



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
FORO REGIONAL DE CAMBÉ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DANIELE MIĆHALOWSKI COSECHEN - REGISTRADORA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 48.821

FICHA

01

RUBRICA

Daniel

CNM 081851.2.0048821-94

Protocolo nº 225.108 de 07/10/2020.

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 11, do bloco D, do Condomínio Residencial Canadá Park, situado à Avenida Canadá, nº 1334, nesta cidade e Comarca de Cambé, medindo uma área total de 61,7282829 m², sendo 50,1075 m² de área privativa principal e 11,6207829 m² de área de uso comum, incluindo uma vaga de garagem descoberta (**vaga de garagem vinculada nº 104**), correspondendo a uma quota de participação no condomínio de 0,74952%. O apartamento está localizado no 1º pavimento, à esquerda e a frente de quem entra no bloco, apresentando as seguintes divisas e confrontações: "Frente para o bloco E; lateral esquerda para circulação de pedestres, Bloco G; fundos para o apartamento de nº 12; lateral direita para corredor de acesso a escada dos apartamentos e apartamento de nº 14".

Proprietária: A.F.&F. PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 19.834.757/0001-09, com sede à Rua Jacarandá, s/n, Jardim Brasília, Ibiporã-PR.

Registro anterior: nº 216 da matrícula nº 43.800 (Livro 2 - Registro Geral), deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 30 de outubro de 2020. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: *Cintia Clementin Mendes*

Av-1. M-48.821. Protocolo nº 225.108 de 07/10/2020. Transporte de Hipoteca.

Procedo a presente averbação para constar que fica transportada para o imóvel objeto desta matrícula a hipoteca registrada sob o nº 57 da matrícula nº 43.800 deste ofício, onde, pelo Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção do Empreendimento Imobiliário nº 8.7877.0351849-0, firmado no dia 21/05/2018, em Cambé-PR, a proprietária A.F. &F. PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, deu **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 dívida decorrente da abertura de crédito concedida no valor total de R\$ 7.195.662,31 (sete milhões, cento e noventa e cinco mil, seiscentos e sessenta e dois reais e trinta e um centavos), que deverá ser amortizada no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, à taxa de juros nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano, pelo Sistema de Amortização SAC. Funrejus: R\$ 15,20. Emolumentos: 315,00 VRC ou R\$ 60,80. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 30 de outubro de 2020. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: *Cintia Clementin Mendes*

Av-2. M-48.821. Protocolo nº 230.972 de 27/07/2021. Inclusão de Inscrição Municipal.

Pelo requerimento firmado no dia 12/08/2021, por Diogo Jonas Corrêa Zago, procedo a presente averbação para constar o número da inscrição municipal deste imóvel: **01.035.226.0061.053**, conforme certidão nº 14133/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 16/08/2021. Funrejus: R\$ 17,09. Emolumentos: 315,00 VRC ou R\$ 68,36. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 19 de agosto de 2021. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Daniele M. Cosechen* Selo digital: 0181425AVAA00000004824214

Av-3. M-48.821. Protocolo nº 230.972 de 27/07/2021. Cancelamento.

Pelo Instrumento Particular com efeito de escritura pública de venda e compra, contrato nº 8.4444.2562405-7 a seguir registrado, diante da autorização concedida pela credora Caixa Econômica Federal, no campo ressalvas do mencionado contrato, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca averbada sob **Av-1**, desta matrícula. Funrejus: isento, nos termos do artigo 3º, inciso VII, letra "b", item 4 da Lei Estadual nº 12.216 /1998. Emolumentos: 630,00 VRC ou R\$ 136,71. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 19 de Continua no verso

MATRÍCULA -48.821



agosto de 2021. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:
Daniele M Cosechen Selo digital: 0181425AVAA00000004825212

R-4. M-48.821. Protocolo nº 230.972 de 27/07/2021. Venda e Compra.

Pelo Instrumento Particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 8.4444.2562405-7, firmado no dia 09 de julho de 2021, em Cambé-PR, a proprietária A.F.& F. PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, no ato representada por seu sócio Anderson Contato, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à DIOGO JONAS CORRÊA ZAGO**, brasileiro, solteiro, frentista, portador da CI.RG. nº 10.674.439-4-SESP/PR, e da CNH nº 05330735160-DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF nº 089.204.449-78, residente e domiciliado na Rua Ugo Fontana, nº 258, Conjunto Habitacional Antônio Euthymio Casaroto, Cambé-PR, pelo preço certo e ajustado de R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 29.510,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.290,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal: R\$ 127.200,00. 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 de Inter-vivos no valor de R\$ 1.908,00 sobre o valor de avaliação do fisco - R\$ 159.000,00, pago através da guia nº 22952/2021, no dia 30/07/2021, conforme certidão narrativa de ITBI expedida no dia 18/08/2021; 2) Certidão negativa de débitos municipais nº 14133/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 16/08/2021, válida até 14/11/2021; 3) Declaração de quitação condominial; 4) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 5E28.19A4.BA44.CA88, expedida pela Receita Federal do Brasil, no dia 16/06/2021, válida até 13/12/2021 em nome da vendedora; 5) Certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual, expedida pela Receita Estadual do Paraná, no dia 28/07/2021, válida até 25/11/2021 em nome da vendedora. Feita a consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, relativo ao CNPJ da vendedora e CPF do comprador, obtendo resultado negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Funrejus: isento, conforme artigo 3º, inciso VII, letra "b", item 14, da Lei nº 12.216/1998. Emolumentos: 2.156,00 ou R\$ 467,85. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 19 de agosto de 2021. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:
Daniele M Cosechen Selo digital: 0181425CVAA00000003039216

R-5. M-48.821. Protocolo nº 230.972 de 27/07/2021. Alienação Fiduciária.

Pelo Instrumento Particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 8.4444.2562405-7, que originou o R-4, desta matrícula, o proprietário DIOGO JONAS CORRÊA ZAGO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede a Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, no ato representada por Jefferson Amancio Vilela, **para garantir o financiamento no valor de R\$ 127.200,00** (cento e vinte e sete mil e duzentos reais), que será amortizado em 360 meses, à taxa de juros contratada nominal de 6.5000% ao ano e efetiva de 6.6971% ao ano, totalizando o valor da prestação inicial em R\$ 864,32, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 13/08/2021. 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 9.514/1997, as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 159.000,00. O instrumento é acompanhado da certidão negativa de débitos relativos a tributos e dívida ativa da Receita Federal do Brasil em nome do devedor. Emolumentos: 1.078,00 VRC ou R\$ 233,93. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 19 de agosto de 2021. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:
Daniele M Cosechen Selo digital: 0181425CVAA0000000304021N

Av-6. M-48.821. Protocolo nº 250.504 de 15/04/2024. Consolidação Fiduciária.

Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal, no ato representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam em Florianópolis-SC, no dia 11/04/2024, 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

Continua na ficha 2

CNM 081851.2.0048821-94





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 48.821

FICHA

02

RUBRICA

Daniel

CNNM 081851.2.0048821-94

qualificada, considerando que o fiduciante Diogo Jonas Corrêa Zago, já qualificado, após ter sido regularmente intimado 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\$ 164.672,90. 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\$ 3.293,46, pago através da guia nº 29258/2024, no dia 10/04/2024; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 329,35, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000010350575-5, no dia 25/04/2024. 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, 26 de abril de 2024. Escrevente, Cintia Clementin Mendes:

Cintia Clementin Mendes

Selo digital: SFR12.n5nqv.FZjPL-8eneA.F142q

MATRÍCULA - 48.821

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 CNCJPR, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel da matrícula nº 48.821. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 29 de abril de 2024.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.185-1 e o código de verificação do documento: **JVATGX**

Consulta disponível por 30 dias

