



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 49.555

FICHA

01

RUBRICA

[Assinatura]

CNIM 081851.2.0049555-26

Protocolo nº 227.132 de 21/01/2021.

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 303, do bloco 12, localizado no 3º pavimento, do condomínio denominado Parque Línea, situado à Rua Flórida, nº 77, nesta cidade e Comarca de Cambé, medindo uma área real total de 79,9479 m², sendo 38,4000 m² de área privativa coberta, 6,5536 m² de área comum coberta, 15,5621 m² de área comum descoberta, 10,4322 m² de área permeável descoberta, e 9,0000 m² da vaga de garagem descoberta – utilização exclusiva da vaga de garagem descoberta nº 129, correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,004440988 e cota do terreno de 48,2303 m². O apartamento para quem observar da Rua Flórida, olhando de frente para o empreendimento, confronta-se: "Pela frente com as áreas externas comuns do condomínio, a escada de acesso aos demais pavimentos, e a circulação interna do pavimento; pelo lado direito com o apartamento nº 304; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 301 do bloco 11; e fundos com as áreas externas comuns do condomínio". O empreendimento situa-se sobre o lote de terras nº 89/B-1-A-2/B, com a área de 10.860,27 metros quadrados, resultante da subdivisão do lote nº 89/B-1-A-2, da Gleba Ribeirão Cambé.

Proprietário: RICARDO LUIZ GIANINI, brasileiro, divorciado, operador de loja, portador da Cl. RG. nº 6.031.317-2-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 993.792.799-49, residente e domiciliado à Rua José Ernani Neves, nº 349, Jardim Guararapes, Londrina-PR.

Registro anterior: nº 457 da matrícula nº 44.935 (Livro 2 – Registro Geral), deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 19 de fevereiro de 2021. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *[Assinatura]* Selo digital: 0181425AMAA000000042321R

Av-1. M-49.555. Protocolo nº 227.132 de 21/01/2021. Transporte de Alienação Fiduciária.

Procedo a presente averbação para constar que fica transportado para o imóvel objeto desta matrícula a alienação fiduciária registrada sob o nº 126, da matrícula nº 44.935, deste ofício, onde, através do contrato nº 8.7877.0728849-9, o proprietário RICARDO LUIZ GIANINI, já qualificado, 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 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantir um financiamento na importância de R\$ 68.455,75 (sessenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), que será amortizado em 360 meses, sob taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, e Sistema de Amortização Price, totalizando o valor da prestação inicial em R\$ 372,50, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal no dia 02/01/2020. Demais condições: Às constantes do contrato. Funrejus: R\$ 17,09. Emolumentos: 315,00 VRC ou R\$ 68,36. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 19 de fevereiro de 2021. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *[Assinatura]* Selo digital: 0181425AVAA00000001625219

Av-2. M-49.555. Protocolo nº 260.333 de 17/09/2025. Inclusão de dados do imóvel.

Nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei nº 6.015/1973, procedo a presente averbação para constar os dados do imóvel objeto desta matrícula: Inscrição imobiliária nº **03.035.494.0177.187**, endereço Rua Flórida, nº 77, 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, 30 de setembro de 2025. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: *[Assinatura]* Selo digital: SFR12.D5LVv.jbjdo-cxVes.F142q

Av-3. M-49.555. Protocolo nº 260.333 de 17/09/2025. Consolidação Fiduciária.

Continua no verso

MATRÍCULA - 49.555



Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal em Florianópolis-SC, no dia 16/09/2025, 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 Ricardo Luiz Gianini, 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\$ 160.000,00. 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\$ 3.200,00 pago através da guia nº 32627/2025, no dia 09/09/2025, conforme certidão narrativa de ITBI expedida em 11/09/2025; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 320,00, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000012115333-4, no dia 24/09/2025. Feita a consulta à Central Nacional de Disponibilidade 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, 30 de setembro de 2025. Escrevente, Cintia Clementin Mendes:

Cintia Clementin Mendes Selo digital: SFR12.D5bVv.jbjo-dxQes.F142q

CNI 081851.2.0049555-26

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 CNCJPR, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel da matrícula nº 49.555. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 01 de outubro de 2025.

