



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARANÁ  
FORO REGIONAL DE CAMBÉ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA  
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DANIELE MIČHALOWSKI COSECHEN - REGISTRADORA  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**MATRÍCULA Nº 50.964**

FICHA

01

RUBRICA

*one*

CNM 081851.2.0050964-67

Protocolo nº 240.495 de 21/10/2022.

**IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 201, do bloco 07**, localizado no segundo 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 69,4909m<sup>2</sup>, sendo área privativa coberta de 38,4000m<sup>2</sup> e área de uso comum coberta de 8,2636m<sup>2</sup>, totalizando a área construída coberta de 46,6636m<sup>2</sup>; área de vaga de garagem descoberta de 9,0000m<sup>2</sup> - utilização exclusiva da **vaga de garagem nº 81**; área de uso comum descoberta de 13,8273m<sup>2</sup>, totalizando a área construída descoberta de 22,8273m<sup>2</sup>; correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,007393875; e cota do terreno de 42,6934m<sup>2</sup>. O apartamento, para quem observar da Rua Antônio Vincentin, olhando de frente para o empreendimento, confronta: "Pela Frente, com o apartamento 203 do bloco 06; pelo Fundo, com o apartamento 202; pelo Lado Direito, com as áreas externas comuns do condomínio; pelo Lado Esquerdo, com as áreas externas comuns do condomínio e a escada de acesso aos demais pavimentos".

**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: *Daniela M. Cosechen*. Selo digital: F142J.TGqPZ.zz9n2-aX5EH.ej9Ps

**Av-1. M-50.964.** 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: *Daniela M. Cosechen*. Selo digital: F142V.fOqPp.kNesl-TmdZp.l3rDj

**Av-2. M-50.964.** Protocolo nº 241.939 de 17/01/2023. Inclusão de Inscrição Municipal.

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

MATRÍCULA -50.964



pública, contrato nº 8.7877.1582461-2 a seguir registrado, no campo ressalvas do mencionado contrato, procedo a presente averbação para constar o número da inscrição municipal deste imóvel: **02.035.405.0160.121**, conforme certidão nº 1376/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 18/01/2023. Funrejus: R\$ 19,37. Emolumentos: 315,00 VRC ou R\$ 77,49. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 18 de janeiro de 2023. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Danielle M. Cosechen. Selo digital: F142V.WLqPM.EZYa2-WyCzv.I38jW

**Av-3. M-50.964.** Protocolo nº 241.939 de 17/01/2023. Cancelamento.

Pelo Instrumento Particular com efeito de escritura pública de venda e compra, contrato nº 8.7877.1582461-2 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, 18 de janeiro de 2023. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Danielle M. Cosechen. Selo digital: F142V.WLqPM.EZAa2-WyUo8.I38j9

**R-4. M-50.964.** Protocolo nº 241.939 de 17/01/2023. Venda e Compra.

Pelo Instrumento Particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 8.7877.1582461-2, firmado no dia 28 de dezembro 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 **WELINGTON DE JESUS MARIANO**, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da CI.RG. nº 9.923.476-8-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 070.300.009-86, residente e domiciliado na Rua Salmos, nº 330, Conjunto Habitacional Doutor José dos Santos Rocha, Cambé-PR, pelo preço certo e ajustado de R\$ 181.800,00 (cento e oitenta e um mil e oitocentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 32.140,23; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.219,77; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal: R\$ 145.440,00. 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\$ 2.181,60 sobre o valor de avaliação do fisco - R\$ 181.800,00, pago através da guia nº 26647/2023, no dia 12/01/2023, conforme certidão narrativa de ITBI expedida no dia 18/01/2023; 2) Certidão negativa de débitos municipais nº 1376/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 18/01/2023, válida até 18/04/2023; 4) 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; 5) 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, 18 de janeiro de 2023. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: Danielle M. Cosechen. Selo digital: F142V.WLqPM.EZTa2-WyYZn.I38jR

**R-5. M-50.964.** Protocolo nº 241.939 de 17/01/2023. Alienação Fiduciária.

Pelo Instrumento Particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 8.7877.1582461-2, que originou o R-4, desta matrícula, o proprietário WELINGTON DE JESUS MARIANO, 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, 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 50.964**

FICHA  
**02**  
 RUBRICA  
*[assinatura]*

CNM 081851.2.0050964-67

lotes 3/4, Brasília-DF, no ato representada por sua procuradora Aline Maria Piccelli, **para garantir o financiamento no valor de R\$ 145.440,00** (cento e quarenta e cinco mil e quatrocentos e quarenta reais), que será amortizado em 360 meses, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e efetiva de 7,3997% ao ano, totalizando o valor da prestação inicial em R\$ 1.051,41, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 06/02/2023. 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\$ 184.600,00. 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, 18 de janeiro de 2023. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *[assinatura]*. Selo digital: F142V.WLqPM.EZMa2-WyCKf.I38jt

**Av-6. M-50.964.** Protocolo nº 262.213 de 16/12/2025. Consolidação Fiduciária. Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal em Florianópolis-SC, no dia 15/12/2025, assinado eletronicamente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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 Wellington de Jesus Mariano, 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\$ 189.954,91. 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\$ 3.799,10, pago através da guia nº 31813/2025, no dia 07/04/2025; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 379,91, pago através do documento nosso número - guia nº 1400000012454494-6, no dia 30/12/2025. 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, 05 de janeiro de 2026. Escrevente Substituta, Camila Gabriela de Oliveira: *[assinatura]*. Selo digital: SFR12.k5zcv.CHjD2-5wMeu.F142q

MATRÍCULA - 50.964

**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 50.964. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 06 de janeiro de 2026.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: **08.185-1** e o código de verificação do documento: **1IZXNUPO**  
 Consulta disponível por 30 dias

