



Valide aqui
este documento



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 47.892

FICHA

01

RUBRICA

Daniel

CNM 081851.2.0047892-68

Protocolo nº 219.244 de 22/08/2019.

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 104, bloco nº 04, localizado no 1º pavimento (térreo), do condomínio PARQUE LIZ, situado na Rua Guaratuba, nº 410, nesta cidade e Comarca de Cambé, medindo uma área real total de 98,7174 m², sendo 38,4000 m² de área privativa coberta, 7,3818 m² de área comum coberta, 18,1883 m² de área comum descoberta, 25,7473 m² de área permeável descoberta e demais áreas descobertas, e 9,0000 m² de vaga de estacionamento descoberta - utilização exclusiva da vaga de garagem nº 82, correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,010361759 e cota do terreno de 67,0198 m². O apartamento para quem observar da Rua Guaratuba, olhando de frente para o empreendimento, confronta-se: "Pela frente com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito e fundos com as áreas externas comuns do condomínio; e lado esquerdo com o apartamento 103". O empreendimento situa-se sobre o lote de terras nº 89/B-1-A-2/A, com a área de 6.467,99 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 na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.

Registro anterior: nº 230 da matrícula nº 44.934 (Livro 2 - Registro Geral), deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 24 de setembro de 2019. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Daniel M. Cosechen*

Av-1. M-47.892. Protocolo nº 219.244 de 22/08/2019. Transposição 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 44.934 deste ofício, onde, através do Contrato 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 âmbito do programa minha casa minha vida, contrato nº 8.7877.0282195-4, firmado no dia 31/01/2018, em São Paulo-SP, a proprietária 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\$ 8.754.403,13 (oito milhões, setecentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e três reais e treze centavos). Taxa de Juros: Nominal: 8,0000% a.a. e Efetiva: 8,3000% a.a.. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 24 (vinte e quatro) meses. Emolumentos: Isento, conforme artigo 237-A, §3º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 24 de setembro de 2019. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Daniel M. Cosechen*

Av-2. M-47.892. Protocolo nº 220.161 de 22/10/2019. Cancelamento.

Pelo instrumento particular de Compra e Venda nº 8.7877.0649478-8. 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 o nº 1, desta matrícula. Emolumentos: 630,00 VRC ou R\$ 121,59. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 07 de novembro de 2019. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Daniel M. Cosechen*

R-3. M-47.892. Protocolo nº 220.161 de 22/10/2019. Venda e Compra.

Continua no verso

MATRÍCULA -47.892

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ARF9-J8RFK-JZDFY-Z589T>





Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida, recursos FGTS com utilização do FGTS do devedor, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e da Lei nº 11.977/09, contrato nº 8.7877.0649478-8, firmado no dia 23 de setembro de 2019, em Cambé-PR, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, no ato representada por seu procurador Eduardo Guilherme Veloso Rodrigues, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à NATALINO TEODORO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CI.RG. nº 12960375-5-SESP/PR e da CNH nº 05632148654-DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF nº 090.818.419-04, residente e domiciliado na Rua Coríntios, nº 155, Conjunto Habitacional Doutor José dos Santos Rocha, Cambé-PR, pelo preço certo e ajustado de R\$ 128.500,00 (cento e vinte e oito mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 17.744,54; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.473,23; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 7.345,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal: R\$ 100.937,23. 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\$ 1.560,63 sobre o valor de avaliação do fisco - R\$ 128.500,00, pago através da guia nº 18380/2019, no dia 21/10/2019; 2) Certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 5CB4.0862.EB19.BDAE, emitida pela Receita Federal no dia 05/07/2019, válida até 01/01/2020; 3) Certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual, expedida pela Receita Estadual em 04/11/2019. O comprador dispensou a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel. 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 dentro do prazo regulamentar. Funrejus: isento, conforme art. 3, inciso VII, letra "b", item 14, da Lei nº 12.216 de 15/07/1998. Emolumentos: 2.156,00 VRC ou R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 07 de novembro de 2019. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:

Daniele Michalowski Cosechen

R-4. M-47.892. Protocolo nº 220.161 de 22/10/2019. Alienação Fiduciária.

Pelo contrato por instrumento particular que originou o R-3 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o proprietário NATALINO TEODORO JUNIOR, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 Luis Teixeira Vidotti, **para garantir o financiamento no valor de R\$ 100.937,23** (cem mil, novecentos e trinta e sete reais e vinte e três centavos), que será amortizado em 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa de juros nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, totalizando o valor da prestação inicial em R\$ 561,28, calculadas pelo Sistema de Amortização: Price, com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 21/10/2019, e época de reajuste dos encargos, de acordo com item 6.3 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\$ 128.000,00. Emolumentos: 1.078,00 VRC ou R\$ 208,04. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 07 de novembro de 2019. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:

Daniele Michalowski Cosechen

Av-5. M-47.892. Protocolo nº 266.366 de 21/07/2026. Inclusão de dados do imóvel.

Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal, em Florianópolis-SC, no dia 31/07/2026, com assinatura eletrônica de Milton Fontana, procedo a presente averbação para constar os dados do imóvel objeto desta matrícula: Inscrição imobiliária nº **03.035.494.0178.052**, endereço Rua **Guaratuba**, nº **410**, CEP nº **86.188-380**, conforme documento apresentado o qual fica arquivado nesta Serventia. Funrejus: R\$ 21,81. Emolumentos: 315,00 VRC ou R\$ 87,26. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 05 de agosto Continua na ficha 2

CNM 081851.2.0047892-68

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ARF9-J8RFK-JZDFY-Z589T>





Valide aqui
este documento



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 47.892

FICHA

02

RUBRICA

Indice

CNM 081851.2.0047892-68

de 2026. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: *Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: SFR12.65Q5v.j9rY9-xVrOX.F142p

Av-6. M-47.892. Protocolo nº 266.366 de 21/07/2026. Consolidação Fiduciária.
Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal, em Florianópolis-SC, no dia 20/07/2026, assinado digitalmente 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 Natalino Teodoro Junior, 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\$ 137.021,03. 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\$ 2.740,42 pago através da guia nº 35184/2026, no dia 15/07/2026; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 274,04, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000013143677-0, no dia 28/07/2026. 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, 05 de agosto de 2026. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: *Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: SFR12.6595v.j9rY9-YVHOX.F142p

MATRÍCULA - 47.892

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 47.892. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 07 de agosto de 2026.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.vJdjP.4orwu

ZK003.F142p

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



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: U95FVZ3V

Consulta disponível por 30 dias

