# 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 49.515**

FICHA **01**

RUBRICA

CNM 081851.2.0049515-49

Protocolo nº 227.132 de 21/01/2021.
**IMÓVEL URBANO**: **Apartamento nº 103, do bloco 10**, localizado no 1º pavimento (térreo), do condomínio denominado **Parque Línea**, situado à Rua Flórida, nº 77, nesta cidade e Comarca de Cambé, medindo uma área real total de 83,7382 m², sendo 38,4000 m² de área privativa coberta, 6,6123 m² de área comum coberta, 15,7007 m² de área comum descoberta, 10,5252 m² de área permeável descoberta, e 12,5000 m² da vaga de garagem descoberta – utilização exclusiva da **vaga de garagem descoberta nº 206-PNE**, correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,004480539 e cota do terreno de 48,6604 m². O apartamento para quem observar da Rua Flórida, olhando de frente para o empreendimento, confronta-se: "Pela frente com a área técnica, a escada de acesso aos demais pavimentos, e a circulação interna do pavimento; pelo lado direito com o apartamento nº 104; pelo lado esquerdo com parte do apartamento nº 101 do bloco 09; e fundos com 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: Daniele M. Cosechen. Selo digital: 0181425AMAA0000000033721K

---

**Av-1. M-49.515**. 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 7 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 8.7877.0549155-6, firmado no dia 28 de junho de 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, **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$ 14.537.368,28** (quatorze milhões, quinhentos e trinta e sete mil, trezentos e sessenta e oito reais e vinte e oito centavos), a qual tem como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Parque Línea - módulo I. 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: Daniele M. Cosechen. Selo digital: 0181425AVAA0000000170221F

---

**Av-2. M-49.515**. Protocolo nº 227.948 de 01/03/2021. Cancelamento.
Pelo Instrumento Particular com efeito de escritura pública de venda e compra, contrato nº 8.7877.1047322-6 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:
Continua no verso

MATRICULA -49.515

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.185-1** e o código de verificação do documento: **9H1M4G**
Consulta disponível por 30 dias

630,00 VRC ou R$ 136,71. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 29 de março de 2021. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Daniele M. Cosechen. Selo digital: 0181425AVAA0000000232421G

---

**R-3. M-49.515**. Protocolo nº 227.948 de 01/03/2021. Venda e Compra.
Pelo Instrumento Particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 8.7877.1047322-6, firmado no dia 21/01/2021, em Cambé-PR, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, no ato representada por João Matheus Rocha, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à ADRIANE SOARES CARRASCO**, brasileira, solteira, repositora, portadora da CI.RG. nº 13.162.829-3-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 095.173.039-80, residente e domiciliada na Rua Maria de Jesus Araújo, nº 58, Fds, Jardim Santiago II, Londrina-PR, pelo preço certo e ajustado de R$ 128.431,56 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e trinta e um reais e cinquenta e seis centavos), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 27.288,18; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 10.247,43; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$ 9.490,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal: R$ 81.405,95. 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 de Inter-vivos no valor de R$ 1.754,57 sobre o valor de avaliação do fisco - R$ 128.431,56, pago através da guia nº 21416/2021, no dia 25/02/2021, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI expedida dia 16/03/2021; 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. As partes dispensaram a apresentação da certidão negativa de débitos municipais. 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, 29 de março de 2021. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Daniele M. Cosechen. Selo digital: 0181425CVAA00000001486211

---

**R-4. M-49.515**. Protocolo nº 227.948 de 01/03/2021. Alienação Fiduciária.
Pelo Instrumento Particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 8.7877.1047322-6, que originou o R-3, desta matrícula, a proprietária ADRIANE SOARES CARRASCO, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, no ato representada por Leonardo Orthmeyer Massarutti, **para garantir o financiamento no valor de R$ 81.405,95** (oitenta e um mil, quatrocentos e cinco reais e noventa e cinco 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$ 438,77, calculadas pelo Sistema de Amortização: Price, com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 25/02/2021. 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, 29 de março de 2021. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Daniele M. Cosechen. Selo digital: 0181425CVAA0000000148721Z

---

**Av-5. M-49.515**. Protocolo nº 246.215 de 23/08/2023. Inclusão de Inscrição Municipal.
Nos termos do artigo 213, I, "a" da lei n° 6.015/1973, procedo a presente averbação para
Continua na ficha 2

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.185-1** e o código de verificação do documento: **9H1M4G**
Consulta disponível por 30 dias

constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Cambé-PR sob o nº **03.035.494.0177.147**, conforme dados do cadastro imobiliário, expedido no dia 04/09/2023. Funrejus: R$ 19,37. Emolumentos: 315,00 VRC ou R$ 77,49. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 08 de setembro de 2023. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: _____. Selo digital: SFRI2.A5mWv.OOU3A-nQeLL.F142q

---

**Av-6. M-49.515**. Protocolo nº 246.215 de 23/08/2023. Consolidação Fiduciária.
Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal em Florianópolis-SC, no dia 21/08/2023, com firma reconhecida de Minton 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 Adriane Soares Carrasco, 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$ 131.487,24. 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$ 2.629,74, pago através da guia nº 27995/2023, no dia 18/08/2023; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R$ 262,97, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000009616767-5, no dia 06/09/2023. 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$ 530,38. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 08 de setembro de 2023. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: _____. Selo digital: SFRI2.A5hWv.OOU3A-CQJLL.F142q

---

MATRICULA - 49.515

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 49.515. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 12 de setembro de 2023.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.nJNsP.RYbFF
ZPIh2.F142q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.185-1 e o código de verificação do documento: 9H1M4G
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 - 12/09/2023