



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 50.937

FICHA

01

RUBRICA

pru

CNM 081851.2.0050937-51

Protocolo nº 240.495 de 21/10/2022.

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 402, do bloco 05, localizado no quarto pavimento, do condomínio denominado **Residencial La Fiore**, situado à Rua Antônio Vicentin, nº 193, nesta cidade e Comarca de Cambé-PR, medindo uma área total de 69,4909m², sendo área privativa coberta de 38,4000m² e área de uso comum coberta de 8,2636m², totalizando a área construída coberta de 46,6636m²; área de vaga de garagem descoberta de 9,0000m² - utilização exclusiva da **vaga de garagem nº 59**; área de uso comum descoberta de 13,8273m², totalizando a área construída descoberta de 22,8273m²; correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,007393875; e cota do terreno de 42,6934m². O apartamento, para quem observar da Rua Antônio Vicentin, olhando de frente para o empreendimento, confronta: "Pela Frente, com o apartamento 401; pelo Fundo, com as áreas externas comuns do condomínio; pelo Lado Direito, com as áreas externas comuns do condomínio; pelo Lado Esquerdo, com o hall de pavimento e as áreas externas comuns do condomínio".

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 135 da matrícula nº 47.985 (Livro 2 - Registro Geral), deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 11 de novembro de 2022. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Daniele M. Cosechen*. Selo digital: F142J.TGqPZ.zzt2-aX8ws.ej9PV

Av-1. M-50.937. Protocolo nº 240.495 de 21/10/2022. Transporte de Hipoteca.

Procedo a presente averbação para constar que fica transportado para o imóvel objeto desta matrícula a hipoteca registrada sob o nº 53 da matrícula nº 47.985 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 1.7877.0136953-7, firmado no dia 18/10/2021, em São Paulo-SP, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, deu **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal do terreno correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, com respectiva vaga de estacionamento, 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\$ 7.392.000,00** (sete milhões, trezentos e noventa e dois mil reais), a qual tem como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial La Fiore. O resgate ocorrerá conforme previsto na cláusula nona do contrato, incidindo sobre o saldo devedor encargo financeiro correspondente a 100% da taxa média diária do CDI - Certificado de Depósitos Interbancários, acrescido de sobrepreço de 5,8884% ao ano. Caso a devedora não resgate a dívida até a data da liberação da última parcela do cronograma físico-financeiro e de desembolso, será apurado o saldo devedor remanescente que deverá ser pago à credora no prazo de até 12 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, com os encargos definidos no contrato, pelo sistema de amortização SAC, vencendo-se a primeira prestação no dia subsequente ao término do prazo de carência (12 meses após a conclusão da obra), conforme cláusulas segunda, terceira e vigésima primeira do contrato. Demais condições: as constantes do contrato. Funrejus: R\$ 19,37. Emolumentos: 315,00 VRC ou R\$ 77,49. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 11 de novembro de 2022. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Daniele M. Cosechen*. Selo digital: F142V.fOqPp.kNesl-TmYaZ.I3rDj

Av-2. M-50.937. Protocolo nº 241.608 de 22/12/2022. Inclusão de Inscrição Municipal.

Pela autorização contida no instrumento particular de venda e compra com efeito de escritura
Continua no verso

MATRÍCULA - 50.937



pública, contrato nº 8.7877.1559353-0 a seguir registrado, no campo ressalvas do mencionado contrato, procedo a presente averbação para constar o número da inscrição municipal deste imóvel: **02.035.405.0160.094**, conforme certidão nº 27846/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 23/12/2022. Funrejus: R\$ 19,37. Emolumentos: 315,00 VRC ou R\$ 77,49. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 11 de janeiro de 2023. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Danielle M. Cosechen. Selo digital: F142V.WLqPM.EZsa2-WyFIO.I38jw

Av-3. M-50.937. Protocolo nº 241.608 de 22/12/2022. Cancelamento.

Pelo Instrumento Particular com efeito de escritura pública de venda e compra, contrato nº 8.7877.1559353-0 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\$ 154,98. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 11 de janeiro de 2023. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Danielle M. Cosechen. Selo digital: F142V.WLqPM.EZCa2-WyLNM.I38ju

R-4. M-50.937. Protocolo nº 241.608 de 22/12/2022. Venda e Compra.

Pelo Instrumento Particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 8.7877.1559353-0, firmado no dia 29 de novembro de 2022, em Cambé-PR, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, no ato representada por Rebeca Pinha Lustri, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à CLEBERSON CONRADO RAMOS**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da CI.RG. nº 12.589.127-6-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 083.756.499-96, residente e domiciliado na Rua Rudolph Diesel, nº 409, Vila Industrial, Londrina-PR, pelo preço certo e ajustado de R\$ 181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 18.448,53; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 19.549,00; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná: R\$ 15.000,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal: R\$ 128.002,47. 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\$ 2.339,98 sobre o valor de avaliação do fisco - R\$ 181.000,00, pago através da guia nº 26464/2022, no dia 21/12/2022; 2) Certidão negativa de débitos municipais nº 27846/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 23/12/2022, válida até 23/03/2023; 3) Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 801C.1635.6977.27E3, expedida pela Receita Federal do Brasil, no dia 09/09/2022, válida até 08/03/2023 em nome da vendedora; 4) Certidões negativas de débitos tributários e de dívida ativa estadual, expedidas 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 do comprador, 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, 11 de janeiro de 2023. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Danielle M. Cosechen. Selo digital: F142V.WLqPM.EZWa2-WyRKA.I38jX

R-5. M-50.937. Protocolo nº 241.608 de 22/12/2022. Alienação Fiduciária.

Pelo Instrumento Particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 8.7877.1559353-0, que originou o R-4, desta matrícula, o proprietário CLEBERSON CONRADO RAMOS, já qualificado, na qualidade de devedor 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 seu procurador Leonardo Orthmeyer Massarutti, 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 50.937

FICHA

02

RUBRICA

Rm

CNM 081851.2.0050937-51

para garantir o financiamento no valor de R\$ 128.002,47 (cento e vinte e oito mil e dois reais e quarenta e sete centavos), que será amortizado em 360 meses, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, totalizando o valor da prestação inicial em R\$ 689,89, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 05/01/2023. 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\$ 186.100,00. O instrumento é acompanhado da certidão negativa de débitos relativos a tributos e dívida ativa da Receita Federal do Brasil em nome do devedor. Emolumentos: 1.078,00 VRC ou R\$ 265,19. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 11 de janeiro de 2023. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Daniele Michalowski Cosechen*. Selo digital: F142V.WLqPM.EZha2-Wy59b.138jA

Av-6. M-50.937. Protocolo nº 260.177 de 09/09/2025. Consolidação Fiduciária.

Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal em Florianópolis-SC, no dia 08/09/2025, 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 o fiduciante Cleberson Conrado Ramos, já qualificado, após ter sido regularmente intimado 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\$ 193.315,49. 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\$ 3.866,31 pago através da guia nº 32626/2025, no dia 04/09/2025, conforme certidão narrativa de ITBI expedida em 10/09/2025; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 386,63, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000012087364-3, no dia 18/09/2025. 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 setembro de 2025. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: *Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: SFR12.w5ZCv.Rsj5q-2RWet.F142q

MATRÍCULA - 50.937

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 50.937. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 23 de setembro de 2025.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.185-1

e o código de verificação do documento: TO9U2A7P

Consulta disponível por 30 dias

