



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Comarca de Cambé - Estado do Paraná

SERVIÇO REGISTRAL

Rua Estados Unidos, 1124 - Telefones: (43) 3254-3023 - 3035-3023

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

Assinada

CNM 081851.2.0036087-78

MATRÍCULA N.º 36.087

DATA:- 21 de maio de 2.012.- Protocolo n.º 181.357 de 07/05/2012.-

CARACTERISTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:-

Unidade n.º 05 (cinco), localizada no **CONDOMÍNIO VIDA BELA**, nesta cidade e Comarca de Cambé, subdivisão do lote A-21, da Gleba Patrimônio Cambé, com a área bruta de 71,135838 metros quadrados, sendo 55,30 m2 de área privativa e 12,50 m2 de vaga de garagem n.º 05 e 3,335838 m2 de área comum, correspondendo a uma área de terreno bruta de 185,3617625 m2 sendo 115,36 m2 de área de terreno privativo e 12,50 m2 vaga de garagem n.º 05 e 57,50176251 m2 de fração ideal de terreno e uma quota de participação do condomínio de 4,33959%. Confronta-se:- "Ao norte: confronta-se com a unidade 04 numa extensão de 16,48 metros; a leste: confronta-se com a circulação interna 01 numa extensão de 7,00 metros; ao sul: confronta-se com a unidade 06 numa extensão de 16,48 metros; a oeste: confronta-se com o lote A2-2 numa extensão de 7,00 metros". Referida unidade é composta de: living, cozinha, banheiro, circulação e 2 dormitórios, e ainda uma vaga de garagem fora do corpo da casa. O empreendimento situa-se no lote de terras sob o n.º A2-1, com a área de 4.271,41 metros quadrados, da planta geral desta cidade, conforme matrícula n.º 26.531, deste ofício. Inscrição Municipal n.º 02.035.398 1000.005 - Garagem n.º 05, matrícula n.º 36.114.-

PROPRIETÁRIAS:- **AMURB - AMERICA URBANISMO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 08.329.859/0001-50, com sede e foro a Rua: Senador Souza Naves, 441, sala 61, 6º andar, Londrina-Pr; e, **CONSTRUAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 10.510.068/0001-74, com sede e foro a Rua Amir Angelo Moss, 343, São Jose dos Pinhais-Pr.-

A Convenção do Condomínio foi registrada sob o n.º 13.841, no livro n.º 03, em 20-05 2012, nesta Serventia.-

REGISTRO ANTERIOR:- n.º 12 da matrícula n.º 26.531, deste mesmo ofício.- Dou fé.-

Assinada, Oficiala Designada.-

R- 01 .Protocolo n.º 188.946 de 13-11-13.- Venda e Compra.-

DATA:- 25 de novembro de 2.013.-

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária - vinculada a empreendimento - Programa Carta de Credito FGTS e Programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS n.º 855552814402, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21-08-64, alterada pela Lei 5.049, de 29-06-66, firmado nesta cidade, no dia 24-10-13, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, **AMURB - AMERICA URBANISMO LTDA**, já qualificada, no ato representada por Paulo Cesar Caetano de Souza, brasileiro, casado, propriet. estabel. prest serviço, portador da CI.RG. n.º 2.127.169-1-Pr, inscrito no CPF. n.º 367.417.879-68, residente em Londrina, e **CONSTRUAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, no ato representada por Paulo Cesar Caetano de Souza, já qualificado, venderam a unidade objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo o valor total do instrumento de R\$ 115.000,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 3.783,00; recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 5.604,00; desconto concedido diretamente pelo FGTS - R\$ 2.113,00; financiamento concedido pela credora: R\$ 103.500,00, juntamente com matrícula n.º 36114 (garagem), à **DIONATAS BRAZ DIAS** e sua mulher, **CLAUDIA APARECIDA FABRICIO LOPES**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigencia da Lei 6515/77, ele aux. esc. e assemelhados, ela domestica, portadores, respectivamente das CI.RG. n.ºs 8.698.665-5-PR e 8.271.223-2-PR, inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 046.229.209-64 e 041.574.429-62, residentes e domiciliados na Rua Porto Alegre, 66, fundos, Vila Mesquita, nesta cidade.- Demais Condições:- às

MATRÍCULA N.º
36.087

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS268-XN5LU-Z75ZV-5ZFGV>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **284N8972**

Consulta disponível por 30 dias



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



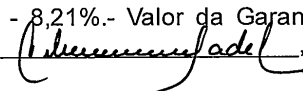
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS268-XN5LU-Z75ZV-5ZFGV>

constantes do contrato.- OBS: Isento do Imposto de transmissão inter-vivos, conforme Lei municipal nº 2.270 de 24-07-2009.- Certidões Negativas, expedidas pelo Distribuidor público, desta Comarca, no dia 06-11-13 e de Londrina, no dia 05-11-13, São Jose dos Pinhais-PR, no dia 28-10-13.- Certidões Negativas, expedidas pela Justiça do Trabalho, no dia 07-11-13, Londrina, no dia 06-11-13 e de São Jose dos Pinhais, no dia 07-11-13.- Certidão Regional para fins gerais civil e criminal, expedida pela Justiça Federal da 4ª Região, no dia 11-11-13.- Certidão Negativa de Debitos Tributarios e de Divida Ativa Estadual, expedidas pela receita Estadual, no dia 28-10-13.- Certidão Conjunta Negativa de Debitos Relativos aos tributos Federais e a Divida Ativa da União nºs C24B.C1F8. DAAA.F309 e EC59.B503.510F.2284, expedidas pela Receita Federal, nos dias 02-08-13 e 03-09-13.- Certidão Negativa de Debitos Relativos as Contribuições Previdenciarias e as de Terceiros nºs 001082013-14022859 e 002602013-14001068, expedidas pela Receita Federal, no dia 02-08-13.- Certidão Positiva com efeito de Negativa nº 10369/13, expedida pela PMC, no dia 05-11-13.- Foi emitida a Doi.- FUNREJUS - isento.- Selo - R\$ 2,69.- D/2.156,00 VRC ou R\$ 303,99.- Dou fé.- , Oficiala Designada.-

R- 02.- Protocolo n.º 188.946 de 13-11-13.- Alienação Fiduciária.-

DATA:- 25 de novembro de 2.013.-

Pelo Contrato que deu origem ao registro n.º 01, desta matrícula, DIONATAS BRAZ DIAS e sua mulher, CLAUDIA APARECIDA FABRICIO LOPES, já qualificados, como devedores/fiduciantes, alienam a unidade objeto desta matrícula, bem como vaga da garagem, matriculada sob o nº 36.114, desta Serventia, a credora, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, no ato representada por, Jose Luiz Rosolen, brasileiro, economiário, portador da CI.RG. n.º 1.658.068.6-PR, inscrito no CPF/MF n.º 488.719.409-97, em caráter fiduciário, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, para garantir uma dívida na importância de R\$ 103.500,00 (cento e tres mil e quinhentos reais), que será amortizado em 300 (trezentos) meses, a taxa de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, totalizando o valor da prestação **R\$ 587,00**, calculadas pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia **24 de novembro de 2.013**, época de recalcule dos encargos, de acordo com a cláusula Nona.- OBS.- Certidão Conjunta Negativa de Debitos Relativos aos Tributos Federais e a Divida Ativa da União, expedidas pela Receita Federal, no dia 05-09-13.- Certidão Negativa de Debitos Tributarios e de Divida Ativa Estadual, expedidas pela Receita Estadual, nos dias 04-11-13 e 12-11-13.- Certidão Regional para fins gerais civil e criminal, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região, no dia 04-11-13.- Composição de renda para fins de cobertura do FGHB - Dionatas Braz Dias - 91,79% e Claudia Aparecida Fabricio Lopes - 8,21%.- Valor da Garantia. R\$ 126.318,00.- D/1.078,00VRC ou R\$ 151,99.- Dou fé.- , Oficiala Designada.-

R-3. M-36.087. Protocolo nº 260.685 de 06/10/2025. Penhora.

Pelo Mandado de Penhora, expedido em 14/08/2024, pelo Juiz de Direito Dr Ricardo Luiz Gorla, devidamente assinado por Marisa de Moraes Gomes, e auto de penhora datado de 04/10/2025, extraídos dos autos nº 0000999-89.2022.8.16.0056 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Cambé-PR, em que é exequente Município de Cambé - Estado do Paraná, e executado Dionatas Braz Dias, CPF/MF nº 046.229.209-64, procedo o presente registro para constar a **penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula**, para garantir o pagamento de uma dívida cujo valor da causa é de R\$ 925,91. Conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, os emolumentos e as receitas devidas ao Funrejus, deverão ser incluídas como despesas na conta da liquidação da ação. Funrejus: R\$ 1,85. Emolumentos: 378,00 VRC ou R\$ 104,71. O referido é verdade e Continua na ficha 2

SEQUE



CNM 081851.2.0036087-78

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



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 36.087

FICHA

02

RUBRICA

Daniel

CNM 081851.2.0036087-78

dou fé. Cambé, 21 de outubro de 2025. Escrevente, Cintia Clementin Mendes:
Cintia Clementin Mendes Selo digital: SFR1I.RJ3CP.MzmR-ZFsOU.F142q

R-4. M-36.087. Protocolo nº 261.078 de 24/10/2025. Penhora.

Pelo Mandado de Penhora, expedido em 11/09/2025, pelo Juiz de Direito Dr. Ricardo Luiz Gorla, devidamente assinado por Gislaíne Belleze Cilião de Araújo, e auto de penhora datado de 24/10/2025, extraídos dos autos nº 0002180-91.2023.8.16.0056 da 2ª Vara da Fazenda Pública de Cambé-PR, em que é exequente Município de Cambé - Estado do Paraná, e executado Dionatas Braz Dias, CPF/MF nº 046.229.209-64, e terceiros Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 e Claudia Aparecida Fabricio Lopes, CPF/MF nº 041.574.429-62, procedo o presente registro para constar a **penhora sobre os direitos do executado sobre o imóvel objeto desta matrícula**, para garantir o pagamento de uma dívida cujo valor da causa é de R\$ 1.218,81. Conforme artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, os emolumentos e as receitas devidas ao Funrejus, deverão ser incluídas como despesas na conta da liquidação da ação. Funrejus: R\$ 2,44. Emolumentos: 378,00 VRC ou R\$ 104,71. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 05 de novembro de 2025. Escrevente, Cintia Clementin Mendes:

Cintia Clementin Mendes Selo digital: SFR1I.OJeJP.jZrPR-tm9Oe.F142q

Av-5. M-36.087. Protocolo nº 260.409 de 22/09/2025. Inclusão de dados do imóvel.

Nos termos do artigo 213, I, "a" e "c" da Lei nº 6.015/1973, procedo a presente averbação para constar os dados do imóvel objeto desta matrícula: Inscrição imobiliária nº **02.035.398.1000.005**, endereço Rua **Emílio Barizon**, nº **1180**, CEP nº **86.183-630**, 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, 14 de janeiro de 2026. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: *Cintia Clementin Mendes* Selo digital: SFR12.25ZOv.3EfJf-V7GZT.F142q

Av-6. M-36.087. Protocolo nº 260.409 de 22/09/2025. Consolidação Fiduciária.

Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal em Florianópolis-SC, no dia 02/09/2025, 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 os fiduciantes Dionatas Braz Dias e Claudia Aparecida Fabricio Lopes, já qualificados, após terem sido regularmente intimados para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas junto a credora não purgaram 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\$ 190.000,00. 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\$ 4.000,00, sobre o valor de avaliação do fisco - R\$ 200.000,00, sendo R\$ 190.000,00 do apartamento e R\$ 10.000,00 da garagem (matrícula nº 36.114), pago através da guia nº 30511/2024, no dia 17/10/2024, conforme certidão narrativa de ITBI expedida em 23/12/2025; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 380,00, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000012482815-4, no dia 13/01/2026. 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\$ Continua no verso

MATRÍCULA - 36.087

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS268-XN5LU-Z75ZV-5ZFGV>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS268-XN5LU-Z75ZV-5ZFGV>

CONTINUAÇÃO

597,21. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 14 de janeiro de 2026. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: Cintia Clementin Mendes. Selo digital: SFR12.25ROv.3EfJf-H7CZT.F142q

CNM 081851.2.0036087-78

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 36.087. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 16 de janeiro de 2026.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.185-1** e o código de verificação do documento: **Z84N897Z**
Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

