

**REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO**

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

TITULAR: *Tércio B. Mello Júnior*

REGISTRO GERAL

FICHA

01F

MATRÍCULA Nº 19.959

RÚBRICA

Sergio Severino Sbrussi

CNM 080200.2.0019959-60

DATA - 11 de novembro de 2014.

IMÓVEL - Unidade nº 01 (um), construção térrea do Condomínio Residencial JMSD; posicionada entre o lote 12-A pelo lado esquerdo e a unidade 02 do lado direito, para quem olha a unidade de frente, pela Rua Ildefonso Alves de Lima e recebeu a numeração predial 575 (quinhentos e setenta e cinco); área construída de uso privativo: 63,63 (sessenta e três vírgula sessenta e três) metros quadrados; área não construída de uso privativo: Área nº 01 (um) - Recuo Jardim - 28,98 (vinte e oito vírgula noventa e oito) metros quadrados, e, Área nº 02 (dois) - Fundos/Estendal - 21,465 (vinte e um vírgula quatrocentos sessenta e cinco) metros quadrados, totalizando 50,445 (cinquenta vírgula quatrocentos e quarenta e cinco) metros quadrados; área total da unidade: 114,075 (cento e quatorze vírgula zero sete cinco) metros quadrados; e, cota parte ideal: 50,00% (trinta e quatro vírgula duzentos e noventa por cento); tem como acesso independente através da área de terra não edificada da unidade 01 (área 01) pela Rua Ildefonso Alves de Lima, a edificação possui sala, cozinha, banheiro social, circulação, lavanderia, varanda e dois dormitórios. **CONFRONTAÇÕES DA FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE** - Pela frente com 6,75 metros confronta com a Rua Ildefonso Alves de Lima, do lado direito com 16,90 metros confronta com a unidade 02, do lado esquerdo com 16,90 metros confronta com o lote 12-A e finalmente pelos fundos com 6,75 metros confronta com o lote 13, fechando-se assim a poligonal com área de 114,075 metros quadrados, edificada sobre o lote nº 12-B (doze-B), subdivisão do lote nº 12 (doze), da quadra nº 06 (seis), situado no loteamento denominado Jardim Campo Belo, perímetro urbano desta cidade, com a área de 228,15 (duzentos e vinte e oito vírgula quinze) metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES** - Com 13,50 (treze vírgula cinquenta) metros de frente para a Rua Ildefonso Alves de Lima (antiga Rua H); fundos na medida 13,50 (treze vírgula cinquenta) metros, confronta com parte do lote nº 13 (treze); de um lado na medida de 16,90 (dezesseis vírgula noventa) metros, confronta com o lote nº 12-A (doze-A), (desta subdivisão); de outro lado na medida de 16,90 (dezesseis vírgula noventa) metros, confronta com o lote nº 11 (onze).

PROPRIETÁRIA - **ARLEIDA MARCOS JACINTO**, (C.I. nº 927.374-3/SSP-PR - C.P.F. nº 840.974.429-53), aposentada, brasileira, viúva, capaz, residente e domiciliada na Rua João Komochena, 600, Jardim Progresso, nesta cidade de Paranavaí-PR.

REG. AQUISITIVO - R-3-19.882, deste Ofício Registral.

AV-1-19.959 - Prot. nº - 45.475 - DATA - 31/10/2014.

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-5-19.882**, deste Ofício Registral. NADA MAIS. Custas - Nihil. **DOU FÉ**, Sergio Severino Sbrussi. **SUBSTITUTO DO OFICIAL**, em 11/11/2014 *Sergio Severino Sbrussi*

R-2-19.959 - Prot. nº 46.127 - DATA - 07/01/2015.

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pela proprietária, já qualificada e identificada, à favor de **ELIANE GONÇALVES PORTO** (C.I. nº 7.220.971-0/SSP-PR - C.P.F. nº 021.843.749-89), vendedora, brasileira, solteira, maior, capaz, residente e domiciliado na Rua Sebastião Alves da Silva, 243, Jardim São Jorge, 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 - FGTS/Programa Minha Casa Minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de **07/01/2015 (sete de janeiro de dois mil e quinze)**, Contrato nº **8.4444.0808230-6**, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964,

MATRÍCULA Nº
19.959

CONTINUAÇÃO

alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09. **VALOR - R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos Próprios - R\$ 9.768,64 (nove mil setecentos e sessenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) - R\$ 7.951,00 (sete mil novecentos e cinquenta e um reais), Recursos da Conta vinculada do FGTS - R\$ 4.880,36 (quatro mil oitocentos e oitenta reais e trinta e seis centavos), e, Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF - R\$ 90.400,00 (noventa mil quatrocentos reais), conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada. IMP. TRANSM. GR - ITBI - nº 14 devidamente quitado em 07/01/2015 no valor de R\$ 2.260,00 (dois mil duzentos e sessenta reais). Certidão Negativa do ITBI nº 32, expedida em 07/01/2015 pela Prefeitura Municipal local. A compradora dispensou a vendedora da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais, conforme declaração contida no Instrumento. Insc. Cad. nº 01.02.259.0236.001.001. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 870C.DC61.414E.57C2, expedida em 07/01/2015, que abrange 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. Certidão Negativa de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedida pelo Poder Judiciário Justiça Federal em 18/12/2014. Certidão Negativa s/nº expedida pelo Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca, em 17/12/2014. Certidão Negativa nº 13649/2014 expedida pela Vara do Trabalho desta Comarca, em 18/12/2014. NADA MAIS. Custas - R\$ 180,02 equivalente a 1.078,00 VRC. **DOU FE** Andréa Maria Campos de Melo da Cruz. **SUBSTITUTA DO OFICIAL**, em 08/01/2015.

R-3-19.959 - Prot. nº 46.127 - DATA - 07/01/2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-2 supra, foi feita com pacto adjeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, instituído na Cláusula Décima Terceira 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, a devedora 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, a **DEVEDORA**, aqui **FIDUCIANTE**, transfere a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos de Lei nº 9.514/97 à **CRETORA**, aqui **FIDUCIÁRIA - 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 C.G.C. nº 00.360.305/0001-04, para garantir financiamento que lhe foi concedido pela aludida CAIXA no valor de **R\$ 90.400,00 (noventa mil quatrocentos reais)** que a mesma se obriga a pagar em **360 (trezentas e sessenta)** prestações mensais e sucessivas, 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 4.5000% e Efetiva 4.5939%, vencendo-se a primeira no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato e que corresponderá a **R\$ 468,66 (quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta e seis centavos)**. Valor da Garantia Fiduciária do imóvel - R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais). Juros e demais cláusulas conforme constam do instrumento respectivo, cuja uma das vias fica arquivada em cartório. NADA MAIS. Custas - R\$ 90,01 equivalente 539,00 VRC. **DOU FE** Andréa Maria Campos de Melo da Cruz. **SUBSTITUTA DO OFICIAL**, em 08/01/2015.

AV-4-19.959 - Prot. nº 46.127 - DATA - 07/01/2015.

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-1-19.959**, deste Ofício Registral. NADA MAIS. Custas - Nihil. **DOU FE** Andréa Maria Campos de Melo da Cruz. **SUBSTITUTA DO OFICIAL**, em 08/01/2015.

SEGUE NA FICHA Nº

CNM 080200.2.0019959-60

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado do Paraná - Comarca de Paranavaí

Agente Delegado: JOÃO GUSTAVO G. NADAL

Rua Pernambuco, 752

REGISTRO GERAL

FICHA

02

MATRÍCULA Nº 19.959

RÚBRICA

CNM 080200.2.0019959-60

AV-5/19959 - PROTOCOLO 63.533 - DATA - 05/06/2020

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Oficiosamente, em atendimento ao Provimento nº 89/2019 - CNJ, art. 2º, procedo à presente para consignar que o Código Nacional de Matrícula correspondente ao presente registro é o a seguir listado: **08020.2.0019959-66. NADA MAIS. Emolumentos: Emolumentos: Nihil. DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 05/06/2020. HTH.**

AV-6/19959 - PROTOCOLO 63.533 - DATA - 05/06/2020

ORDEM DE INDISPONIBILIDADE - Tendo em vista o contido na Ordem de Indisponibilidade nº 202006.0417.01142475-IA-450, expedido nos autos nº 00118711920148160130, que tramita perante a 2ª VARA CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA DE PARANAVAI-PR, procedo a presente para consignar que pela Resp. foi determinado **ORDEM DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**, em nome de **ELIANE GONÇALVES PORTO**, impedindo-se a prática de qualquer ato registral. NADA MAIS. Emolumentos e recolhimento ao FUNREJUS diferidos para o momento do cancelamento. Emolumentos: 630,00 VRC, equivalentes a R\$ 121,59, FADEP R\$ 6,08, ISS R\$ 2,43, SELO R\$ 4,67, TOTAL R\$ 165,17. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 05/06/2020. HTH.**

AV-7/19959 - PROTOCOLO - 65.052 - DATA - 06/10/2020

ENDEREÇO DO IMÓVEL - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Rua Ildelfonso Alves de Lima, nº 575, Jardim Campo Belo, Paranavaí (CEP 87.711-430)**. Emolumentos: R\$ 11,58, equivalentes a 60,00 VRC; FUNREJUS R\$ 2,90; FADEP R\$ 0,58; ISS R\$ 0,23; TOTAL R\$ 15,29. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 15/10/2020. JMBJ.**

AV-8/19959 - PROTOCOLO - 65.052 - DATA - 06/10/2020

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - Oficiosamente, atendendo ao determinado em Ata de Correição-Geral Ordinária, procedo à presente para consignar que o presente imóvel é **Urbano**, situado no Perímetro Urbano de Paranavaí-PR. NADA MAIS. Emolumentos: R\$ 11,58, equivalentes a 60,00 VRC; FUNREJUS R\$ 2,90; FADEP R\$ 0,58; ISS R\$ 0,23; TOTAL R\$ 15,29. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 15/10/2020. JMBJ.**

AV-9/19959 - PROTOCOLO - 65.052 - DATA - 06/10/2020

LOCALIZAÇÃO GEODÉSICA DO IMÓVEL - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que a localização geodésica aproximada do presente imóvel é **Latitude: 23º5'48,47''S e Longitude: 52º27'47,03'' O**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal. NADA MAIS. Emolumentos: R\$ 11,58, equivalentes a 60,00 VRC; FUNREJUS R\$ 2,90; FADEP R\$ 0,58; ISS R\$ 0,23; TOTAL R\$ 15,29. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 15/10/2020. JMBJ.**

AV-10/19959 - PROTOCOLO - 65.052 - DATA - 06/10/2020

INDICAÇÃO FISCAL - Oficiosamente, procedo à presente para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **14388**, correspondendo à Indicação Fiscal nº **01.03.259.0236.001.001**. NADA MAIS. Emolumentos: R\$ 11,58, equivalentes a 60,00 VRC; FUNREJUS R\$ 2,90; FADEP R\$ 0,58; ISS R\$ 0,23; TOTAL R\$ 15,29. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 15/10/2020. JMBJ.**

AV-11/19959 - PROTOCOLO - 65.052 - DATA - 06/10/2020

PENHORA - O imóvel desta matrícula foi objeto de Penhora nos Autos nº **0011871-19.2014.8.16.0130**, processados perante a 2ª Vara Cível de Paranavaí-PR, em que são partes **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP**

MATRÍCULA Nº
19.959

SEGUE NO VERSO

(CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53) - Exequente e **ELIANE GONÇALVES PORTO** (CPF/MF nº 021.843.749-89); **E. G. PORTO - PECAS E ACESSORIOS - ME** (CNPJ/MF nº 20.938.748/0001-47); **ELIEL SOUZA OKUMURA** (CPF/MF nº 617.475.219-49); **F. C. G. PORTO - ACESSORIOS AUTOMOTIVOS - ME** (CNPJ/MF nº 11.993.996/0001-08) e **FERNANDA CRISTINA GONÇALVES PORTO** (CPF/MF nº 075.415.639-78) - Executados, para garantir a execução no valor de R\$ 32.656,93, conforme termo de penhora, datado de 24/09/2020, arquivado nesta Serventia, indicando-se como fiel depositário os executados. FUNREJUS: Recolhidos R\$ 65,31 em 15/10/2020, incidente sobre R\$ 32.656,93. NADA MAIS. Emolumentos: 1.294,00 VRC, equivalentes a R\$ 249,67, FADEP R\$ 12,4835, ISS R\$ 4,9934, SELO R\$ 4,67, TOTAL R\$ 271,82. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 15/10/2020. JMBJ.**

AV-12/19.959 - PROTOCOLO - 73.212 - DATA - 12/04/2023

CANCELAMENTO DE CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Atendendo ao determinado no Provimento nº 143/2023 - CNJ, Art. 2º, procedo à presente para consignar **CANCELAMENTO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** objeto da AV-5/19.959 acima. NADA MAIS. Emolumentos: nihil. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 02/02/2024. PSGM.**
Selo Digital: SFRII.eJLEP.Np4cA-tMHJ3.F914q.

AV-13/19.959 - PROTOCOLO - 73.212 - DATA - 12/04/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo requerimento firmado pela parte interessada em 23/01/2024 (vinte e três de janeiro de dois mil e vinte e quatro), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), pessoa jurídica com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, nº 34, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, na condição de Credor Fiduciário, após regular constituição em mora da Devedora Fiduciante **ELIANE GONÇALVES PORTO** (CI/RG nº 7.220.971-0/SSP-PR - CPF/MF nº 021.843.749-89), de nacionalidade brasileira, de estado civil solteiro, vendedora, maior e capaz, com residência e domicílio na Rua Pioneiro Sebastião Alves da Silva, nº 243, Jardim São Jorge, Paranavaí-PR, requereu a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do presente imóvel, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, devendo ser realizados leilões na forma do Art. 27, da Lei nº 9.514/1997. Para efeitos fiscais, a operação de consolidação tem valor de **R\$ 122.060,76** (cento e vinte e dois mil e sessenta reais e setenta e seis centavos). GR-ITBI nº 112/2024, quitada em 23/01/2024, no valor de R\$ 2.441,22, calculado sobre avaliação de R\$ 122.060,76. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 29/01/2024. FUNREJUS - devidamente quitado em 02/02/2024, no valor de R\$ 244,12, incidente sobre o valor de avaliação do imóvel. EMITIDA A DOI. NADA MAIS. Emolumentos: 2.156,00 VRC, equivalentes a R\$ 530,38, FUNREJUS R\$ 0,00, FUNDEP R\$ 26,51, ISS R\$ 10,60, SELO R\$ 8,00, TOTAL R\$ 575,51. **DOU FÉ. João Gustavo Garcia Nadal, Agente Delegado, em 02/02/2024. PSGM.**
Selo Digital: SFR12.N5C7v.sfbhH-hWCEN.F914q.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 10289/2024. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula nº **19.959**, Livro 2 de Registro Geral, conforme art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, é válida por 30 (trinta) dias, e assinada digitalmente.

Paranavaí, 05 de fevereiro de 2024.

