

REGISTRO DE IMÓVEIS

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
OFICIAL

RUA PRESCLILIANO CORREA, 98 - FONE: 422-8466
83.203-500 - PARANAGUÁ - PARANÁ

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 52.778.-

IMÓVEL :- Apartamento n.º 202 (duzentos e dois), do 1º andar, do Bloco 04 (quatro), do "CONJUNTO RESIDENCIAL BELL MAR III", - sito a Rua n.º 3, n.º 155, com a área construída privativa de 51,1200m²., área construída comum de 5,7420m²., perfazendo a área construída total de 56,8620m²., correspondendo-lhe uma fração ideal do solo de 0,0056818 e quota do terreno de 56,03693m²., constituído pela Quadra "D" da planta "PARQUE SÃO JOÃO", situada no lugar Rio da Vila ou Itiguassú, neste Município e Comarca, com as seguintes características :- mede 150,00m (cento e cinquenta metros) de frente a SE., para a Rua n.º 04, a SO., lateral direita de quem do imóvel olha para a rua, mede 71,00m (setenta e um metros) e confronta com a Rua n.º 07, a NE., lateral esquerda, mede 60,50m (sessenta metros e cinquenta centímetros) e confronta com a Rua n.º 03, e a NO., nos fundos, mede 150,37m (cento e cinquenta metros e trinta e sete centímetros) e confronta com a Avenida Marginal aos trilhos da Rede Ferroviária Federal S/A., perfazendo a área total de 9.862,50m² (nove mil, oitocentos e sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados).-
PROPRIETÁRIA:- SOCIEDADE CONSTRUTORA TAJI MARRAL LTDA., inscrita no CGC/MF sob n.º 76.260.447/0001-61, com sede à Avenida Sete de Setembro n.º 3223, em Curitiba-Pr.-
REGISTRO ANTERIOR :- MATRÍCULA N.º 38.257.-
Paranaguá, 25 de janeiro de 2001.-

O Oficial:-

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
OFICIAL

R.nº1/52.778.- Em 25 de janeiro de 2001. Protocolo n.º 102.297.-
COMPRA E VENDA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA :- Consoante contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, assinado pelas partes contratantes em 30 de março de 1995, ficando arquivado neste Ofício, uma de suas vias, **DALCISIO PINHEIRO**, autônomo, CI.RG.nº 0513914119-Pr., e CPF/MF sob nº 111.821.489-72, e sua mulher **SUELI LEOCÁDIA DE CARVALHO-PINHEIRO**, do lar, CI.RG.nº 745264-Pr., e CPF/MF sob nº - 111.821.489-72, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, em data de 21/12/1968, residentes e domiciliados à Rua Rodrigues Alves, 334, Costeira, nesta cidade, adquiriram da Sociedade Construtora Taji Marral Ltda., já qualificada, pelo valor de R\$ 19.205,14 (dezenove mil, duzentos e cinco reais e quatorze centavos), sendo R\$ 17.630,00 referentes ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente a transmitente, a título de sinal e princípio de pagamento, o imóvel desta objeto. **CONDIÇÕES :-** PACTO ADJETO DE HIPOTECA.-
OBSERVAÇÃO :- A transmitente deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito CND/INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais, visto o imóvel desta objeto não fazer parte do seu ativo permanente.-

I.T. s/R\$ 20.596,00.-
Custas : R\$ 161,70 = 2,156,00 VRC.-
Distr. n.º 1608/2000.-

O Oficial:-

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
OFICIAL

R.nº2/52.778.- Em 25 de janeiro de 2000. Protocolo n.º 102.297.-
HIPOTECA :- Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, Dalcisio Pinheiro e sua mulher

SEGUE NO VERSO

CNM: 084368.2.0052778-11

52.778.-

MATRÍCULA N.º

CONTINUAÇÃO

Sueli Leocádia de Carvalho Pinheiro, já qualificados, oneraram o imóvel desta objeto, com **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF sob n.º-00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento no valor de R\$ 17.630,00 (dezessete mil e seiscentos e trinta reais), a ser pago da seguinte forma:- Data Apuração Saldo Devedor:- 30/03/1995, Origem dos Recursos:- FGTS, Norma Regulament. Do Programa: CN 088/93, Valor da Dívida:- R\$ 17.630,00, Valor da Garantia:- R\$ 19.901,70, Lim. Cobert. FCVS:- R\$ 23.000,00, Sistema de - Amortização: SISTEMA FRANCES DE AMORTIZAÇÃO, Plano de Reajuste:- PES/CP, Época Reaj. dos Encargos - conforme cláusulas 10ª a 13ª, Prazo de Amortização em meses:- Normal:- 300, Taxa Anual de Juros : Nominal:- 7,9000% - Efetiva:- 8,1924%, Vencimento do 1º Encargo mensal:- 30/04/1995, Comprometimento Renda Familiar:- 29,28, Coef. Equip. Salarial - CES: 1,15; Encargo Inicial:- Prestação R\$ 155,14, Seguros: R\$ 29,36, F.C.V.S.: R\$ 4,66, Total:- R\$ 189,16. Demais condições constantes do contrato.-

Custas : R\$ 161,70 = 2,156,00 VRC.-
Distr. n.º 1608/2000.-

O Oficial:-

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini

OFICIAL

CaO -

Av-3/Mat. 52778. Em 16 de fevereiro de 2004. Protocolo nº 107566 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Consoante instrumento particular datado de 03 de fevereiro de 2004 o(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por seu(s) representante(s) legal(is), autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 2, na presente, em decorrência do que a cancelo para todos os fins e efeitos de direito.-
Custas:- R\$ 66,15 = 630,00 VRC.-

O Oficial:-

Maxwell Davis de Oliveira

Av-4/Mat. 52778. Em 05 de março de 2004. Protocolo nº 107667 - **IDENTIFICAÇÃO**: Procede-se a presente averbação para que desta matrícula fique constando que a adquirente SUELI LEOCADIA DE CARVALHO PINHEIRO, é portadora do CPF/MF. n.º 711.221.689-34, tudo de conformidade com os documentos hábeis que ficam arquivados neste Ofício.-
Custas :- R\$ 6,30 = 60,00 VRC.-

O Oficial:-

Maxwell Davis de Oliveira

R-5/Mat. 52778. Em 05 de março de 2004. Protocolo nº 107668 - **COMPRA E VENDA**: Consoante escritura pública, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, às folhas 024/026, do livro 250, em 03 de fevereiro de 2004, **MODESTO MAYER**, brasileiro, garçon, inscrito no CPF sob n.º 078.313.319-72, C.I. 606.020-PR, casado com **AMABILE MAYER**, pelo regime de comunhão universal de bens em 11.02.61, residente e domiciliado na Rua 03, n.º 155, ap. 202, Bl. 04, nesta cidade, adquiriu de **DALCISIO PINHEIRO** e sua mulher **SUELI LEOCADIA DE CARVALHO PINHEIRO**, já qualificados, pelo valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), o imóvel desta objeto. Sem condições.-
I.T. s/R\$ 26.971,00 sob n.º 0224942000.-
FUNREJUS :- Isento conforme Art. 3º, Item 14, Lei 12.604/99.-
Custas :- R\$ 452,76 = 4.312,00 VRC.-

O Oficial:-

Maxwell Davis de Oliveira

Av-6/Mat. 52778. Em 15 de dezembro de 2008. Protocolo nº 118117 de 12.12.2008 - **IDENTIFICAÇÃO**: Procede-se a presente averbação para que desta matrícula fique constando que a Srª **AMABILE MAYER** é portadora da CI.RG n.º 5.618.049-4-SESP-PR e do CPF/MF. n.º 969.161.509-63; tudo de conformidade com os documentos hábeis que ficam arquivados neste Ofício.-
Custas :- R\$ 6,30 = 60,00 VRC.-
PASTA 532 - DOC. 009

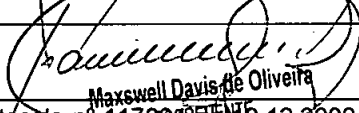
SEGUE

RUBRICA	FICHA
	2 - Mat. 52778

CONTINUAÇÃO

MDO

O Oficial:


Maxwell Davis de Oliveira

R-7/Mat. 52778. Em 15 de dezembro de 2008. Protocolo nº 117.084 de 10.12.2008 - **COMPRA E VENDA**:- Consoante contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus §§ da Lei 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966, assinado pelas partes contratantes em 05 de dezembro de 2008, **JEFERSON LEANDRO JERKE ERGANG**, brasileiro, solteiro, nascido em 12.08.1983, motorista, inscrito no CPF sob n.º 041.170.569-56, C.I. 7.920.272-0-SSP-PR, residente e domiciliado na Avenida Etuzi Takayama, 231, nesta cidade, adquiriu de **MODESTO MAYER** e sua mulher **AMABILE MAYER**, brasileira, do lar, já identificados, residentes e domiciliados no endereço já mencionado, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 55.700,00 (cinquenta e cinco mil e setecentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 700,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 55.000,00. **CONDIÇÕES:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**-

Emitida DOI por esta Serventia.-

Consta do título que foram apresentadas as certidões Negativas de Feitos Ajuizados, as quais ficaram arquivadas no processo da CEF -

I.T. s/R\$ 55.700,00 sob n.º 0281732000.-

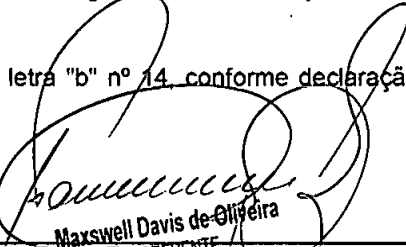
FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14, conforme declaração firmada pelo adquirente em 05.12.2008.

Custas :- R\$ 226,38 = 2.156,00 VRC.-

PASTA 012-IP - DOC. 016

MDO

O Oficial:

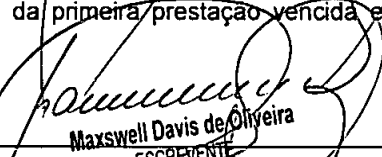

Maxwell Davis de Oliveira

R-8/Mat. 52778. Em 15 de dezembro de 2008. Protocolo nº 117.084 de 10.12.2008 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- Consoante contrato por instrumento particular, referido no registro precedente, **JEFERSON LEANDRO JERKE ERGANG**, já qualificado, alienou o imóvel desta objeto em propriedade **FIDUCIÁRIA** a credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em garantia ao financiamento no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), a ser pago mediante as seguintes condições: Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 55.700,00. Valor da Dívida: R\$ 55.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 55.700,00. Sistema de Amortização: SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - NOVO. Prazos, em meses de amortização: 240. Taxa anual de Juros: Nominal: 6,0000%. Efetiva: 6,1679%. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 504,16. Seguros: R\$ 20,08. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 524,24. Vencimento do 1º encargo mensal: 05.01.2009. Época de recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula 11ª. As partes concordaram que o valor do imóvel alienado, para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 55.700,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista na cláusula 9ª do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. **Ao(s) devedor(es)/fiduciante(s), enquanto adimplente(s), ficou(aram) assegurado(s) 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 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Demais condições constantes do contrato.

Custas:- R\$ 226,38 = 2.156,00 VRC.-

MDO

O Oficial:


Maxwell Davis de Oliveira

AV-09/Mat. 52.778. Protocolo nº 172.174 de 23/04/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Consoante Ofício datado de 22 de abril de 2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante **JEFERSON LEANDRO JERKE ERGANG** (170.797) 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: SFR12.R55bv.REzK9-fp74T.F911q. I.T. s/R\$ 62.639,03 sob n.º 1404-2023. Custas: R\$ 790,21 = 2.853 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + Funrejus: R\$ 125,28 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 29,86 + FADEP R\$ 29,86). Dou fé. Paranaguá, 07 de maio de 2024.

SEGUE

CONTINUAÇÃO

jza Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escritor

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFR11.3JUjP.R7jN
5-CWNeX.F911q

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

SÉGUE