

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FICHA

- / -

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
AGENTE DELEGADORUA PRESCILIANO CORRÊA, 98 - FONE: (41) 3422-8466
80203-230 PARANAGUÁ PARANÁ

MATRÍCULA N.º 56.310

RUBRICA

CNI: 084368.2.0056310-85

Protocolo nº 127.567 de 22.06.2011.

IMÓVEL: Apartamento n.º 34, localizado no 2º Andar ou 3º Pavimento do Bloco 5, do 'RESIDENCIAL ILHA DAS PALMAS', situado na Avenida Belmiro Sebastião Marques, n.º 1708, nesta cidade, com a área construída privativa de 44,15000m²; área construída de uso comum de 4,41900 m²; área construída total de 48,56900m², quota de terreno de 66,2581m², fração ideal do solo de 0,00520830, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.13.044.0861.076. Dito Residencial encontra-se construído sobre o lote "9A/9B-2", oriundo do desmembramento do lote "9A/9B", oriundo da unificação dos lotes '9A' e '9B', que por sua vez são oriundos do desmembramento dos 09 e 10 da Planta YOSHIO YAMAGUCHI, situada no lugar denominado Itiberê, neste Município e Comarca, consoante projeto elaborado pelo engenheiro civil Gustavo Zenker Medeiros, CREA 29.510-D/PR, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Paranaguá sob n.º 3.028, de 20/08/2008, com as seguintes características e confrontações: de quem da Avenida Belmiro Sebastião Marques olha o imóvel, situado no lado IMPAR da referida Avenida, FRENTE: 12,49m (doze metros e quarenta e nove centímetros) para a Avenida Belmiro Sebastião Marques; LATERAL ESQUERDA: 119,31m (cento e dezenove metros e trinta e um centímetros) para o lote "10" da COHALAR Cooperativa Habitacional dos Assalariados do Paraná; FUNDOS: 140,02m (cento e quarenta metros e dois centímetros) para o lote "9A9B-1"; LATERAL DIREITA: em três linhas, sendo a primeira 31,22m (trinta e um metros e vinte e dois centímetros), a segunda com 148,55m (cento e quarenta e oito metros e cinquenta e cinco centímetros) para o lote "9A9B-3"; a terceira com 79,00m (setenta e nove metros) para o lote de propriedade da CONPAR Construtora e Empreendimentos de Paranaguá; fechando assim a poligonal com a área de 12.721,56m² (doze mil, setecentos e vinte e um metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), distante 127,76m (cento e vinte e sete metros e setenta e seis centímetros) da Rua Julio Groth Elias, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.13.044.0124.002.83.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob n.º 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, representado por força do § 8º, do Artigo 2º e inciso VI do Artigo 4º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 10.589, de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474 de 15/05/2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 55.178, desta Serventia - Paranaguá, 21 de julho de 2011.

MDO

Agente Delegado

Maxwell Davis de Oliveira
ESCREVENTE

AV-01/Mat. 56.310. Protocolo nº 127.567 de 22/06/2011 **CONDIÇÕES:** Encontra-se averbado sob n.º 2 na Matrícula 55.178, de conformidade com o contrato por instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do Artigo 8º da Lei 10.188, de 10/02/2001, compilada com as alterações posteriores, firmado em 16/07/2009, registrado sob n.º 1 na referida matrícula e na forma exigida pelos §§ 4º e 5º, do artigo 2º da Lei 10.188, as condições do teor o seguinte: "O empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o 'caput' do Artigo 2º acima citado; o empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até 3 salários mínimos." Custas: NIHIL. Dou fé. Paranaguá, 21 de julho de 2011.

MDO

Agente Delegado:-

Maxwell Davis de Oliveira
ESCREVENTE

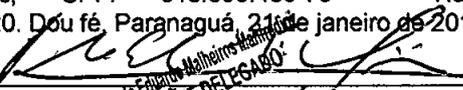
R-02/Mat. 56.310. Protocolo nº 145.289 de 14/01/2016 **COMPRA E VENDA:** Consoante contrato por instrumento particular, sob n.º 171000114052, com caráter de escritura pública, na forma do

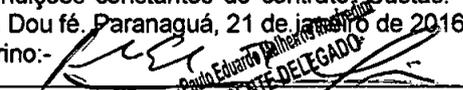
SEGUIE NO VERSO

56.310

MATRÍCULA N.º

CONTINUAÇÃO

Artigo 38 da Lei 9.514, de 20.11.1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, no âmbito do Programa Minha Casa minha Vida, assinado pelas partes contratantes em 17 de agosto de 2011, **ANDREIA DO ROCIO SILVERIO**, brasileira, solteira, babá, nascida em 12/12/1972, inscrita no CPF sob nº 018.699.439-70, C.I. nº 6.281.865-4/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Tamoio, s/nº, Bairro Vila Guarani, nesta cidade, adquiriu do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, anteriormente qualificados, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 44.996,85 (quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos), pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art.2º, I da Lei 11.977/2009), a) ser liberado nos termos do contrato - R\$: 38.996,85. Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário - R\$: 44.996,85. Valor total da compra e venda e da dívida contratada - R\$: 44.996,85. Composição de renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: ANDREIA DO ROCIO SILVERIO - Percentual: 100,00. **CONDIÇÕES:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por esta Serventia. Consta do contrato a apresentação de todas as Certidões de Feitos Ajuizados expedidas pelos Cartórios Distribuidores Estaduais, Justiça Federal e Varas do Trabalho, desta Comarca e da Comarca de Brasília/DF, em nome da vendedora, sendo todas positivas e de pleno conhecimento da adquirente, as quais ficaram arquivadas no processo da CAIXA. Dispensada a apresentação da CND/INSS e CQTF, conforme § 6º Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. I.T.B.I.: Isento, conforme certidão expedida pela P.M.P. em data de 12/12/2014 (Pasta 666 - Doc. 034). FUNREJUS: isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Custas:- R\$ 180,03 = 1.078,00 VRC - Art. 43, II, Lei 11.977/09. **PASTA 189-IP - DOC. 003.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CNPJ: 03.190.167/0001-50 - Hash: ee04.bceb.feba.342c.e6ca.7a25.76a0.4c73.b1fe.489c, CPF: 018.699.439-70 - Hash: 46d1.c600.b9ec.b411.4c2c.1c68.d8f4.a5ce.e823.5020. Dou fé. Paranaguá, 21 de janeiro de 2016. krb
 Agente Delegado Interino: 

R-03/Mat. 56.310. Protocolo nº 145.289 de 14/01/2016 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Consoante contrato referido no registro precedente, **ANDREIA DO ROCIO SILVERIO**, já qualificada, alienou o imóvel desta objeto em propriedade **FIDUCIÁRIA** ao credor fiduciário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, anteriormente qualificado, em garantia ao financiamento no valor de R\$ 44.996,85 (quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos), a ser pago mediante as seguintes condições: Origem dos Recursos: FAR - PMCMV. Norma Regulamentadora: HH.152.8 - 03/08/2011 - SUHAB/GEPAR - PMCMV Alienação com Parcelamento. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 44.996,85. Prazo de Amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Encargo Mensal inicial: R\$: 374,97. Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 324,97. Encargo subsidiado (com desconto): R\$ 50,00. Taxa anual de Juros: Não há. Vencimento do primeiro Encargo mensal: 17/09/2011. Sistema de Amortização: SAC. As partes concordam que o valor do imóvel alienado, para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 44.996,85, sujeito à atualização monetária na forma prevista na cláusula 10ª do contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação. **Aos devedores/fiduciantes, enquanto adimplentes, ficaram assegurados a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel.** Prazo de Carência para expedição da intimação - Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Demais condições constantes do contrato. Custas:- R\$ 180,03 = 1.078,00 VRC. **PASTA 189-IP - DOC. 003.** Dou fé. Paranaguá, 21 de janeiro de 2016. krb
 Agente Delegado Interino: 

AV-04/Mat. 56.310. Protocolo nº 145.289 de 14/01/2016 **RESTRICÃO AO REMEMBRAMENTO DO IMÓVEL:-** Conforme disposto no § 2º da cláusula terceira do contrato referido no registro precedente o(s) devedor(es) fiduciante(s) ficou(aram) proibido(s) de efetuar remembramento dos lotes objeto do programa, em conformidade com o disposto no art. 36 da Lei nº 11.977/09. Custas:- NIHIL. Dou fé. Paranaguá, 21 de janeiro de 2016. krb
 Agente Delegado Interino: 

AV-05/Mat. 56.310. Protocolo nº 164.300 de 23/03/2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante instrumento particular datado de 14 de março de 2022, o credor fiduciário FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, por seu representante legal, autorizou, de acordo com o **SEGUE**

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

estabelecido pelo Artigo 25 da Lei n.º 9.514/97, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária objeto do R-3 na presente, em decorrência do que o cancelo para todos os fins e efeitos de direito. Selo Funarpen: F911V.6VqPG.www9sl-shfvX.4zZ7s. Custas: R\$ 176,43 = 717 VRCext (Emolumentos: R\$ 154,98 + Funrejus: isento conforme item 4 + Selo R\$ 5,95 + ISS R\$ 7,75 + FADEP R\$ 7,75). Dou fé. Paranaguá, 24 de março de 2022.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escrevente

AV-06/Mat. 56.310. Protocolo n.º 168.484 de 05/05/2023. **CASAMENTO:** Com base no requerimento e documentação arquivada digitalmente, procede-se a esta averbação para constar que ANDREIA DO ROCIO SILVERIO casou pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em data de 30/11/2011, com ELI ALVES MATILDE, do comércio, inscrito no CPF sob n.º 699.646.619-91, C.I. n.º 4.679.221-1/SSP-PR, alterando seu nome para **ANDREIA DO ROCIO SILVERIO MATILDE**. Selo Funarpen: SFRI2.M5pZv.RZPjL-hrHGF.F911q. Custas: R\$ 112,60 = 458 VRCext (Emolumentos: R\$ 77,49 + Funrejus: R\$ 19,37 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 3,87 + FADEP R\$ 3,87). Dou fé. Paranaguá, 08 de maio de 2023.

prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escrevente

R-07/Mat. 56.310. Protocolo n.º 168.591 de 16/05/2023. **COMPRA E VENDA:** Consoante contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4.380/1964, no âmbito dos Programas CCFGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da MPV 1.162/2023, sob n.º 8.4444.2962859-6, assinado pelas partes contratantes em 12 de maio de 2023, **GEOVANNA ANTHONELA GONCALVES DO ROZARIO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob n.º 141.815.559-41, C.I. n.º 150429803/SSP-PR, residente e domiciliada na R Tabajara, n.º 97, Bairro Vila Guarani, nesta cidade, adquiriu de ANDREIA DO ROCIO SILVERIO MATILDE, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 131.200,00. Recursos próprios: R\$ 32.800,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: GEOVANNA ANTHONELA GONCALVES DO ROZARIO – Percentual: 100%. **CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Compareceu como anuente na data do contrato: ELI ALVES MATILDE, já qualificado. Emitida DOI por este Serviço. Certidões apresentadas descritas no contrato: negativa de ônus reais expedida por esta Serventia; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (emitida em 23/11/2022, sob n.º 85AB.3B46.DBF0.8B62) em nome da vendedora; certidão negativa de distribuição da Justiça Federal da 4ª. Região em nome da vendedora; certidão negativa da Justiça do Trabalho em nome da vendedora; certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual em nome da vendedora. Dispensadas as demais. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens negativa. Selo de fiscalização: SFRI2.b5pTv.myzdL-kkJac.F911q. I.T. s/R\$ 164.000,00 sob n.º 559-2023. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" n.º 14. Custas: R\$ 591,42 = 2.404 VRCext (Emolumentos: R\$ 530,38 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 26,52 + FADEP R\$ 26,52). Dou fé. Paranaguá, 17 de maio de 2023.

marc Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escrevente

R-08/Mat. 56.310. Protocolo n.º 168.591 de 16/05/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **GEOVANNA ANTHONELA GONCALVES DO ROZARIO**, já qualificada, alienou o imóvel desta objeto em propriedade **FIDUCIÁRIA** à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, em garantia ao financiamento no valor de no valor de R\$ 131.200,00 (cento e trinta e um mil e duzentos reais), a ser pago mediante as seguintes condições: Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor total da Dívida (Financiamento): R\$ 131.200,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros:

Sem desconto:	Com desconto:	Com redutor de 0,5%:	Taxa contratada:
Nominal (a.a.): 7.6600	Nominal (a.a.): 5.5000	Nominal (a.a.): Não se aplica	Nominal (a.a.): 5.5000
Efetiva (a.a.):	Efetiva (a.a.):	Efetiva (a.a.): Não	Efetiva (a.a.):

SEGUE

CONTINUAÇÃO

7.9347	5.6407	se aplica	5.6408
Nominal (a.m.): 0.6364	Nominal (a.m.): 0.4573	Nominal (a.m.): Não se aplica	Nominal (a.m.): 0.4573
Efetiva (a.m.): 0.6383	Efetiva (a.m.): 0.4583	Efetiva (a.m.): Não se aplica	Efetiva (a.m.): 0.4583
Encargo Mensal Inicial			Taxa Contratada
Prestação (a+j)			R\$ 744,93
Prêmios de Seguros MIP e DFI			R\$ 21,28
Tarifa de Administração			R\$ 25,00
Total			R\$ 791,21

Vencimento do 1º encargo mensal: 15/06/2023. Época do recálculo dos Encargos: De acordo com o item 4. As partes concordam que o valor do imóvel alienado, para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 190.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista no item 6 do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. À devedora/fiduciante, enquanto adimplente, ficou assegurado a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel. Prazo de Carência para expedição da intimação - Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei n.º 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Demais condições constantes do contrato. Selo de fiscalização: SFRI2.b5pTv.myzdL-kKJac.F911q. Custas: R\$ 299,71 = 1.218 VRCext (Emolumentos: R\$ 265,19 + Funrejus: isento conforme Art. 3º, letra b, item 11, da Lei 12.604/99 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 13,26 + FADEP R\$ 13,26). Dou fé. Paranaguá, 17 de maio de 2023.

marc Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escrevente

AV-09/Mat. 56.310. Protocolo nº 172.732 de 11/06/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 10 de junho de 2024, instruído com a notificação feita à fiduciante GEOVANNA ANTHONELA GONCALVES DO ROZARIO (170.712) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procede-se ao registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta objeto, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. **OBSERVAÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens negativa. Selo de fiscalização: SFRI2.R5Yev.Fov2C-6vLoR.F911q. I.T. s/R\$ 192.649,00 sob n.º 685-2024. Custas: R\$ 1.050,23 = 3.791 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + Funrejus: R\$ 385,30 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 29,86 + FADEP R\$ 29,86). Dou fé. Paranaguá, 24 de junho de 2024.

jza Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escrevente

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFRII.3JqjP.R7jN
5-wWdeX.F911q

<https://selo.funarpen.com.br>