



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE CAMBÉ  
DANIELE MICHALOWSKI COSECHEN  
REGISTRADORA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA Nº 44.342

FICHA

01

RUBRICA

*Dane*

CNM 081851.2.0044342.48

Protocolo nº 207.519 de 05/07/2017.

**IMÓVEL:** Apartamento nº T06, bloco nº 01, localizado no pavimento térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GAIVOTAS II, situado na Avenida Gabriel Freceiro de Miranda, nº 1.430, com área total de 56,7495408m<sup>2</sup>, sendo 47,85m<sup>2</sup> de área privativa, 8,8995408m<sup>2</sup> de área comum, dentro da qual encontra-se o direito de uso de uma vaga de estacionamento, correspondendo o apartamento a 0,7988314% de fração ideal de terreno, equivalente a 56,3385165m<sup>2</sup>, com as seguintes divisas e confrontações: "confronta-se pela frente com a Av Gabriel Freceiro de Miranda, à direita com o apartamento de final 05, ao fundo com o apartamento de final 07 e à esquerda com o Bloco 2". Dito apartamento situa-se no lote nº 86-A-4-1-A, com a área de 7.052,6168 metros quadrados, resultante da subdivisão do lote nº 86-A-4-1, da Gleba Cambé, nesta cidade e Comarca de Cambé. A Convenção do Condomínio Residencial Gaivotas II, foi registrada sob o R-1 do registro auxiliar nº 15.128 deste ofício. Inscrição Municipal em maior porção: 03.035.493.0110.000.

**Proprietária:** GAIVOTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 17.728.873/0001-18, com sede na Avenida Gabriel Freceiro de Miranda, nº 1430, Jardim Santo Amaro, Cambé-PR.

**Registro Anterior:** nº 9 da matrícula nº 37.574, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 06 de julho de 2.017. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:

*Daniele M. Cosechen*

**AV-1. M-44.342.** Protocolo nº 207.519 de 05/07/2017. Transporte de Hipoteca.

Conforme registro sob o nº 4/37.574, fica transportado para o imóvel objeto desta matrícula a Hipoteca a seguir descrita: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 3891915 de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, e Instrumento Particular de Constituição de Hipoteca com o mesmo número, emitidos dia 20 de outubro de 2015, na cidade de São Paulo-SP, devidamente legalizada ficando uma via arquivada neste ofício, a GAIVOTAS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 17.728.873/0001-18, com sede a estabelecida na Avenida Gabriel Freceiro de Miranda, 1430, Jardim Santo Amaro, nesta cidade, deu o imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, ao credor **BANCO ABC BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ/MF n.º 28.195.667/0001-06, com sede a Av Cidade Jardim, 803, 2º andar, São Paulo-SP, para garantir um financiamento no valor máximo do limite de crédito de **R\$ 6.000.000,00** (seis milhões de reais), com encargos: IOC, conforme legislação em vigor; 100% do CDI, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 4,9070% ao ano, equivalentes a 0,4000% ao mês; e encargos por reserva de crédito: 0,15% ao mês, e demais encargos constantes da mesma, como objetivo financiar a **CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO** denominado '**RESIDENCIAL GAIVOTAS II**', trata-se de prédio em alvenaria, com área total de 7.104,07 m<sup>2</sup>, composto de 04 blocos, com 04 pisos cada (térreo mais 3 pavimentos), conforme descrito e caracterizado no memorial de incorporação registrado sob o n.º 2 desta matrícula, com vencimento final para o dia **07 de junho de 2018**.- Prazo de Carência: 26 meses, contados da data de emissão da Cédula. Prazo de Amortização da Dívida: 06 meses contados do dia 07 do mês subsequente ao do término do prazo de carência. Data de vencimento da primeira parcela da dívida: 08 de janeiro de 2.018. Avalistas/Coobrigados: GRAUNA CONSTRUÇÕES CIVIS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.543.936/0001-69, com sede a Av, Juscelino Kubitschek, 2223, sala 01, centro, Londrina-PR; ADRIANA KOURI, brasileira, casada em separação de bens, administradora, inscrita no CPF/MF n.º 005.294.739-41, residente e domiciliada na Rua Conde de Nova Friburgo, 177, apto 15, Caieiras, Londrina-PR; JORGE ZAKI KHOURI, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF n.º 496.759.409-30, residente e domiciliado na Rua Martin L King, 543, Lago Parque, Londrina-PR, e, CARMEM LUCIA FÁTIMA DE CASTRO KHOURI, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF/MF n.º 731.348.729-00, residente e domiciliada na Rua Martin L King, 543, Lago Parque, Londrina-PR.- Demais condições:- às constante da cédula.- OBS:- Certidão Positiva n.º 10920/2015, expedida Continua no verso

MATRÍCULA - 44.342



pela PMC, no dia 04/09/15.- Certidão Positiva com efeitos de Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedidas pela Receita Federal, código 830D.4DC5. 6DBE.3AF9, no dia 29/05/15.- Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais, expedidas pela Receita do Estado n.º 13926967-09, no dia 12/11/2015.- Certidão simplificada, expedida pela JCP, por Libertad Bogus, secretaria geral, em Curitiba-PR, dia 05/10/15.- Contrato Social, de 04/03/2013, JCP, registro nº 41207551735, dia 28/02/13.- Ata de Reunião de sócios, do dia 08/09/15, JCP, registro nº 20155474618, dia 15/09/15.- Procuração do Banco ABC Brasil, lavrada no 32º Subdistrito de Capela do Socorro, São Paulo-SP, lv 0661, fl 063, dia 13/04/15. Emolumentos: 315,00 VRC ou R\$ 57,33. Selo: R\$ 4,40. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 06 de julho de 2.017. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:

*Daniele Michalowski Cosechen*

**Av-2. M-44.342.** Protocolo nº 211.908 de 10/05/2018. Cancelamento.

Pelo Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Hipotecária sobre o Bem Imóvel, firmado pelo credor Banco ABC Brasil S.A., em São Paulo-SP, no dia 01/11/2017, no ato representada por João Marcus Barberi Bispo dos Santos e Valdinei Cano Monteiro, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca averbada sob o nº 01, desta matrícula. Emolumentos: 630,00 VRC ou R\$ 121,59. Selo: R\$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 21 de maio de 2018. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:

*Daniele Michalowski Cosechen*

**Av-3. M-44.342.** Protocolo nº 211.909 de 10/05/2018. Alteração de Inscrição Municipal.

Conforme requerimento firmado no dia 09/05/2018, pela proprietária, no ato representada por Andressa Casto Khouri, acompanhado da certidão nº 9447/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Cambé, no dia 11/05/2018, procedo a presente averbação para alterar o número da inscrição municipal deste imóvel para **03.035.493.0110.006**. Funrejus: R\$ 2,90. Emolumentos: 60,00 VRC ou R\$ 11,58. Selo: R\$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 21 de maio de 2018. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:

*Daniele Michalowski Cosechen*

**R-4. M-44.342.** Protocolo nº 211.910 de 10/05/2018. Venda e Compra.

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia Programa Minha Casa, Minha Vida, recursos FGTS, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e da Lei nº 11.977/09, contrato nº 8.7877.0320471-1, firmado no dia 19/04/2018, em Cambé-PR, a proprietária GAIVOTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, no ato representada por Andressa Castro Khouri, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula à CAIO SANTANA DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, professor, portador da CNH nº 03859108541-Detran/PR, inscrito no CPF/MF nº 048.211.159-30, residente e domiciliado na Rua Santos Futebol Club, nº 654, Conjunto Habitacional Collor de Melo, Cambé-PR, pelo preço certo e ajustado de R\$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 26.600,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 1.969,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal: R\$ 103.931,00. 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 Inter-vivos, na importância de R\$ 1.610,69 sobre o valor de avaliação do fisco - R\$ 132.500,00, pago através da guia nº 14993/2018, no dia 10/05/2018, na Caixa Econômica Federal; 2) Certidão positiva com efeito de negativa de débitos municipais nº 10315/2018, expedida pela Prefeitura de Cambé-PR no dia 21/05/2018, válida até 19/08/2018; 3) Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 2CCE.F78E.1458.32DF, expedida pelo site da Receita Federal no dia 16/03/2018, válida até 12/09/2018; 4) A certidão fiscal estadual; 5) Declaração de quitação condominial. 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 dentro do prazo regulamentar. FUNREJUS: isento, conforme art. 3, inciso VII, letra "b", item 14, da Lei nº 12.216 de 15/07/1998. Emolumentos: 2.156,00 VRC ou R\$ 416,11. Selo: R\$ 4,67. O referido é

Continua na folha 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 44.342**

FICHA  
**02**  
 RUBRICA  
*dm*

CNM 081851.2.0044342-48

verdade e dou fé. Cambé, 22 de maio de 2018. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Dm* *M* *Cosechen*.

**R-5. M-44.342.** Protocolo nº 211.910 de 10/05/2018. Alienação Fiduciária.  
 Pelo contrato por instrumento particular que originou o R-4 desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o proprietário CAIO SANTANA DE ASSIS, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Leonardo Luis Teixeira Vidotti, para garantir o financiamento no valor de R\$ 103.931,00 (cento e três mil, novecentos e trinta e um reais), que será amortizado em 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, totalizando o valor da prestação inicial em R\$ 610,16, calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 23/05/2018, e época de reajuste dos encargos, de acordo com item 6.3 do contrato. 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 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 132.500,00. Emolumentos: 1.078,00 VRC ou R\$ 208,04. Selo: R\$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 22 de maio de 2018. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen: *Dm* *M* *Cosechen*.

**Av-6. M-44.342.** Protocolo nº 249.667 de 01/03/2024. Consolidação Fiduciária.  
 Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal, no ato representada por Milton Fontana em Florianópolis-SC, no dia 28/02/2024, 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 Caio Santana de Assis, 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\$ 150.000,00. 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\$ 3.000,00, pago através da guia nº 26849/2023, no dia 17/02/2023; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 300,00, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000010200566-0, no dia 08/03/2024. 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, 11 de março de 2024. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: *Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: SFRI2.754dv.s2jZD-of3eQ.F142q

MATRÍCULA - 44.342

**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 44.342. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 12 de março de 2024.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.cri.org.br/confirmaAutenticidade](http://www.cri.org.br/confirmaAutenticidade) o CNS: 08.185-1 e o código de verificação do documento: 6B1STQ  
 Consulta disponível por 30 dias

