



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 50.864

FICHA

01

RUBRICA

CNM 081851.2.0050864-76

Protocolo nº 240.495 de 21/10/2022.

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 101, do bloco 02, localizado no primeiro pavimento (térreo), 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 78,7863m², sendo área privativa coberta de 38,4000m² e área de uso comum coberta de 8,6920m², totalizando a área construída coberta de 47,0920m²; área de vaga de garagem descoberta de 9,0000m² - utilização exclusiva da **vaga de garagem nº 128**; área privativa descoberta de 8,1500m² e área de uso comum descoberta de 14,5443m², totalizando a área construída descoberta de 31,6943m²; correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,007777209; e cota do terreno de 44,9068m². O apartamento, para quem observar da Rua Antônio Vincentin, olhando de frente para o empreendimento, confronta: "Pela Frente, com o apartamento 102; pelo Fundo, com o apartamento 103 do bloco 03; pelo Lado Direito, com a parte do apartamento 103 e a escada de acesso aos demais pavimentos; pelo Lado Esquerdo, com 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: . Selo digital: F142J.TGqPZ.zzhn2-aXnKj.ej9Pb

Av-1. M-50.864. 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 7 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 8.7877.1063484-0, firmado no dia 22/01/2021, 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 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\$ 6.765.546,02** (seis milhões, setecentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e seis reais e dois centavos), a qual tem como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial La Fiore. A dívida será amortizada pela devedora e, sobre o saldo devedor apurado mensalmente incidirá taxa de juros nominal de 8,00% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano, acrescido de atualização monetária apurada no período, e outros encargos, conforme item 10 do contrato. Caso a dívida não tenha sido liquidada até a liberação da última parcela do cronograma físico-financeiro, o prazo para amortização será de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para término da obra, conforme item 2.6 e 4 do contrato. Sistema de Amortização SAC. 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: . Selo digital: F142V.f0qPp.kNrsl-Tmhej.l3rD9

Av-2. M-50.864. Protocolo nº 244.133 de 16/05/2023. Inclusão de Inscrição Municipal.

Pela autorização contida no instrumento particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 8.7877.1680175-6 a seguir registrado, no campo ressalvas do mencionado Continua no verso

MATRÍCULA - 50.864



contrato, procedo a presente averbação para constar o número da inscrição municipal deste imóvel: **02.035.405.0160.021**, conforme conforme dados do cadastro imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Cambé-PR, no dia 17/05/2023. Funrejus: R\$ 19,37. Emolumentos: 315,00 VRC ou R\$ 77,49. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 25 de maio de 2023. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: Cintia Clementin Mendes. Selo digital: SFR12.95vZv.m2jEZ-frpem.F142q

Av-3. M-50.864. Protocolo nº 244.133 de 16/05/2023. Cancelamento.

Pelo Instrumento Particular com efeito de escritura pública de venda e compra, contrato nº 8.7877.1680175-6 a seguir registrado, diante da autorização concedida pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 e no campo ressalvas 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, 25 de maio de 2023. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: Cintia Clementin Mendes. Selo digital: SFR12.957Zv.m2jEZ-Erpem.F142q

R-4. M-50.864. Protocolo nº 244.133 de 16/05/2023. Venda e Compra.

Pelo Instrumento Particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 8.7877.1680175-6, firmado no dia 28/04/2023, 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 **ROMEU LUPION MORENO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CI.RG. nº 7.856.118-1-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 047.067.699-06, residente e domiciliado na Avenida Madre Leônia Milito, nº 1123, apto 902 Boulevard, Bela Suíça, Londrina-PR, pelo preço certo e ajustado de R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 39.530,02; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 3.289,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal: R\$ 153.180,98. 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\$ 2.388,19 sobre o valor de avaliação do fisco - R\$ 196.000,00, pago através da guia nº 27432/2023, no dia 15/05/2023, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI expedida dia 17/05/2023; 2) Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 2C34.F32D.5B27.1343, expedida pela Receita Federal do Brasil, no dia 17/02/2023, válida até 16/08/2023 em nome da vendedora; 3) Certidões negativas de débitos tributários e de dívida ativa estadual, expedidas pela Receita Estadual do Paraná e de Minas Gerais, em nome da vendedora. O comprador dispensou a apresentação da certidão negativa de débitos municipais do município referente ao imóvel. Feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CNPJ da vendedora 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, 25 de maio de 2023. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: Cintia Clementin Mendes. Selo digital: SFR12.95QZv.m2jEZ-yrwem.F142q

R-5. M-50.864. Protocolo nº 244.133 de 16/05/2023. Alienação Fiduciária.

Pelo Instrumento Particular de venda e compra com efeito de escritura pública, contrato nº 8.7877.1680175-6, que originou o R-4, desta matrícula, o proprietário **ROMEU LUPION MORENO 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 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 Leonardo Orthmeyer Massarutti, para garantir o financiamento no valor de R\$ 153.180,98 (cento e cinquenta e três mil, cento e 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 50.864

FICHA
02
 RUBRICA
Lucas

CNM 081851.2.0050864-76

oitenta reais e noventa e oito centavos), que será amortizado em 360 meses, à taxa de juros nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, totalizando o valor da prestação inicial em R\$ 899,62, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 25/05/2023. 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\$ 193.400,00. O instrumento é acompanhado da certidão positiva com efeitos de 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, 25 de maio de 2023. Escrevente, Cintia Clementin Mendes; *Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: SFR12.95RZv.m2jEZ-orYem.F142q

Av-6. M-50.864. Protocolo nº 259.254 de 22/07/2025. Consolidação Fiduciária.
 Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal em Florianópolis-SC, no dia 21/07/2025, 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 Romeu Lupion Moreno 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\$ 198.735,45. 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\$ 3.974,71, pago através da guia nº 32382/2025, no dia 11/07/2025, conforme certidão narrativa de ITBI expedida em 22/07/2025; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 397,47, pago através do documento nosso número - guia nº 1400000011915125-7, no dia 31/07/2025. 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, 01 de agosto de 2025. Escrevente, Cintia Clementin Mendes; *Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: SFR12.75DNv.stjJF-bGueA.F142q

MATRÍCULA - 50.864

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 50.864. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 04 de agosto 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: **6ZT9TGXN**
 Consulta disponível por 30 dias

