

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Cambé - Estado do Paraná

## SERVIÇO REGISTRAL

Rua Estados Unidos, 1124 - Telefones: (43) 3254-3023 - 3035-3023

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

CNM 081851.2.0040152-08

MATRÍCULA N.º 40.152

DATA:- 16 de abril de 2.014.- Protocolo n.º 190.708 de 31/03/2014.-

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:-

Apartamento n.º 209, bloco n.º 1, localizado no primeiro pavimento, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO LUMINIS**", medindo a área privativa construída de 46,750 metros quadrados, área comum construída de 8,890 metros quadrados, possuindo ainda direito de uso das seguintes áreas descobertas: vaga de estacionamento descoberta de 9,00 metros quadrados, circulação de veículos descoberta e área de recreação descoberta de 31,352 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 55,640 metros quadrados, área total descoberta de 40,352 metros quadrados; cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,012189382 e quota de terreno de 55,360 metros quadrados, incluindo a vaga de **garagem n.º 17** (livre/descoberta), contendo no mesmo sala, cozinha/área serviço, 02 dormitórios e 1 banheiro, cujas divisas e confrontações são as seguintes:- "frente com o hall, com parte dos apartamentos de finais 07 e com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito e fundos com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com os apartamentos de finais 10". Dito apartamento situa-se na chacara de terras sob o n.º 10/55-A, com a área de 4.541,64 metros quadrados, resultante da subdivisão da chácara n.º 10/55, situada na Gleba Cambé e Jardim Montecatini, neste município e Comarca de Cambé, conforme matrícula n.º 35.569, desta Serventia.- Inscrição Municipal n.º 03.002.157.0129.019.-

PROPRIETÁRIA:- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 08.343.492/0001-20, com sede a Avenida Raja Gabaglia, 2720, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.-

REGISTRO ANTERIOR:- n.º 134 da matrícula n.º 35.569, deste mesmo Ofício.- Dou fé.-

Oficiala Designada.-

Av.- 1. Protocolo n.º 193.677 de 22/09/2014. Hipoteca.-

DATA:- 22 de setembro de 2014.-

Ex-Ofício datado de 22 de setembro do ano em curso, devidamente assinado pela Oficiala Designada desta Serventia, em conformidade com o art. 212 da lei 6.015/73 de Registros Públicos, o imóvel acima, acha-se gravado em hipoteca, em favor do Banco do Brasil S/A, conforme registro hipotecário n.º 5/35.569, neste ofício, no valor de R\$ 5.024.400,00, om recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção incluído o custo do terreno no valor de R\$ 974.997,00 do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO LUMINIS**.- D/60,00 VRC ou R\$ 9,42.- Dou fé.- Oficiala Designada.-

Av.- 2.- Protocolo n.º 194.146 de 29/10/2014.- Cancelamento.-

DATA:- 04 de novembro de 2014.-

Pelo Instrumento Particular de Termo de Quitação e Liberação da Garantia, firmado pela credora, BANCO DO BRASIL S/A, Unidade Regional de Reestruturação de Londrina-Pr, em São Paulo-SP, no dia 29 de setembro de 2014, com firma reconhecida, ficando arquivado nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob o n.º 01, desta matrícula.- Selo - R\$ 3,00.- D/630,00 VRC ou R\$ 98,91.- Dou fé.- Oficiala Designada.-

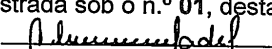
Av.- 2.- Protocolo n.º 194.146 de 29/10/2014.- Cancelamento.-

MATRÍCULA N.º  
40.152

SEGUE NO VERSO

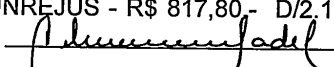


DATA:- 04 de novembro de 2014.-

Pelo Instrumento Particular de Termo de Quitação e Liberação da Garantia, firmado pela credora, BANCO DO BRASIL S/A, Unidade Regional de Reestruturação de Londrina-Pr, em São Paulo-SP, no dia 29 de setembro de 2014, com firma reconhecida, ficando arquivado nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob o n.º 01, desta matrícula.- Selo - R\$ 3,00.- D/630,00 VRC ou R\$ 98,91.- Dou fé.-  Oficiala Designada.-

R.- 3. Protocolo n.º 195.410 de 06/01/2015. Confissão de Dívida.-

DATA:- 23 de janeiro de 2015.-

Pela escritura pública de Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento, lavrada nas notas do 8º Tabelionato de Notas de Londrina, no livro nº 170-N, fls. 189/192, no dia 30 de novembro de 2.011, e escritura pública de Re-Ratificação a escritura pública de confissão de dívida com promessa de Dação em Pagamento, lavrada nas notas do 8º Tabelionato de Notas de Londrina, no livro nº 173-N, fls. 160, no dia 05 de janeiro de 2.012, a devedora, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, no ato representada por sua bastante procuradora, Vivian Bianchi Barelli, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da CI.RG. nº 8.360.531-SP, inscrita no CPF. nº 059.308.268-03, com endereço comercial a Rua Bispo Dom Jose, 2.205 - Batel - Curitiba, e pelo diretor executivo, Hudson Gonçalves Andrade, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira do CREA nº 60.262-D-MG, inscrito no CPF. nº 436.094.226-53, com endereço comercial na Avenida Raja Gabaglia, 2720 - Bairro Estoril - Belo Horizonte-MG, deu o apartamento objeto desta matrícula, com o valor aproximado de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), em garantia a credora, **CONSTRUTORA ZACARIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 75.322.719/0001-48, com sede a Av. Curitiba, nº 1.317, Centro, Apucarana-PR, no ato representada por sua sócia, Monica Zacaria, brasileira, casada, industrial, portadora da CI.RG. nº 4.332.693-7-PR, inscrita no CPF. nº 804.306.789-61, residente na Ponto Grossa, 1972, aptº 82 - Apucarana-PR. ANOTAÇÃO: Que a devedora, reconhece e confessa dever a credora, a importância de R\$ 2.375.000,00 (dois milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais), a qual se compromete a saldar a referida dívida com a credora, mediante a dação em pagamento através da entrega de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais, com a área privativa aproximada de 45 m².- Demais Condições.- Às constantes da escritura.- OBS.- Certidão Positiva, expedida pelo Distribuidor público, desta Comarca, no dia 18-11-14, Londrina, no dia 03-10-14; Belo Horizonte, no dia 29-10-14.- Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às contribuições previdenciárias e as de Terceiros nº 244762014-88888492, expedida pela Receita Federal, no dia 25-09-14.- Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal, no dia 12-06-14.- Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, expedida pela Receita Estadual, no dia 29-10-14.- Certidão Negativa de Débitos Tributários, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, expedida no dia 08-09-14.- FUNREJUS - R\$ 817,80.- D/2.156,00 VRC ou R\$ 360,05.- selo - R\$ 3,20.- Doufé.-  Oficiala Designada.-

R.- 4.- Protocolo n.º 195.411 de 06-01-2015.- Dação em pagamento.-

DATA:- 27 de janeiro de 2.015.-

Pela escritura pública de Dação em Pagamento, para Quitação Parcial de Obrigações, lavrada nas notas do 8º Tabelião de Londrina-Pr, no livro n.º 269-N, fls. 014/018, no dia 21 de novembro de 2.014, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, no ato por seus procuradores, Kalel Costa Aiache, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da CI.RG. nº 7.762.599-2, inscrito no CPF. nº 043.216.919-90, com endereço comercial na Rua Bispo Bom Jose, 2205 - Bairro Batel - Curitiba-Pr, e Leandro Cesar Cunha, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI.RG. nº 6.793.731-7-PR, inscrito no CPF. nº 014.392.319-66, com endereço comercial na Rua Paraíso 97 - Vila Marumby - Maringa-Pr, transmitiu por dação em pagamento, o apartamento objeto desta matrícula, à



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Cambé - Estado do Paraná

## SERVIÇO REGISTRAL

Rua Estados Unidos, 1124 - Telefones: (43) 3254-3023 - 3035-3023

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

RUBRICA

CNM 081851.2.0040152-08

MATRÍCULA N.º 40.152

**CONSTRUTORA ZACARIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 75.322.719/0001-48, com sede a Av. Curitiba, nº 1.317, Centro, Apucarana-PR, no ato representada por seu procurador, Cidnei Aparecido Araujo, brasileiro, divorciado, consultor imobiliário, portador da CI.RG. nº 4.162.742-5-Pr, inscrito no CPF. nº 730.467.879-87, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), referente a quitação parcial das obrigações contratuais assumidas perante o outorgado credor, em conformidade com a escritura pública de confissão de dívida com promessa de dação em pagamento, registrada sob o nº 03, desta matrícula.- Demais Condições.- às constante da escritura.- OBS.- Imposto de transmissão inter-vivos, na importância de R\$ 1.900,00, sobre o valor de R\$ 95.000,00, foi pago pela guia n.º 8550/14, no HSBC, no dia 01-12-14.- Certidão Positiva n.º 13004/14, expedida pela PMC, no dia 19-08-14.- Certidão Positiva com efeitos de Negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros n.º 244762014-88888492, expedidas pela Receita Federal, no dia 25-09-14.- Certidão conjunta Positiva com efeitos de Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedidas pela Receita Federal no dia 12-06-14.- Certidões regional negativa para fins gerais (cível e criminal), expedida pela Justiça Federal da 1ª Instancia de Minas Gerais-MG, no dia 30-10-14, e da 4ª Região do Paraná, no dia 06-10-14.- Certidão Negativa de Debitos Tributarios e de Divida Ativa Estadual, expedida pela Receita Estadual, no dia 29-10-14.- Certidao Negativa de Debitos Tributarios, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, expedida no dia 08-09-14.- Certidões Positivas expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca no dia 03-10-14; de Londrina-Pr, no dia 03-10-14 e de Belo Horizonte-MG, no dia 29-10-14.- Certidões positivas expedidas pela Vara do Trabalho, desta Comarca no dia 09-01-15 e de Londrina-Pr, no dia 03-10-14 e de Belo Horizonte-MG, no dia 20-10-14.- A dadora, declara estar quites com o condominio do referido apartamento, servindo a presente declaração como prova de quitação, conforme paragrafo 2º do artº 2º da Lei 7433/85.- Foi emitida a Doi.- FUNREJUS:R\$ 1.821,20.- D/4.312,00 VRC ou R\$ 720,10.- selo - R\$ 3,29.- Dou fé.- , Oficiala Designada.-

Av.- 5.- Protocolo n.º 195.725 de 30/01/2015.- Cancelamento.-

DATA:- 09 de fevereiro de 2015.-

Pelo Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento da Confissão de Dívida, firmado pela credora, Construtora Zacarias Ltda, no ato representada por Monica Zacarias, no dia 30 do mes em curso , com firma reconhecida, ficando arquivado nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob o n.º 03 , desta matrícula.- Selo - R\$ 3,20.- D/1.078,00VRC ou R\$ 180,02.-

Dou fé.- , Oficiala Designada.-

R.- 6. Protocolo n.º 205.444 de 26/12/2016.- Venda e Compra.-

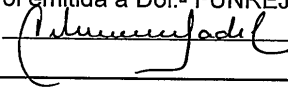
DATA:- 11 de janeiro de 2017.

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV. SFH com utilização do FGTS dos devedores n.º 8.444.1429733-5, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380, de 21-08-64, e pela Lei 11.977/09, firmado em Londrina-PR, no dia 22 de dezembro de 2016, ficando uma das vias arquivadas nesta serventia, **CONSTRUTORA ZACARIAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 75.322.719/0001-48, com sede a Av. Curitiba, nº 1.317, centro, Apucarana-PR, representada pelo sócio Rodrigo Zacaria, brasileiro, casado, prop estab coml, portador do RG nº 4.439.744-7-PR e do CPF nº 878.097.299-34, residente e

MATRÍCULA N.º  
40.152

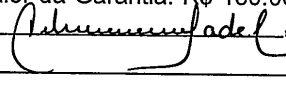
SEQUE NO VERSO



domiciliado em Londrina-PR, vendeu o apartamento objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 8.413,10; recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 3.886,90 e financiamento concedido pela credora: R\$ 110.700,00, à **JOÃO MARCOS LIMA RAMOS DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da CNH. n.º 05475156901 DETRAN-PR, inscrito no CPF/MF n.º 078.490.439-10, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, no dia 05/04/2014, com **KARINA RODRIGUES LIMA RAMOS DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CI.RG. n.º 9.793.893-8-SSP/PR, inscrita no CPF/MF n.º 055.656.409-03, residentes e domiciliados na Rua Garcia Rodrigues Paes, 549, Jardim Riviera, nesta cidade.- Demais Condições:- às constantes do contrato.- OBS: Imposto de transmissão inter-vivos, na importância de R\$ 1.230,00, sobre o valor de R\$ 123.000,00, foi pago pela guia n.º 12617/2016, no dia 23/12/16, no Banco Bradesco SA.- Certidão Negativa n.º 18121/2016, expedida pela PMC, no dia 22/12/16.- Certidão Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pela Receita Federal, código: F11F.C66C.7BD7.53FB, no dia 20/12/16.- Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais, expedida pela Receita do Estado, n.º 015737500-86, no dia 26/12/16.- Certidões Negativa e Positiva, expedidas pelo Distribuidor público, desta Comarca, no dia 10-01-17 e de Apucarana, no dia 11-01-17.- Certidão Positiva de Ações Trabalhistas do 1º Grau, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, no dia 10-01-2017.- As partes declaram nada dever ao condomínio, conforme parágrafo 2º do art. 2º da Lei 7433/85.- Certidão de Inteiro Teor, emitida dia 26/12/16, por esta serventia.- Foi emitida a Doi.- FUNREJUS: isento - Selo - R\$ 4,40.- D/2.156,00 ou R\$ 392,39.- Dou fé.- , Oficiala Designada.-

R.- 7. Protocolo n.º 205.444 de 26/12/2016.- Alienação Fiduciária.-

DATA:- 11 de janeiro de 2017.-

Pelo Contrato que deu origem ao registro n.º 06, desta matrícula, **JOÃO MARCOS LIMA RAMOS DA SILVA**, e sua cónjuge, **KARINA RODRIGUES LIMA RAMOS DA SILVA**, já qualificados, como devedores/fiduciários, alienam o apartamento objeto desta matrícula, a credora, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759 de 12-08-1969, alterado pelo Decreto Lei 1259 de 19-02-1973, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador, Cesar Aparecido Fiorini, brasileiro, casado, economiário, portador da CI.RG. n.º 2.249.390-PR, inscrito no CPF/MF n.º 458.031.619-34, em caráter fiduciário, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, para garantir um financiamento na importância de **R\$ 110.700,00** (cento e dez mil e setecentos reais), que será amortizado em **360** (trezentos e sessenta) meses, a taxa de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano, totalizando o valor da prestação **R\$ 1.059,69**, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia **22 de janeiro de 2017**, época de reajuste dos encargos, de acordo com item 4.- ANOTAÇÃO.- Certidões Negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedidas pela Receita Federal, código: D918.9DF6. A5B6.2477 e 9ABF.67CD.25F4.3CDC, no dia 20/12/16.- Composição de renda para fins de cobertura securitária: Karina Rodrigues Lima Ramos da Silva: 42,17% e João Marcos Lima Ramos da Silva: 57,83%.- Valor da Garantia: R\$ 130.000,00.- Selo - R\$ 4,40.- D/1.078,00 VRC ou R\$ 196,19.- Dou fé.- , Oficiala Designada.-

**Av-8. M-40.152.** Protocolo n.º 250.459 de 11/04/2024. Consolidação Fiduciária.

Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal, no ato representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam em Florianópolis-SC, no dia 10/04/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, procedo a presente **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, considerando que os fiduciários João Marcos Lima Ramos da Silva e Karina Rodrigues Lima Ramos da Silva, já qualificados, após Continua na ficha 3





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 40.152**

FICHA

03

RUBRICA

*Daniel*

CNM 081851.2.0040152-08

terem sido regularmente intimados para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas junto a credora não purgaram 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\$ 156.666,67. 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\$ 3.133,33, pago através da guia nº 29257/2024, no dia 09/04/2024; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 313,33, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000010350615-8, 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.n52qv.FZjPL-Ge3eA.F142q

MATRÍCULA - 40.152

**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 40.152. 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](http://www.cri.org.br/confirmaAutenticidade) o CNS: 08.185-1 e o código de verificação do documento: H11GEG  
Consulta disponível por 30 dias

