

**REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO**

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

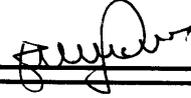
TITULAR: *Tércio B. Mello Júnior*

REGISTRO GERAL

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº 20.596

RUBRICA



CNM 080200.2.0020596-89

DATA - 24 de agosto de 2015.

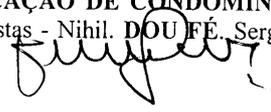
IMÓVEL - Unidade nº 04 (quatro), construção térrea do Condomínio Residencial Porto Carvalho; a referida unidade é a quarta da esquerda para a direita, de quem postado na Rua Olavo Bilac olha o condomínio de frente e recebeu a numeração predial 359 (trezentos e cinquenta e nove); área construída de uso privativo pavimento térreo: 52,15 (cinquenta e dois vírgula quinze) metros quadrados; área não construída de uso privativo: Área nº 01 (um) - Recuo frontal - 24,40 (vinte e quatro vírgula quarenta) metros quadrados, e, Área nº 02 (dois) - Quintal/Estendal - 14,95 (quatorze vírgula noventa e cinco) metros quadrados, totalizando 39,35 (trinta e nove vírgula trinta e cinco) metros quadrados; área total da unidade: 91,50 (noventa e um vírgula cinquenta) metros quadrados; e, cota parte ideal: 18,4848% (dezoito vírgula quatro oito quatro oito por cento); tem como acesso independente através da Rua Olavo Bilac e da área de terra não edificada da unidade 04 (área 01), a edificação possui varanda por onde se dá o acesso ao interior da unidade, que possui além da varanda, sala, cozinha, 2 Dormitórios, circulação, banheiro e área de serviço. **CONFRONTAÇÕES DA FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE** - De frente com Rua Olavo Bilac, com 6,10 metros; Do lado esquerdo, com a unidade 03, com 15,00 metros; Do lado direito, com a medida de 15,00 metros, com a unidade 05; Pelos fundos com o lote nº 02, com 6,10 metros. Polígono com 91,50 metros quadrados, edificada sobre o lote nº 01 (um), da quadra nº 160 (cento e sessenta), situado no loteamento denominado Jardim São Jorge, perímetro urbano desta cidade, com a área de 495,00 (quatrocentos e noventa e cinco) metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES** - Com 15,00 (quinze) metros de frente para a Rua Guarani; lateralmente com 33,00 (trinta e três) metros, confronta de um lado com a Rua Olavo Bilac; e, outro lado confronta com o lote nº 02 (dois); pelos fundos com 15,00 (quinze) metros, confronta com o lote nº 16 (dezesseis).

PROPRIETÁRIOS - JANAINA BORGES CARVALHO, (C.I. nº 8.906.074-5/SSP-PR - C.P.F. nº 036.963.369-55), cabeleireira, casada no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LEANDRO PORTO**, (C.I. nº 8.548.521-0/SSP-PR - C.P.F. nº 039.574.509-85), encarregado de logística; brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Rua Padre Antonio Vieira, 331, Jardim São Jorge, nesta cidade de Paranavaí-PR; **ALESSANDRA PORTO**, (C.I. nº 8.111.810-8/SSP-PR - C.P.F. nº 045.077.929-75), auxiliar de costura, brasileira, solteira, maior, capaz, residente e domiciliada na Rua Coronel Camissão, 226, Jardim São Jorge, nesta cidade de Paranavaí-PR e **EDIVALDO VIEIRA LIMA**, (C.I. nº 6.570.933-3/SSP-PR - C.P.F. nº 039.643.739-74), motorista, brasileiro, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado na Rua Piauí, 952, centro, nesta cidade de Paranavaí-PR.

REG. AQUISITIVO - R-14-4.734, deste Ofício Registral.

AV-1-20.596 - Prot. nº 48.074 - DATA - 24/08/2015.

ANOTAÇÃO - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que existe sobre o imóvel desta matrícula **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, objeto do R-17-4.734, deste Ofício Registral. NADA MAIS. Custas - Nihil. **DOU FÉ**, Sergio Severino Sbrussi. **SUBSTITUTO DO OFICIAL**, em 31/08/2015



R-2-20.596 - Prot. nº 49.072 - DATA - 30/12/2015.

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos proprietários, já qualificados e identificados, à favor de **JULIO CEZAR RIBEIRO DA SILVA**, (C.I. nº 7.530.058-1/SSP-PR - C.P.F. nº 036.931.829-30), pedreiro, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Paulo Cassorilo, 573, Jardim Fazenda Simone, nesta cidade de Paranavaí-PR, pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual

MATRÍCULA Nº
20.596

CONTINUAÇÃO

FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 29/12/2015 (vinte e nove de dezembro de dois mil e quinze), Contrato nº 8.4444.1111720-4, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09. **VALOR - R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos Próprios - R\$ 21.458,94 (vinte e um mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e noventa e quatro centavos), Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) - R\$ 12.102,00 (doze mil cento e dois reais) e, Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF - R\$ 75.439,06 (setenta e cinco mil quatrocentos e trinta e nove reais e seis centavos), conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada. IMP. TRANSM. GR - ITBI - nº 1277 devidamente quitado em 30/12/2015 no valor de R\$ 2.180,00 (dois mil cento e oitenta reais). Certidão Negativa do ITBI nº 1, expedida em 05/01/2016 pela Prefeitura Municipal local. O comprador dispensou os vendedores da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais, conforme declarado no Instrumento. Insc. Cad. nº 01.04.152.0039.001.001. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs 65E9.2772.947C.8CCE, 9C45.A6CD.C129.EFE9, E1A6.0F03.5AFE.536A e 1C12.3790.6DE5.37C6, expedidas em 05/12/2015, que abrangem inclusive as contribuições sociais. DOI - será emitida por este Ofício. FUNREJUS - Isento com base na Lei nº 12.216/98, em seu art. 1º, VII, letra "b", nº 14. Certidões Negativas de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedidas pelo Poder Judiciário Justiça Federal em 24/12/2015. Certidões Negativas s/nºs expedidas pelo Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca em 10/12/2015. Certidões Negativas nºs 2015.12.17-aa18137b, 2015.12.17-f4a94cf3, 2015.12.17-3eb8d7c6 e 2015.12.17-eb148152, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região, em 17/12/2015. Relatórios de Consulta de Indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Códigos Hash: ed43. 6767. 0665. 4571. 5412. a743. 35e8. 0e40. 5dc9. 6635, 61e2. fb87. aff4. 1438. 09d0. bef8. d2e0. 4ccf. d817. 5e23. 31b7. 94ab. d99f. 7bd4. 392e. 50e2. 9c67. bdd5. 96e3. e38b, 02fe. 4d2b. 05a4. 9c25. 0178. c470. e037. 7104. 119b. 6e51 e 507b. 79e4. c34c. 0b73. b8bb. d0af. 0e7c. 5421. 00c0. 2fe2. Resultados Negativos. NADA MAIS. Custas - R\$ 360,05 equivalente a 2.156,00 VRC. **DOU FÉ** - Andréa Maria Campos de Melo da Cruz. **SUBSTITUTA DO OFICIAL** em 07/01/2016

R-3-20.596 - Prot. nº 49.072 - DATA - 30/12/2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-2 supra foi feita com pacto adjeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, instituído no item 13 do Instrumento Particular com força de Escritura Pública que deu origem ao Registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor alienou a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento do principal, juros de mora, custas, multas legal, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que de qualquer forma venham conforme acordado no título referido, acrescer a dívida, o **DEVEDOR**, aqui **FIDUCIANTE**, transfere a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos de Lei nº 9.514/97 à **CREDORES**, aqui **FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantir financiamento que lhe foi concedido pela aludida CAIXA no valor de **R\$ 75.439,06 (setenta e cinco mil quatrocentos e trinta e nove reais e seis centavos)**, que o mesmo se obriga a pagar em **360 (trezentas e sessenta)** prestações mensais, pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros, Nominal sem desconto 7.16%, com desconto 5.00%, redutor 0,5% FGTS 4.50%, e Efetiva sem desconto 7.3997%, com desconto 5.1162%, redutor 0,5% FGTS 4.5940%, taxa de juros Nominal contratada 5.0000% e Efetiva 5.1161%, vencendo-se a primeira no dia 25/01/2016 e que corresponderá a **R\$ 425,00 (quatrocentos e vinte e cinco reais)**. Valor da Garantia Fiduciária do imóvel - R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais). Juros e demais cláusulas conforme constam do instrumento respectivo cuja uma das vias fica arquivada em cartório. NADA MAIS. Custas - R\$ 180,02 equivalente a 1.078,00 VRC. **DOU FÉ** - Andréa Maria Campos de Melo da Cruz. **SUBSTITUTA DO OFICIAL** em 07/01/2016

SEGUIE NA FICHA Nº

CNM 080200.2.0020596-89

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

TITULAR: *Tércio B. Mello Júnior*

RUBRICA

FICHA

02F

CNM 080200.2.0020596-89

AV-4/20.596 - Prot. n° 49.072 - DATA - 30/12/2015.

ANOTAÇÃO - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que continua em vigor e a incidir sobre o imóvel desta matrícula **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, mencionadas na AV-1-20.596, deste Ofício Registral. NADA MAIS. Custas - Nihil. **DOU FÉ.** *Andréa Maria Campos de Melo da Cruz*. **SUBSTITUTA DO OFICIAL**, em 07/01/2016.

AV-5/20.596 - PROTOCOLO - 75.847 - DATA - 05/01/2024

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Atendendo ao determinado em Ata de Correição-Geral Ordinária, procedo à presente para consignar que o presente imóvel é **urbano**, e situado no **perímetro urbano de Paranavaí-PR**. Oficiosamente, procedo a presente para consignar que a localização geodésica aproximada do presente imóvel é **Latitude: 23°6'23.18"S e Longitude: 52°29'15.06"W**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal; o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Rua Olavo Bilac, n° 359, Jardim São Jorge, Paranavaí-PR, CEP 87.710-360** e foi incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob n° **50893**, correspondendo à Indicação Fiscal n° **01.04.152.0039.001**. NADA MAIS. Emolumentos: 315,00 VRC, equivalentes a R\$ 87,26, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 4,36, ISS R\$ 1,74, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 101,37. **DOU FÉ.** *João Gustavo Garcia Nadal*, **Agente Delegado**, em 07/06/2024. **PSGM.**
Selo Digital: SFRI2.X5Uxv.FLa82-2CXDQ.F914q.

AV-6/20.596 - PROTOCOLO - 75.847 - DATA - 05/01/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em 21/05/2024 (**vinte e um de maio de dois mil e vinte e quatro**), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04), pessoa jurídica com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, n° 34, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, na condição de Credor Fiduciário, após regular constituição em mora do Devedor Fiduciante **JULIO CEZAR RIBEIRO DA SILVA** (CI/RG n° 7.530.058-1/SSP-PR - CPF/MF n° 036.931.829-30), de nacionalidade brasileira, maior e capaz, de estado civil solteiro, auxiliar de pedreiro, com residência e domicílio na Rua Paulo Cassorilo, n° 573, Jardim Residencial Fazenda Simone, Paranavaí-PR, requereu a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do presente imóvel, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei n° 9.514/1997, devendo ser realizados leilões na forma do Art. 27, da Lei n° 9.514/1997. Para efeitos fiscais, a operação de consolidação tem valor de **R\$ 115.747,59** (cento e quinze mil e setecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e nove centavos). GR-ITBI n° 2946/2023, quitada em 22/12/2023, no valor de R\$ 2.314,95, calculado sobre avaliação de R\$ 115.747,59. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/n°, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 29/05/2024. FUNREJUS - devidamente quitado em 07/06/2024, no valor de R\$ 231,50, incidente sobre o valor de avaliação do imóvel. EMITIDA A DOI. NADA MAIS. Emolumentos: 2.156,00 VRC, equivalentes a R\$ 597,21, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 29,86, ISS R\$ 11,94, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 647,01. **DOU FÉ.** *João Gustavo Garcia Nadal*, **Agente Delegado**, em 07/06/2024. **PSGM.**
Selo Digital: SFRI2.X5pxv.FLa82-yCUDQ.F914q.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR N° 13914/2024. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula n° **20.596**, Livro 2 de Registro Geral, conforme art. 19, §1º da Lei n° 6.015/73, é válida por 30 (trinta) dias, e assinada digitalmente.

Paranavaí, 12 de junho de 2024.



SEGUE NO VERSO

20.596

MATRÍCULA N°

EM BRANCO