



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR
José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270
Telefone (41) 3642-1137

CNM 080754.2.0060215-71
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-60.215 /1
04 de julho de 2023.

Imóvel:- O Apartamento nº 303 (trezentos e três) do Bloco 02 (dois), localizado no 3º Pavimento, do RESIDENCIAL CAMEMBERT, com acesso pela Rua Marcelino Jasinski nº 800, bairro Cachoeira, Araucária/PR, com a área construída privativa de 40.8200 m², com a área construída de uso comum situada no térreo de 2,7062m², destinada a central GLP, guarita, depósito de lixo, salão gourmet, apoio, castelo d'água, casa de máquinas, e, dentro do pavimento o hall de circulação, escadas e previsão de elevador; com a área construída de uso comum situada no 2º ao 4º pavimentos de 4,3105m², destinada ao hall de circulação, escadas e previsão de elevador; com a área não construída comum situada no térreo de 12,5000m², destinada a vaga de estacionamento descoberta nº 37 (padrão), com direito de uso exclusivo; com a área não construída de uso comum situada no térreo de 18,7087m², destinada a área de compensação ambiental; com a área não construída de uso comum situada no térreo de 7,2035m², destinada ao bosque; com a área não construída de uso comum situada no térreo de 11,8689m², destinada a área verde urbana; com a área comum descoberta não construída situada no térreo de 29,0067m², destinada a circulação de pedestres, circulação de veículos, gazebo, playground, e, áreas de jardins; perfazendo a área total construída de 47,8367m²; com fração ideal do solo de 0,003741745, na área de terreno urbano de forma irregular, denominada "Lote 1", com 25.108,61m² (vinte e cinco mil, cento e oito metros e sessenta e um decímetros quadrados), com demais características e confrontações constantes no registro anterior. Selo Digital SFR11.ZEXj7.M2jhJ-LaLeZ.FN67q.

Proprietária:- MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 34.085.841/0001-60, com sede à Avenida Sete de Setembro, 4.476, Conj 303, Andar 03, bairro Batel, Curitiba/PR.

Registro Anterior:- Matrícula 60.157 em 20/06/2023 do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-1-60.215 Data: 14/06/2023 Prot. 161.166 - AVERBAÇÃO - Conforme consta no processo de incorporação autuado sob nº 428/2023, devidamente arquivado neste Cartório, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se trata de obra em projeto que ainda não recebeu averbação de construção e instituição de condomínio. CB:- Nihil. Selo Digital SFR11.WJ6ZP.RGjDE-8xfe6.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/07/2023. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

R-2-60.215 Data: 15/08/2023 Prot. 162.703 - TRANSPORTE DE HIPOTECA DE
- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VZZR-SGH98-72JJT-WSS74>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 080754.2.0060215-71
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-60.215

UNIDADE FUTURA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS nº 8.7877.1759374-0, firmado em São Paulo/SP, à 28/07/2023; **MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato representada por EDMIL ADIB ANTONIO e ANA TEREZA FISCHER TEIXEIRA DE SOUZA VILLELA DE ANDRADE, na qualidade de Proprietária, Construtora e Devedora; tendo como Fiadoras: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, e **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, sociedade anônima, CNPJ 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, 2.222, 8º andar, sala 802, letra B, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, ambas neste ato representada por EDMIL ADIB ANTONIO e ANA TEREZA FISCHER TEIXEIRA DE SOUZA VILLELA DE ANDRADE; gravou por hipoteca o imóvel, em construção, desta matrícula e as demais unidades futuras dos Blocos nºs: 01 ao 04 e 13 ao 16 do empreendimento RESIDENCIAL CAMEMBERT, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por EDSON RICARDO DE LIMA, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 20.576.064,45 (vinte milhões, quinhentos e setenta e seis mil, sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), destinado à construção do empreendimento RESIDENCIAL CAMEMBERT, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, com prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses, a contar do dia primeiro do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com juros à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período. Com demais cláusulas e condições constantes do referido Contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- Nihil. Selo Digital SFRII.hJAKP.RQWpq-TWzY3.FN67q. O referido é verdade e dou fê. Araucária, 13/09/2023. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-3-60.215 Data: 11/01/2024 Prot. 166.110 - CANCELAMENTO - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, nº 8.7877.1879304-1, firmado em Araucária/PR, à 27/12/2023, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a Hipoteca constante do R-2-60.215 acima. CB:- R\$ 22,16 VRC 80,00 - Selo R\$ 1,00 - ISS 5% -

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V2ZR-SGH98-72JJT-WSS74>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR
José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270
Telefone (41) 3642-1137

CNM 080754.2.0060215-71
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-60.215/2

FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRI1.hEwv7.Z3jKA-vjJec.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 19/01/2024. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

R-4-60.215 Data: 11/01/2024 Prot. 166.110 - COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-3-60.215 acima; **MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato representada por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, que por sua vez é representada por ALYNE MAYARA DOS SANTOS, CPF 069.044.039-18; vendeu o imóvel em construção desta matrícula a: **TATIANA DE SOUZA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, identidade 6.472.453-3/PR, CPF 032.705.709-29, filha de Maximiliano Bernardes de Souza Filho e de Maria Luci de Souza, residente e domiciliada à Travessa Nicolador Soares, 34, casa 1, Novo Mundo, Curitiba/PR, pelo valor de R\$ 217.700,00 (duzentos e dezessete mil e setecentos reais), pagos da seguinte forma: R\$ 41.292,13 (quarenta e um mil, duzentos e noventa e dois reais e treze centavos) através de recursos próprios; R\$ 13.499,00 (treze mil e quatrocentos e noventa e nove reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) através de recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR; e R\$ 142.908,87 (cento e quarenta e dois mil, novecentos e oito reais e oitenta e sete centavos) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 20/2024 em 09/01/2024 R\$ 4.354,00. FUNREJUS nº 14000000010021815-1 em 16/01/2024 R\$ 435,40. Certidões: constou no Contrato acima a apresentação das Certidões de Tributos Municipais, Estaduais e Federais. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Pren. R\$ 2,77 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,94 VRC 7,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 217.700,00. Selo Digital SFRI2.W5INv.FD4hD-eD9JV.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 19/01/2024. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

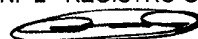
R-5-60.215 Data: 11/01/2024 Prot. 166.110 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-3-60.215 acima, o imóvel em construção, objeto desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido à Devedora Fiduciante: **TATIANA DE SOUZA**, já qualificada, no valor de R\$ 142.908,87 (cento e quarenta e dois mil, novecentos e oito reais e oitenta e sete centavos); as amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela prestação, composta da parcela de
- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VZZR-SGH98-72JJT-WSS74>



Valide aqui
este documento

CNM 080754.2.0060215-71
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



MATRICULA:-60.215

amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização PRICE, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 25/01/2024, com prazo de amortização de 368 (trezentos e sessenta e oito) meses, taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% e taxa mensal de juros nominal de 0,3750% e efetiva de 0,3750%. Para os efeitos de venda em Público Leilão, conforme art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 211.700,00 (duzentos e onze mil e setecentos reais). Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 298,61 VRC 1.078,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 142.908,87. Selo Digital SFRI2.W5JNv.FD4hD-bD8JV.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 19/01/2024. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

AV-6-60.215 Data: 27/08/2025 Prot. 181.461 – CONCLUSÃO – Conforme AV-8-60.157, fica pela presente averbada a conclusão parcial da construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL CAMEMBERT, do qual faz parte o imóvel desta matrícula, com a Instituição de Condomínio registrada sob R-9-60.157 e sua Convenção registrada sob R-11.957 em 29/08/2025. CB:- R\$ 8,31 VRC 30,00 - Selo R\$ 1,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRI1.CEXj7.jKjqX-yEYeY.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 29/08/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

AV-7-60.215 Data: 18/06/2026 Prot. 189.122 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 14/05/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6425/2026, pela qual se verifica que a Devedora: **TATIANA DE SOUZA**, já qualificada, não purgou a mora em que se achava constituída no prazo de 15 dias; fica pela presente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, já qualificada, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 994/2026 em 12/05/2026 R\$ 4.368,32. FUNREJUS nº 14000000012945025-7 em 29/05/2026 R\$ 436,83. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 218.416,09. Selo Digital SFRI2.J5K6v.jxjv-tsWeb.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 29/06/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.jHtP.3d9Fp

HWLA3.FN67p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 60.215, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0060215-71, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

O referido é verdade e dou fé.
Araucária/PR, 30 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V2ZR-SGH98-72JJT-WSS74>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital