



Valide aqui este documento



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 44.443

FICHA

01

RUBRICA

Dme

CNM 081851.2.004443-36

Protocolo nº 207.519 de 05/07/2017.

IMÓVEL: Apartamento nº 103, bloco nº 04, localizado no primeiro pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GAIVOTAS II, situado na Avenida Gabriel Freceiro de Miranda, nº 1.430, com área total de 56,7495408m², sendo 47,85m² de área privativa, 8,8995408m² 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 56,3385165m², com as seguintes divisas e confrontações: "confronta-se pela frente com o apartamento de final 02, à direita com o apartamento de final 04, ao fundo com Lote 86-A-4-Rem e à esquerda com o Lote 12". 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 de Cosechen

Av-1. M-44.443. 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 m², 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, Caiçaras, 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 - 44.443

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS7L3-7DBC6-M9QHQ-VY4JJ>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: EGQ1TIAT

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





Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

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 32ª 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 M. Cosechen

Av-2. M-44.443. Protocolo nº 214.704 de 26/10/2018. Cancelamento.

Pelo Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Hipotecária sobre bem imóvel, firmado pelo credor BANCO ABC BRASIL S.A., em São Paulo-SP, no dia 19/01/2018, no ato representada por João Marcus Barberi Bispo dos Santos e Gil Kassow, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca averbada sob o nº 1, desta matrícula. Emolumentos: 630,00 VRC ou R\$ 121,59. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 05 de novembro de 2018. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:

Daniele M. Cosechen

Av-3. M-44.443. Protocolo nº 214.705 de 26/10/2018. Alteração de Inscrição Municipal.

Conforme requerimento firmado no dia 23/10/2018, pela proprietária, no ato representada por Andressa Castro Khouri Cipriano, acompanhado da certidão nº 21833/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Cambé, no dia 23/10/2018, procedo a presente averbação para alterar o número da inscrição municipal deste imóvel para **03.035.493.0110.107**. Funrejus: R\$ 2,90. Emolumentos: 60,00 VRC ou R\$ 11,58. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 05 de novembro de 2018. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:

Daniele M. Cosechen

R-4. M-44.443. Protocolo nº 214.706 de 26/10/2018. Venda e Compra.

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra 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 8.7877.0467000-7, firmado no dia 25/10/2018, em Cambé-PR, a proprietária GAIVOTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 17.728.873/0001-18, com sede a Avenida Gabriel Freceiro de Miranda, nº 1430, Jardim Santo Amaro, Cambé-PR, no ato representada por sua sócia Andressa Castro Khouri Cipriano, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à GUSTAVO KAORO NOZAKI, brasileiro, motorista de veículos de transportes de carga, portador da CI.RG. nº 39.818.379-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.869.596-89, e sua mulher, QUEILA DONIZETE NOZAKI, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CI.RG. nº 7.322.665-1-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.560.229-07, casados sob o regime de separação de bens obrigatória, no dia 28/12/2017, residentes e domiciliados na Rua Tocantins, nº 255, Portuguesa, Londrina-PR, pelo preço certo e ajustado de R\$ 137.700,00 (cento e trinta e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 36.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 13.188,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal: R\$ 88.512,00. A transação foi intermediada pelo corretor Abílio Medeiros Imóveis, inscrito no CRECI/PR sob o nº J1543. 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\$ 1.737,00 sobre o valor de avaliação do fisco - R\$ 137.700,00, pago através da guia nº 16261/2018, no dia 29/10/2018, no Scred; 2) Certidão negativa de débitos municipais nº 22228/2018, expedida pela Prefeitura de Cambé-PR no dia 29/10/2018, válida até 27/01/2019; 3) Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 4C91.550B.112A.1229, emitida pela Receita Federal no dia 19/10/2018, válida

Continua na folha 2

CNM 081851.2.0044443-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS7L3-7DBC6-M9QHQ-VV4JJ>

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: EGQ1TIAT

Consulta disponível por 30 dias





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 MIŁHALOWSKI COSECHEN - REGISTRADORA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 44.443

FICHA
02
RUBRICA
one

CNM 081851.2.0044443-36

até 17/04/2019; 4) Certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual, expedida pela Receita Estadual em 29/10/2018; 5) Declaração de quitação condominial. Feita a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativo ao CNPJ da vendedora e CPF dos compradores, 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. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 05 de novembro de 2018. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:

Daniele Michalowski Cosechen

R-5. M-44.443. Protocolo nº 214.706 de 26/10/2018. 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, os proprietários GUSTAVO KAORO NOZAKI, e sua mulher, QUEILA DONIZETE NOZAKI, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram 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\$ 88.512,00 (oitenta e oito mil, quinhentos e doze reais), que será amortizado em 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa de juros nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, totalizando o valor da prestação inicial em R\$ 495,38, calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 22/11/2018, 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\$ 151.000,00. Composição de renda para fins de cobertura securitária: Gustavo Kaoro Nozaki - 100%. Emolumentos: 1.078,00 VRC ou R\$ 208,04. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 05 de novembro de 2018. Registradora de Imóveis, Daniele Michalowski Cosechen:

Daniele Michalowski Cosechen

Av-6. M-44.443. Protocolo nº 264.665 de 24/04/2026. Consolidação Fiduciária.
Pelo requerimento firmado por Caixa Econômica Federal em Florianópolis-SC, no dia 18/02/2026, 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 fiduciários Gustavo Kaoro Nozaki e Queila Donizete Nozaki, 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\$ 146.219,30. 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\$ 2.924,39, pago através da guia nº 34024/2026, no dia 09/02/2026; 2) Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 292,44, pago através do documento nosso número - guia nº 14000000012913230-1, no dia 21/05/2026. 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\$ 597,21. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 22 de maio de 2026. Escrevente, Cintia Clementin Mendes: *Cintia Clementin Mendes*. Selo digital: SFR12.J5jEv.RMrfM-uDOOo.F142p

MATRÍCULA - 44.443

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 44.443. O referido é verdade e dou fé. Cambé, 25 de maio de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.tJKMP.morVJ
aaMO8.F142p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.185-1 e o código de verificação do documento: EGQ1TIAT
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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS7L3-7DBC6-M9QHQ-VV4JJ>