimento, confronta-se: "Pela frente com os apartamentos de finais 02; pelo lado direito com as áreas externas comuns do condomínio, a escada de acesso aos demais pavimentos, e a circulação interna do pavimento; pelo lado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio; e fundos com os apartamentos de finais 03 do bloco 16". O empreendimento situa-se sobre o lote de terras nº 11/1, com a área de 17.882,77 metros quadrados, resultante da subdivisão do lote nº 11, por sua vez resultante da anexação e posterior subdivisão dos lotes nºs 85-A e 86-A, da Gleba Cambé.

**Proprietária:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.

**Registro anterior:** nº 1.192 da matrícula nº 24.557 (Livro 2 - Registro Geral), deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 09 de agosto de 2019. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Daniel M Cosechen*

**Av-1. M-47.280.** Protocolo nº 218.463 de 04/07/2019. Transposição de Hipoteca.

Procedo a presente averbação para constar que fica transportado para o imóvel objeto desta matrícula a hipoteca registrada sob o nº 470 da matrícula nº 24.557 deste ofício, onde, através do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, contrato nº 8.7877.0316156-7, firmado no dia 22/03/2018, em São Paulo-SP, a proprietária deu **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir a amortização da dívida decorrente da abertura de crédito concedida no valor de **R\$ 13.457.294,60** (treze milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil, duzentos e noventa e quatro reais e sessenta centavos). Taxa de Juros: Nominal: 8,0000% a.a. e efetiva: 8,3000% a.a.. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 24 (vinte e quatro) meses. Funrejus: R\$ 15,20. Emolumentos: 315,00 VRC ou R\$ 60,80. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 09 de agosto de 2019. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Daniel M Cosechen*

**Av-2. M-47.280.** Protocolo nº 220.327 de 31/10/2019. Cancelamento.

Pelo instrumento particular de Compra e Venda nº 8.7877.0673962-4 a seguir registrado, diante da autorização concedida pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do mencionado contrato, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca averbada sob o nº 1, desta matrícula. Emolumentos: 630,00 VRC ou R\$ 121,59. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 20 de novembro de 2019. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Daniel M Cosechen*

Continua no verso

MATRÍCULA - 47.280



**R-3. M-47.280.** Protocolo nº 220.327 de 31/10/2019. Venda e Compra.

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida, recursos FGTS, com utilização do FGTS da devedora, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e da Lei nº 11.977/09, contrato nº 8.7877.0673962-4, firmado no dia 23 de setembro de 2019, em Cambé-PR, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, no ato representada por sua procuradora, Thaila Naiara Segabinazzi, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à GILDETE ROSA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, porteira, portadora da CI.RG. nº 7.869.244-8-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 025.442.749-99, residente e domiciliada à Avenida Roberto Conceição, nº 692, apto. 0204, bl 0, São José, Cambé-PR, pelo preço certo e ajustado de R\$ 141.728,95 (cento e quarenta e um mil, setecentos e vinte e oito reais e noventa e cinco centavos), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 26.241,49; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 625,51; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 3.722,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal: R\$ 111.139,95. Demais Condições: As constantes do contrato. O instrumento é acompanhado dos seguintes documentos que ficam arquivados neste ofício juntamente com uma das vias do contrato: 1) Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter-vivos, na importância de R\$ 1.723,18 sobre o valor de avaliação do fisco - R\$ 141.728,95, pago através da guia nº 18410/2019, no dia 23/10/2019, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI expedida em 30/10/2019; 2) Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 5CB4.0862.EB19.BDAE, emitida pela Receita Federal no dia 05/07/2019, válida até 01/01/2020 em nome da vendedora; 3) Certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual, emitida pela Receita Estadual no dia 04/11/2019, válida até 03/03/2020 em nome da vendedora. A compradora dispensou a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel. Feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CNPJ da vendedora e CPF da compradora, obtendo resultado negativo. A DOI será emitida dentro do prazo regulamentar. Funrejus: Isento, conforme art. 3º, inciso VII, letra "b", item 14, da Lei nº 12.216 de 15/07/1998. Emolumentos: 2.156,00 VRC ou R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 20 de novembro de 2019. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Danielle M. Cosechen*.

**R-4. M-47.280.** Protocolo nº 220.327 de 31/10/2019. Alienação Fiduciária.

Pelo contrato por instrumento particular que originou o R-3, desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a proprietária GILDETE ROSA DOS SANTOS, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Leonardo Luis Teixeira Vidotti, **para garantir o financiamento no valor de R\$ 111.139,95** (cento e onze mil, cento e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos), que será amortizado em 360 meses, a taxa de juros nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, totalizando o valor da prestação inicial em R\$ 624,98, calculadas pelo Sistema de Amortização Price com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 21/10/2019, e época de reajuste dos encargos, de acordo com item 6.3 do contrato. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 145.000,00. Emolumentos: 1.078,00 VRC ou R\$ 208,04. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 20 de novembro de 2019. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Danielle M. Cosechen*.

**Av-5. M-47.280.** Protocolo nº 246.757 de 18/09/2023. Averbação Premonitória.

Pelo requerimento datado de 21/09/2023, formulado pelo Condomínio Residencial Lanín, no ato representada por Harold Adrian Neves de Paula, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PR 112.203, procedo a presente averbação para constar que, conforme certidão expedida pela 2ª Vara Cível de Cambé-PR, no dia 12/09/2023, existe uma ação sob o nº 0006856-82.2023.8.16.0056, é exequente Condomínio Residencial Lanín, CNPJ/MF nº 34.314.973/0001-17, e executada Gildete Rosa dos Santos, CPF/MF nº 025.442.749-99, tendo como valor da Continua na ficha 2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO PARANÁ  
 FORO REGIONAL DE CAMBÉ  
 COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA  
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 DANIELE MICHALOWSKI COSECHEN - REGISTRADORA  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**MATRÍCULA Nº 47.280**

FICHA

02

RUBRICA

*Daniel*

CNM 081851.2.0047280-91

causa R\$ 7.516,43, que por decisão do MM. Juiz foi recebida a execução, incidindo sobre os direitos do imóvel os efeitos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 15,03, pago através do documento nosso número - guia nº 1400000009653583-6, no dia 19/09/2023. Emolumentos: 378,00 VRC ou R\$ 92,99. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 22 de setembro de 2023. Escrevente, Cintia Clementin Mendes:  
*Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: SFR12.U5unv.mMjXj-a64eJ.F142q

**Av-6. M-47.280.** Protocolo nº 249.661 de 01/03/2024. Inclusão de Inscrição Municipal.  
 Nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei nº 6.015/1973, procedo a presente averbação para constar o número da inscrição municipal deste imóvel: **03.035.490.1059.261**, conforme dados do cadastro imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 08/03/2024. Funrejus: R\$ 21,81. Emolumentos: 315,00 VRC ou R\$ 87,26. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 11 de março de 2024. Escrevente, Cintia Clementin Mendes:  
*Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: SFR12.75jdv.s2jZD-Qf7eQ.F142q

**Av-7. M-47.280.** Protocolo nº 249.661 de 01/03/2024. Consolidação Fiduciária.  
 Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal, no ato representada por Milton Fontana em Florianópolis-SC, no dia 28/02/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, procedo a presente **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, considerando que a fiduciante Gildete Rosa dos Santos, já qualificada, após ter sido regularmente intimada para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas junto a credora não purgou a mora do referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal. Imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 145.000,00. O requerimento foi instruído com os seguintes documentos que ficam arquivados nesta serventia: 1) Recolhimento do Imposto de Transmissão de Inter-vivos no valor de R\$ 2.900,00, pago através da guia nº 22946/2021, no dia 04/08/2021; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 295,73, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000010200623-2, no dia 08/03/2024. Feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CNPJ/CPF das partes, obtendo resultado negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: 2.156,00 VRC ou R\$ 597,21. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 11 de março de 2024. Escrevente, Cintia Clementin Mendes:  
*Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: SFR12.75Cdv.s2jZD-XfzeQ.F142q

MATRÍCULA - 47.280

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico nos termos do § 1º do art 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6.216, de 30/06/1975 e art. 582 do CNCGJPR, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel da matrícula nº 47.280. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 12 de março de 2024.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.cri.org.br/confirmaAutenticidade](http://www.cri.org.br/confirmaAutenticidade) o CNS: **08.185-1** e o código de verificação do documento: **RPP7JB**  
 Consulta disponível por 30 dias

