

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 081851.2.004155A-70

MATRÍCULA N.º 41.554

DATA:- 18 de fevereiro de 2.015.- Protocolo n.º 195.785 de 05/02/2015.-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:-

Apartamento n.º 201, bloco 01, situado no 2º pavimento, do condomínio "RESIDENCIAL GAIVOTAS I", medindo a área real total de 55,4207157 m², sendo 46,26 m² de área real privativa e 9,1607157 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a cada unidade autônoma uma vaga no estacionamento e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 1,5445743%, cujas divisas e confrontações são as seguintes:- "a NE com área de uso comum junto ao estacionamento; ao SO com hall/circulação; ao NO com o apartamento 202; e a SE com o apartamento 208".- Dito apartamento situa-se na data de terras sob o n.º 86-A-4-1-B, com a área de 3.499,3578 metros quadrados, resultante da subdivisão do lote n.º 86-A-4-1, situado na Avenida Gabriel Freceiro de Miranda, da Gleba Cambé, nesta cidade e Comarca de Cambé, conforme matrícula n.º 35.575, desta Serventia.- Inscrição Municipal n.º 03.035.493.0108.017.-

PROPRIETÁRIA:- GAIVOTAS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 17.728.873/0001-18, estabelecida na Avenida Gabriel Freceiro de Miranda, s/nº, esquina com Avenida Pedro Viriato Parigot de Souza, Jardim Santo Amaro, nesta cidade.-

Anotação:- A Convenção de Condomínio foi registrada sob o n.º 3/14.624, no livro 3, nesta Serventia.-

REGISTRO ANTERIOR:- n.º 9 da matrícula n.º 37.575, deste mesmo Ofício.- Dou fé.-

Oficiala Designada.-

R-1. M-41.554. Protocolo n.º 219.916 de 08/10/2019. **Venda e Compra.**

Pela certidão datada de 27/09/2019 da escritura pública de Venda e Compra, lavrada no dia 01/10/2015, no livro n.º 96-N, fis. 079/081, do 13º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, a proprietária GAIVOTAS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, no ato representada por seu administrador, Rodolfo Kouri, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à MARCELO MANOEL FERREIRA DA ROSA**, brasileiro, solteiro, cozinheiro, portador da CI.RG. n.º 37.969.898-5-SSP/SP e da CNH n.º 02109841250-DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF n.º 842.097.049-20, residente e domiciliado na Rua Enoch Vieira dos Santos, n.º 99, Res. Moradias do Cabo Frio, Londrina-PR, no ato representado por seu procurador, João Luiz Ferreira da Rosa, pelo preço certo e ajustado de R\$ 121.735,50 (cento e vinte e um mil, setecentos e trinta e cinco reais e cinquenta centavos) recebido anteriormente. Demais condições: As constantes da escritura. Foram apresentados na lavratura da escritura os seguintes documentos: 1) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 270,00, pago através do documento nosso número - guia n.º 2400000000964246-7, no dia 01/10/2015; 2) Certidão negativa de débitos municipais n.º 11713/2015, emitida pela Prefeitura de Cambé-PR no dia 23/09/2015; 3) Certidões de feitos ajuizados emitidas pelo Ofício do Distribuidor de Cambé-PR e Londrina-PR, pela Justiça Federal da 4ª Região e Justiça do Trabalho da 9ª Região em nome da vendedora; 4) Declaração de quitação condominial. Foram apresentados para registro os seguintes documentos: 1) Recolhimento do Imposto de Transmissão de Inter-vivos no valor de R\$ 2.800,00 sobre o valor de avaliação do fisco - R\$ 140.000,00, pago através da guia n.º 18162/2019, no dia 05/09/2019; 2) Recolhimento do FUNREJUS complementar no valor de R\$ 10,00, pago através do documento nosso número - guia n.º 14000000005053738-0, no dia 12/09/2019; 3) Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União n.º 1C30.C550.E16F.9205, emitida pela Receita Federal no dia 05/06/2019, válida até 02/12/2019 em nome da vendedora; 4) Certidão Continua no verso

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
41.554



negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual, expedida pela Receita Estadual no dia 17/09/2019, válida até 15/01/2020 em nome da vendedora. Feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CNPJ da vendedora e CPF do comprador, obtendo resultado negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: 4.312,00 VRC ou R\$ 832,22. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 16 de outubro de 2019. Escrevente, Cintia Clementin Mendes:

Cintia Clementin Mendes

R-2. M-41.554. Protocolo nº 222.085 de 02/03/2020. Venda e Compra.

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, contrato nº 8.4444.2214873-4, firmado no dia 24 de janeiro de 2020, em Cambé-PR, o proprietário MARCELO MANOEL FERREIRA DA ROSA, acima qualificado, no ato representado por seu procurador, João Luiz Ferreira da Rosa, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à INGRIDY APARECIDA NERES**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI.RG. nº 10.996.861-7-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 095.117.089-96, residente e domiciliada à Rua Francisco Lopes Hermandes, nº 615, Ana Rosa, Cambé-PR, pelo preço certo e ajustado de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 26.914,49; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.085,51; e Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal: R\$ 100.000,00. 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 Inter-vivos, na importância de R\$ 1.600,00 sobre o valor de avaliação do fisco - R\$ 130.000,00, pago através da guia nº 19077/2020, no dia 27/02/2020; 2) Certidão negativa de débitos municipais nº 2754/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Cambé no dia 04/03/2020, válida até 02/06/2020; 3) Certidões negativas de débitos relativos a tributos e dívida ativa Estadual e Federal em nome do vendedor; 4) Declaração de quitação condominial contida no contrato. Feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CPF do vendedor e da compradora, obtendo resultado negativo. A DOI será emitida dentro do prazo regulamentar. Funrejus: isento, conforme art. 3º, inciso VII, letra "b", item 14, da Lei nº 12.216 de 15/07/1998. Emolumentos: 4.312,00 VRC ou R\$ 832,22. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 18 de março de 2020. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Daniele M. Cosechen*

R-3. M-41.554. Protocolo nº 222.085 de 02/03/2020. Alienação Fiduciária.

Pelo contrato por instrumento particular que originou o R-2, desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, a proprietária INGRIDY APARECIDA NERES, acima 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 nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, 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 Luis Teixeira Vidotti, para garantir o financiamento no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será amortizado em 360 meses, a taxa de juros contratada nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1162% ao ano, totalizando o valor da prestação inicial em R\$ 716,08, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 10/02/2020, e época de reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do contrato. 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 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 130.000,00. Emolumentos: 2.156,00 VRC

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 41.554

FICHA
02
 RUBRICA
DME

CNM 081851.2.0041554-70

ou R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 18 de março de 2020. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Daniele Michalowski Cosechen*

Av-4. M-41.554. Protocolo nº 251.779 de 17/06/2024. Consolidação Fiduciária.
 Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal em Florianópolis-SC, Curitiba-PR, no dia 14/06/2024, 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 Ingridy Aparecida Neres, 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\$ 134.822,34. 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\$ 2.696,45, pago através da guia nº 29746/2024, no dia 13/06/2024; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 269,64, pago através do documento nosso número - guia nº 1400000010589787-1, no dia 08/07/2024. 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, 09 de julho de 2024. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: *Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: SFR12.C5dTv.msJJa-dfoex.F142q

MATRÍCULA - 41.554

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 41.554. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 11 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: **GTSXEA**
 Consulta disponível por 30 dias

