



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 48.029**

FICHA

01

RUBRICA

*anc*

CNM 081851.2.0048029-45

Protocolo nº 221.143 de 23/12/2019.

**IMÓVEL URBANO:** Apartamento nº 101, do bloco A, localizado no 1º pavimento (térreo), do condomínio Residencial Terra de Santa Cruz, situado à Rua Oceano Pacífico, nº 965, nesta cidade e Comarca de Cambé, medindo uma área real total de 65,9460 m², sendo 44,9500 m² de área privativa coberta, 5,3800 m² de área comum coberta, 4,8160 m² de área comum e lazer descoberta, e 10,8000 m² da vaga de garagem nº 152, correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,005682 e cota do terreno de 57,1400 m². O apartamento para quem observar da Rua Oceano Pacífico, olhando de frente para o empreendimento, confronta-se: "Pela frente com as áreas externas comuns do condomínio; pelo fundo com os apartamentos de final 03 de seu respectivo bloco, pela direita com as áreas externas comuns do condomínio, e pela esquerda com parte do hall, escadas e com as áreas externas comuns do condomínio". O empreendimento situa-se sobre o lote de terras nº 99-D/100-D/1, com a área de 10.034,49 metros quadrados, resultante da subdivisão do lote nº 99-D/100-D, da Gleba Ribeirão Cafesal.

**Proprietário:** EDSON DA SILVA FERNANDES, brasileiro, divorciado, mecânico manutenção montador preparador operador de máquinas e aparelhos produtos industriais, portador da CI. RG. nº 14.196.423-2-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 343.011.758-57, residente e domiciliado à Rua Rio Javari, nº 39, Jardim Santo Amaro, Cambé-PR.

**Registro anterior:** nº 500 da matrícula nº 44.550 (Livro 2 - Registro Geral), deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 20 de janeiro de 2020. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Daniele M. Cosechen*.

**Av-1. M-48.029.** Protocolo nº 221.143 de 23/12/2019. Transposição 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 23, da matrícula nº 44.550, deste ofício, onde, através do contrato nº 8.7877.0277137-0, o proprietário 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 o financiamento no valor de R\$ 93.599,20 (noventa e três mil, quinhentos e noventa e nove reais e vinte centavos), que será amortizado em 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, totalizando o valor da prestação inicial em R\$ 492,97, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 16/03/2018, e época de reajuste dos encargos, de acordo com item 6.3 do contrato. Funrejus: R\$ 15,20. Emolumentos: 315,00 VRC ou R\$ 60,80. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 20 de janeiro de 2020. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Daniele M. Cosechen*.

**Av-2. M-48.029.** Protocolo nº 257.224 de 28/03/2025. Averbação Premonitória.

Pelo requerimento datado de 20/03/2025, formulado pelo Condomínio Residencial Terra de Santa Cruz, no ato representado por Harold Adrian Neves de Paula, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PR 112.203, procedo a presente averbação para constar que, conforme certidão explicativa, expedida pela 1ª Vara Cível de Cambé-PR, no dia 28/02/2025, existe uma ação sob o nº 0010390-97.2024.8.16.0056, em que é exequente Condomínio Residencial Terra de Santa Cruz, CNPJ/MF nº 36.735.742/0001-02, e executado Francisco Lucena Martins, CPF/MF nº 778.966.709-25, tendo como valor da causa R\$ 5.155,24, que por decisão do MM. Juiz foi recebida a execução, incidindo sobre os direitos do imóvel os efeitos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 10,31, pago através do documento nosso número - guia nº 140000000011484604-4, no dia 31/03/2025. Emolumentos: 378,00 VRC ou R\$ 104,71. O referido é verdade e dou fé. Cambé, Continua no verso

MATRÍCULA -48.029



02 de abril de 2025. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: Cintia Clementin Mendes. Selo digital: SFR12.95shv.j4jtW-zhkeY.F142q

CNPJ 081851.2.0048029-45

**Av-3. M-48.029.** Protocolo nº 260.408 de 22/09/2025. 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 **03.035.663.0387.001**, endereço Rua **Oceano Pacífico**, nº **965**, CEP nº **86.188-551**, 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, 06 de outubro de 2025. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: Cintia Clementin Mendes. Selo digital: SFR12.C5Urv.FRjve-nKZet.F142q

**Av-4. M-48.029.** Protocolo nº 260.408 de 22/09/2025. Consolidação Fiduciária.

Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal em Florianópolis-SC, no dia 01/09/2025, 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 Edson da Silva Fernandes, 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\$ 121.172,86. 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\$ 2.423,46 pago através da guia nº 29501/2024, no dia 03/05/2024, conforme certidão narrativa de ITBI expedida em 26/09/2025; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 242,35, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000012117670-9, no dia 25/09/2025. 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, 06 de outubro de 2025. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: Cintia Clementin Mendes. Selo digital: SFR12.C57rv.FRjve-KKset.F142q

**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 48.029. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 07 de outubro de 2025.

