

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

TITULAR: Tércio B. Mello Júnior
Av. Rio Grande do Norte, 1.960

REGISTRO GERAL

FICHA

01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 21.876

CNM 080200.2.0021876-32

DATA - 19 de agosto de 2016.

IMÓVEL - Unidade nº 05 (cinco), construção térrea do Condomínio Residencial Porto Carvalho VII; a referida unidade é a quinta da esquerda para a direita, de quem postado na Rua Ernesto Biazus olha o condomínio de frente e recebeu a numeração predial 200 (duzentos); área construída de uso privativo: 52,80 (cinquenta e dois vírgula oitenta) metros quadrados; área não construída de uso privativo: Área nº 01 (um) - Recuo frontal - 24,00 (vinte e quatro) metros quadrados e Área nº 02 (dois) - Quintal/Estendal - 13,20 (treze vírgula vinte) metros quadrados; totalizando 37,20 (trinta e sete vírgula vinte) metros quadrados; área total da unidade: 90,00 (noventa) metros quadrados; e, cota parte ideal: 20% (vinte por cento); tem como acesso independente através da Rua Ernesto Biazus e da área de terra não edificada da unidade 05 (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** - Pela frente com a Rua Ernesto Biazus, com 6,00 metros; Do lado direito, com a o lote nº 04, com 15,00 metros; Do lado esquerdo, com a medida de 15,00 metros com a unidade nº 04; Pelos fundos com o lote nº 05/12-C, com 6,00 metros. Polígono com 90,00 metros quadrados, edificada sobre o lote nº 05/12-A (cinco/doze-A), subdivisão do lote nº 5/12 (cinco/doze), unificação dos lotes nº 05 à 12 (cinco à doze), da quadra nº 159 (cento e cinquenta e nove), situado na loteamento denominado Jardim São Jorge, perímetro urbano desta cidade, com a área de 450,00 (quatrocentos e cinquenta) metros quadrados. **CONFRONTAÇÕES** - Pela frente, confrontando com a Rua Ernesto Biazus, mede-se 30,00 (trinta) metros. De um lado, confrontando com o lote nº 04 (quatro), mede-se 15,00 (quinze) metros. De outro lado confrontando com o lote nº 05/12-B (cinco/doze-B), mede-se 15,00 (quinze) metros. Pelos fundo confrontando com o lote nº 05/12-C (cinco/doze-C) mede-se 30,00 (trinta) metros.

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), brasileira, capaz, residente e domiciliada 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, **PROPORÇÃO DE 1/3 (UM TERÇO) PARA CADA UM.**

REG. AQUISITIVO - R-1-21.687, deste Ofício Registral.

AV-1-21.876 - Prot. nº - 50.697 - DATA - 12/08/2016.

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-4-21.687, deste Ofício Registral. NADA MAIS. Custas - Nihil. **DOU FE**, Andréa Maria Campos de Melo da Cruz. **SUBSTITUTA DO OFICIAL**, em 19/08/2016.

AV-2-21.876 - Prot. nº 51.459 - DATA - 17/10/2016.

AVERBAÇÃO - Tendo em vista requerimento da parte interessada, apresentado em forma legal, acompanhado de documento hábil, que fica arquivado em cartório, procedo a presente para consignar que o imóvel desta matrícula recebeu a **Inscrição Imobiliária nº 01.04.151.0090.001.001**, conforme BCI referente ao ano de 2016, expedido em 17/10/2016 pela Prefeitura Municipal local. **FUNREJUS** Céd. 25 emitido em 17/10/2016, quitado em

MATRÍCULA Nº
21.876

18/10/2016. NADA MAIS. Custas - R\$ 10,92, equivalente a 60,00 VRC. **DOU FE**, Andréa Maria Campos de Melo da Cruz. **SUBSTITUTA DO OFICIAL**, em 17/10/2016

R-3-21.876 - Prot. nº 52.131 - DATA - 28/11/2016.

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos proprietários, já qualificados e identificados, à favor de **JULIO MENDES DA SILVA**, (C.I. nº 10.020.478-9/SSP-PR - C.P.F. nº 058.881.699-00), trabalhador do serviço de proteção e segurança exceto militar, e sua mulher **KARINNE PEREIRA DE OLIVEIRA DA SILVA**, (C.I. nº 9.397.438-7/SSP-PR - C.P.F. nº 051.987.499-40), trabalhadora doméstica; brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paulo Cassorilo, 584, 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 FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), datado de **25/11/2016 (vinte e cinco de novembro de dois mil e dezesseis)**, Contrato nº **8.4444.1357558-7**, 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\$ 115.200,00 (cento e quinze mil duzentos reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos Próprios - R\$ 5.082,26 (cinco mil e oitenta e dois reais e vinte e seis centavos), Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 3.467,74 (três mil quatrocentos e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos), Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) - R\$ 14.500,00 (quatorze mil quinhentos reais), e, Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF - R\$ 92.150,00 (noventa e dois mil cento e cinquenta reais), conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada. IMP. TRANSM. GR - ITBI - nº 1248/2016 devidamente quitado em 28/11/2016 no valor de R\$ 2.304,00 (dois mil trezentos e quatro reais). Certidão Negativa do ITBI nº 1793, expedida em 29/11/2016, pela Prefeitura Municipal local. Os compradores dispensaram os vendedores da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais, conforme declarado no Instrumento. Insc. Cad. nº 01.04.151.0090.001.001. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs 629B.AC86.7E4D.EEB3, FBEA.0220.46F8.D5D4, 6F5A.44D3.8A4A.A57E e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº CFF0.763C.C58D.792B, expedidas em 30/09/2016, 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. Relatórios de Consulta de Indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Códigos Hash: 4b28. d0b4. 3147. cc13. 33d8. 9678. 65d8. 19b9. e426. b169, 5390. fdbe. 01d0. da7d. fb18. 1fc4. ebdd. 017e. 692d. 6a3a, 7a7a. 2294. c859. cd23. 450f. 5db2. 8cd6. f473. 9cbd. 45f7, 7396. 7314. ca42. d32d. ed27. 35b3. f6f6. 7d32. 758b. ae94, ae44. 05b8. 03c3. c42c. 19d6. de2d. ec74. 8829. 5bff. da44 e b917. 881e. 47ee. 56b9. a5ce. ec14. 6a41. a8bd. abc4. b5f1. Resultados Negativos. NADA MAIS. Custas - R\$ 392,39 equivalente a 2.156,00 VRC. **DOU FE**, Andréa Maria Campos de Melo da Cruz. **SUBSTITUTA DO OFICIAL**, em 29/11/2016

R-4-21.876 - Prot. nº 52.131 - DATA - 28/11/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-3 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 retro, 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, os devedores alienaram 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, os **DEVEDORES**, aqui **FIDUCIANTES**, transferem a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos de Lei nº 9.514/97 à **CREatora**, 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

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO

Comarca de Paranavaí - Estado do Paraná

TITULAR: *Tércio B. Mello Júnior*

RÚBRICA

FICHA

02F

00.360.305/0001-04, para garantir financiamento que lhes foi concedido pela aludida CAIXA no valor de **R\$ 92.150,00 (noventa e dois mil cento e cinquenta reais)**, que os mesmos se obrigam a pagar em **360 (trezentas e sessenta)** prestações mensais, pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros, Nominal sem desconto 8.16%, com desconto 5.50%, redutor 0,5% FGTS 5.00%, Efetiva sem desconto 8.4722%, com desconto 5.6408%, redutor 0,5% FGTS 5.1162%, taxa de juros Nominal contratada 5.0000% a.a. e Efetiva 5.1161% a.a., vencendo-se a primeira no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato e que corresponderá a **R\$ 513,12 (quinhentos e treze reais e doze centavos)**. Valor da Garantia Fiduciária do imóvel - R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil duzentos reais). Juros e demais cláusulas conforme constam do instrumento respectivo cuja uma das vias fica arquivada em cartório. NADA MAIS. Custas - R\$ 196,19 equivalente a 1.078,00 VRC. **DOU FÉ. Andréa Maria Campos de Melo da Cruz. SUBSTITUTA DO OFICIAL**, em 29/11/2016.

AV-5-21.876 - Prot. nº 52.131 - DATA - 28/11/2016.

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-1-21.876, deste Ofício Registral. NADA MAIS. Custas - Nihil. **DOU FÉ. Andréa Maria Campos de Melo da Cruz. SUBSTITUTA DO OFICIAL**, em 29/11/2016.

AV-6/21.876 - PROTOCOLO - 76.132 - DATA - 05/02/2024

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Atendendo ao determinado em Ata de Correição-Geral Ordinária, procedo a 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°6'23.85''S e Longitude: 52°29'16.98''W**, conforme apuração em mapa geoprocessado municipal; o endereço atual do imóvel objeto da presente Matrícula é **Rua Ernesto Biazus, nº 200, Jardim São Jorge, Paranavaí-PR, CEP 87.710-410** e foi incluído no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **52236**, correspondendo à Indicação Fiscal nº **01.04.151.0090.001**. 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: SFR12.X5yxv.FLa82-mCfDQ.F914q.

AV-7/21.876 - PROTOCOLO - 76.132 - DATA - 05/02/2024

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 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 dos Devedores Fiduciários **JULIO MENDES DA SILVA** (CI/RG nº 10.020.478-9/SSP-PR - CPF/MF nº 058.881.699-00), de nacionalidade brasileira, e **KARINNE PEREIRA DE OLIVEIRA DA SILVA** (CI/RG nº 9.397.438-7/SSP-PR - CPF/MF nº 051.987.499-40), de nacionalidade brasileira, costureira, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens em 11/10/2003, maiores e capazes, com residência e domicílio na Rua Paulo Cassorilo, nº 584, Jardim Residencial Fazenda Simone, 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\$ 120.168,30** (cento e vinte mil e cento e sessenta e oito reais e trinta centavos). GR-ITBI nº 137/2024 quitada em 25/01/2024, no valor de R\$ 2.403,37, calculado sobre avaliação de R\$ 120.168,30. Apresentada Declaração de Quitação do ITBI s/nº, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 29/05/2024. FUNREJUS - devidamente quitado em 07/06/2024, no valor de R\$ 240,34, 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: SFR12.X51xv.FLa82-KCtDQ.F914q.

CNM 080200.2.0021876-32

MATRÍCULA Nº
21.876

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR N° 13913/2024. CERTIFICO que a presente certidão contém reprodução integral e autêntica da Matrícula n° **21.876**, Livro 2 de Registro Geral, conforme art. 19, §1° da Lei n° 6.015/73, é válida por 30 (trinta) dias, e assinada digitalmente.

Paranavaí, 12 de junho de 2024.



SEGUE NA FICHA N°