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 49.786

FICHA 01

RUBRICA

CNM 081851.2.0049786-12

Protocolo nº 229.639 de 24/05/2021.
IMÓVEL URBANO: **Apartamento nº 203, do bloco 02**, localizado no 2º pavimento, do condomínio denominado **Residencial La Sena**, situado à Rua Antônio Vicentin, nº 201, nesta cidade e Comarca de Cambé, medindo uma área real total de 69,1853m², sendo área privativa coberta de 38,4000m²; área de uso comum coberta de 8,2487m²; totalizando a área construída coberta de 46,6487m²; área de vaga de garagem descoberta de 9,0000m² - utilização exclusiva da **vaga de garagem nº 120**; área de uso comum descoberta de 13,5366m²; totalizando a área construída descoberta de 22,5366m²; com a fração ideal no solo de 0,007393875; e cota do terreno de 42,5285m². O apartamento para quem observar da Rua Antonio Vincentin, olhando de frente para o empreendimento, confronta pela frente com o apartamento de final 4; pelos fundos com o apartamento de final 1 do outro bloco; pelo lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com a escada de acesso aos demais pavimentos.
Proprietária: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.
Registro anterior: nº 329 da matrícula nº 46.325 (Livro 2 - Registro Geral), deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 24 de junho de 2021. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Daniele M. Cosechen. Selo digital: 0181425AMAA0000000067621C

Av-1. M-49.786. Protocolo nº 229.639 de 24/05/2021. Transporte de Hipoteca.
Procedo a presente averbação para constar que fica transportado para o imóvel objeto desta matrícula a hipoteca registrada sob o nº 5 da matrícula nº 46.325 deste ofício, onde, através do Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, contrato nº 8.7877.0721543-2, firmado no dia 08/11/2019, em São Paulo-SP, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, deu **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, **à credora 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a amortização da dívida decorrente da abertura de crédito concedida no valor de **R$ 12.450.978,82** (doze milhões, quatrocentos e cinquenta mil, novecentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos), a qual tem como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial La Sena. Condições do contrato: Taxa de juros nominal: 8,0000% ao ano e efetiva: 8,3000% ao ano; Sistema de Amortização Constante: SAC; Prazo de amortização: 24 (vinte e quatro) meses; Prazo da Construção/legalização: 35 (trinta e cinco) meses. Demais condições: as constantes do contrato. Funrejus: R$ 17,09. Emolumentos: 315,00 VRC ou R$ 68,36. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 24 de junho de 2021. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Daniele M. Cosechen. Selo digital: 0181425AVAA00000003756210

Av-2. M-49.786. Protocolo nº 245.398 de 12/07/2023. Inclusão de Inscrição Municipal.
Pela autorização contida no instrumento particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 8.4444.2993713-0 a seguir registrado, no campo ressalvasdo mencionado contrato, procedo a presente averbação para constar o número da inscrição municipal deste imóvel: **02.035.405.0120.027**, conforme certidão nº 17965/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 14/07/2023. Funrejus: R$ 19,37. Emolumentos: 315,00 VRC ou R$ 77,49. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 24 de julho de 2023. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: Cintia Clementin Mendes. Selo digital: SFRI2.R5Ckv.MNjRo-VW4eX.F142q
Continua no verso

MATRICULA -49.786

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.185-1** e o código de verificação do documento: **QJ5R6R**
Consulta disponível por 30 dias

Av-3. M-49.786. Protocolo nº 245.398 de 12/07/2023. Cancelamento.
Pela autorização contida no instrumento particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 8.4444.2993713-0 a seguir registrado, diante da autorização concedida pela credora Caixa Econômica Federal, na letra "E" 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$ 154,98. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 24 de julho de 2023. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: _____.
Selo digital: SFRI2.R58kv.MNjRo-2WZeX.F142q

R-4. M-49.786. Protocolo nº 245.398 de 12/07/2023. Venda e Compra.
Pelo Instrumento Particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 8.4444.2993713-0, firmado no dia 30 de junho de 2023, em Cambé-PR, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, no ato representada por Sthephanye Elci Pinho Targa, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à ANA PAULA GOMES ALBINO**, brasileira, divorciada, vendedora, portadora da CI.RG. nº 15307121-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 395.814.128-59, residente e domiciliada na Rua Antenor Bissoqui, nº 631, Residencial Abussafe, Cambé-PR, pelo preço certo e ajustado de R$ 187.990,00 (cento e oitenta e sete mil, novecentos e noventa reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 35.891,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$ 2.179,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal: R$ 149.920,00. Consta do contrato declaração da alienante de que está quite com as obrigações para com o respectivo condomínio, nos termos do artigo 2º, § 2º da Lei nº 7.433/1985. 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$ 2.260,60, sobre o valor de avaliação do fisco - R$ 187.990,00, pago através da guia nº 27790/2023, no dia 11/07/2023; 2) Certidão negativa de débitos municipais nº 17965/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 14/07/2023, válida até 12/10/2023; Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 2C34.F32D.5B27.1343, expedida pela Receita Federal do Brasil, no dia 17/02/2023, válida até 16/08/2023 em nome da vendedora; 3) Certidões negativas de débitos tributários e de dívida ativa estadual, expedida pela Receita Estadual do Paraná e de Minas Gerais em nome da vendedora. Feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CNPJ da vendedora e CPF da compradora, obtendo resultado negativo, 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 VRC ou R$ 530,38. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 24 de julho de 2023. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: _____.
Selo digital: SFRI2.R5rkv.MNjRo-mW7eX.F142q

R-5. M-49.786. Protocolo nº 245.398 de 12/07/2023. Alienação Fiduciária.
Pelo Instrumento Particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 8.4444.2993713-0, que originou o R-4, desta matrícula, a proprietária ANA PAULA GOMES ALBINO, já qualificada, na qualidade de devedora 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 Leonardo Orthmeyer Massarutti, **para garantir o financiamento no valor de R$ 149.920,00** (cento e quarenta e nove mil, novecentos e vinte reais), que será amortizado em 360 meses, à taxa de juros contratada nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano, totalizando o valor da prestação inicial em R$ 921,06, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 01/08/2023. 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$ 193.000,00. O instrumento é acompanhado da certidão negativa de débitos relativos a tributos e dívida ativa da Receita Federal do Brasil em nome da devedora. Emolumentos: 1.078,00 VRC ou R$ 265,19. O referido
Continua na ficha 2

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.185-1**
e o código de verificação do documento: **QJ5R6R**
Consulta disponível por 30 dias

é verdade e dou fé. Cambé, 24 de julho de 2023. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: _____. Selo digital: SFRI2.R55kv.MNjRo-aWteX.F142q

---

Av-6. M-49.786. Protocolo nº 252.426 de 15/07/2024. Consolidação Fiduciária.
Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal em Florianópolis-SC, no dia 12/07/2024, assinado eletronicamente por Milton Fontana, 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 Ana Paula Gomes Albino, 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$ 195.101,67. 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$ 3.902,03, pago através da guia nº 30034/2024, no dia 11/07/2024; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R$ 390,20, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000010671053-8, no dia 26/07/2024. 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, 29 de julho de 2024. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: _____. Selo digital: SFRI2.b5t4v.Csjq7-3Dued.F142q

---

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 49.786. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 30 de julho de 2024.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.LJ9uP.mXrzZ
KvtO5.F142q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.185-1**
e o código de verificação do documento: **QJ5R6R**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
CINTIA CLEMENTIN MENDES
CPF: 81637691904 - 30/07/2024