



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 49.384

FICHA

01

RUBRICA

[Assinatura]

CNM 081851.2.0049384-54

Protocolo nº 227.132 de 21/01/2021.

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 404, do bloco 01, localizado no 4º pavimento, do condomínio denominado **Parque Línea**, situado à Rua Flórida, nº 77, nesta cidade e Comarca de Cambé, medindo uma área real total de 79,9479 m², sendo 38,4000 m² de área privativa coberta, 6,5536 m² de área comum coberta, 15,5621 m² de área comum descoberta, 10,4322 m² de área permeável descoberta, e 9,0000 m² da vaga de garagem descoberta – utilização exclusiva da **vaga de garagem descoberta nº 23**, correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,004440988 e cota do terreno de 48,2303 m². O apartamento para quem observar da Rua Flórida, olhando de frente para o empreendimento, confronta-se: "Pela frente e lado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com o apartamento nº 403; e fundos com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio". O empreendimento situa-se sobre o lote de terras nº 89/B-1-A-2/B, com a área de 10.860,27 metros quadrados, resultante da subdivisão do lote nº 89/B-1-A-2, da Gleba Ribeirão 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 à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.

Registro anterior: nº 457 da matrícula nº 44.935 (Livro 2 – Registro Geral), deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 19 de fevereiro de 2021. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *[Assinatura]* Selo digital: 0181425AMAA000000028321P

Av-1. M-49.384. Protocolo nº 227.132 de 21/01/2021. Transporte de Hipoteca.

Procedo a presente averbação para constar que fica transportado para o imóvel objeto desta matrícula a hipoteca registrada sob o nº 280 da matrícula nº 44.935 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 8.7877.0833450-8, firmado no dia 27 de abril de 2020, 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, 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\$ 4.899.241,54** (quatro milhões, oitocentos e noventa e nove mil, duzentos e quarenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), a qual tem como objetivo financiar a construção do empreendimento Parque Línea - módulo II. Construtora: MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada; Taxa de Juros: Nominal: 8,0000% a.a. e Efetiva: 8,3000% a.a.; Sistema de Amortização Constante: SAC. Prazo de amortização: 24 (vinte e quatro) meses; Prazo da Construção/legalização: 36 (trinta e seis) 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, 19 de fevereiro de 2021. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *[Assinatura]* Selo digital: 0181425AVAA0000000165021G

Av-2. M-49.384. Protocolo nº 227.686 de 18/02/2021. Cancelamento.

Pelo Instrumento Particular com efeito de escritura pública de venda e compra, contrato nº 8.7877.1024709-9 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 **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, 24 de fevereiro de 2021.

Continua no verso

MATRÍCULA -49.384



Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Danielle M. Cosechen
 Selo digital: 0181425AVAA0000000189521Y

CNS 081851.2.0049384-54

R-3. M-49.384. Protocolo nº 227.686 de 18/02/2021. Venda e Compra.

Pelo Instrumento Particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 8.7877.1024709-9, firmado no dia 21 de dezembro de 2020, em Cambé-PR, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, no ato representada por sua procuradora Sthephanye Elci Pinho Targa, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à MAGDA DA CRUZ DUARTE**, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da CI.RG. nº 9.871.681-5-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 056.398.989-09, residente e domiciliada na Rua Ieda Pesarini Ferreira, nº 130, ap 0611, Santa Cruz, Londrina-PR, pelo preço certo e ajustado de R\$ 129.900,00 (cento e vinte e nove mil e novecentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 26.493,06; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 230,54; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 15.820,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal: R\$ 87.356,40. 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\$ 1.724,44 sobre o valor de avaliação do fisco - R\$ 129.900,00, pago através da guia nº 21135/2020, no dia 07/01/2021; 2) Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 18EA.9A84.30AF.12EC, expedida pela Receita Federal do Brasil, no dia 27/11/2020, válida até 26/05/2021 em nome da vendedora; 3) Certidões negativas de débitos tributários e de dívida ativa estadual, expedidas pela Receita Estadual do Paraná e de Minas Gerais em nome da vendedora; 4) Declaração de quitação condominial contida no contrato. Foi dispensada a apresentação da certidão de tributos fiscais do município referente 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 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\$ 467,85. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 24 de fevereiro de 2021. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Danielle M. Cosechen. Selo digital: 0181425CVAA00000001079214

R-4. M-49.384. Protocolo nº 227.686 de 18/02/2021. Alienação Fiduciária.

Pelo Instrumento Particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 8.7877.1024709-9, que originou o R-3, desta matrícula, a proprietária MAGDA DA CRUZ DUARTE, 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, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Aline Maria Piccelli, **para garantir o financiamento no valor de R\$ 87.356,40** (oitenta e sete mil, trezentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos), que será amortizado em 360 meses, à taxa de juros nominal de 4,7500% ao ano e efetiva de 4,8547% ao ano, totalizando o valor da prestação inicial em R\$ 474,51, calculadas pelo Sistema de Amortização: Price, com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 17/01/2021. 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\$ 128.000,00. 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\$ 233,93. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 24 de fevereiro de 2021. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Danielle M. Cosechen. Selo digital: 0181425CVAA0000000108021L

Av-5. M-49.384. Protocolo nº 252.290 de 09/07/2024. Inclusão de Inscrição Municipal.

Nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei nº 6.015/1973, procedo a presente averbação para 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 49.384

FICHA
02
 RUBRICA
Andre

CNM 081851.2.0049384-84

constar o número da inscrição municipal deste imóvel: **03.035.494.0177.016**, conforme dados do cadastro imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 11/07/2024. Funrejus: R\$ 21,8100. Emolumentos: 315,00 VRC ou R\$ 87,26. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 19 de julho de 2024. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: *Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: SFR12.C5QTV.msJJa-yfwex.F142q

Av-6. M-49.384. Protocolo nº 252.290 de 09/07/2024. **Consolidação Fiduciária.** Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal em Florianópolis-SC, no dia 05/07/2024, assinado eletronicamente por Milton Fontana, 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 Magda da Cruz Duarte, 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\$ 132.825,07. 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\$ 2.656,50, pago através da guia nº 29902/2024, no dia 04/07/2024; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 265,65, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000010633942-2, no dia 18/07/2024. 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, 19 de julho de 2024. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: *Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: SFR12.C5RTV.msJJa-ofYex.F142q

MATRÍCULA - 49.384

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 49.384. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 24 de julho de 2024.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.185-1** e o código de verificação do documento: **FPJ6DR**
 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 - 24/07/2024