

REGISTRO DE IMÓVEIS
Paranaguá - Paraná
Rua Presciliano Correa, 90
Tel. 422-0084 - Cx. Postal, 77
TITULAR: José Luiz Pinto Rebello
C.P.F. 002222089/53

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 21.556

CNM: 084368.2.0021556-72

Página 1 de 8

IMÓVEL :- O lote de terreno urbano com a área de 351,00m². (trezentos e cinquenta e um metros quadrados), situado à rua João Pessoa - desta cidade, na Zona da Costeira, formando uma figura regular, com as seguintes características:- a SW 13,00 (treze) metros, com a referida rua João Pessoa, frente; a NW 27,00 (vinte e sete) metros, confrontando com terrenos de Antonio Saboia Lagos e Mario Santos, lateral direita; a NE com terrenos de Italo Romano Falcone, 13,00 (treze) metros, travessão e a SE, 27,00 (vinte e sete) metros, com Maria Lopes da Costa, lateral esquerda, constante da Carta de Data nº 2.396/54, expedida pela Prefeitura Municipal de Paranaguá, em 02 de junho de 1.954, contendo uma casa residencial de alvenaria, construída sobre alicerces de pedras brutas argamassadas e sapatas de tijolos, paredes de tijolos, armação, forro e assoalho em madeira, coberta com telhas do tipo francesas, contendo quatro quartos, circulação, duas salas de jantar, duas cosinhas e dois WCs., com a área construída de 112,50m². (cento e doze metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), com a seguinte inscrição imobiliária: 09/5/24/87/0212/000-8.-

PROPRIETÁRIO :- José Cunha, brasileiro, casado, funcionário público estadual, (CI.RG.nº 455.277-Pr.CPF/MF 076.314.480/00), residente em Curitiba, Capital do Estado.-

REG.ANTERIOR :- Nº 9.765, à folhas 246, do livro 3.I.-
Dist.nº 2.317/81.-

Paranaguá, 16 de junho de 1.981.-

O Oficial:-

R. nº 1/21.556.- Em 16 de junho de 1.981.- Protocolo nº.25.293.-

Título :- Doação gratuita, pura e simples e re-ratificação.-

Transmitentes :- José Cunha, (acima qualificado) e sua mulher Da. Nilza Paiva Cunha, brasileira, do lar, (CI;RG.nº 739.012-Pr. CPF/MF nº 076.314.480/00), residentes em Curitiba, Capital do Estado.-

Adquirentes :- JOSÉ CUNHA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, bancário, (CI.RG.730.512-Pr.CPF/MF 072.597.359/53) e JOSENILZA PAIVA CUNHA, brasileira, desquitada, professora, (CI.RG.nº 738.280-Pr. // CPF/MF nº 256.259.939/04), ambos residentes nesta cidade.-

Forma do título :- Escrituras pública, lavradas nas Notas do 2º Tabelião, Dr. Roberto Fontes, desta cidade, respectivamente em 08 de setembro de 1.980, à folhas 176, do livro nº 140 e em 16 de junho de 1.981, à folhas 169, do livro nº 144.-

Valor :- Cr\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros), somente para efeitos fiscais.-

Condições :- A doação foi feita gratuita, pura e simples, sem coação ou influência de qualquer natureza e sem nenhum encargo, não voltando à colação.-

IT. s/Cr\$ 80.000,00.-

Custas:- Cr\$ 3.926,00.-

O Oficial:-

Av.nº 2/21.556.- Em 07 de agosto de 1.981.- Protocolo nº.26.053.-

REFORMA :- Os adquirente José Cunha Filho e Josenilze Paiva Cunha de acordo com o projeto aprovado e registrado em livro próprio da Prefeitura Municipal de Paranaguá, sob nº 10.017, de 07 de agosto de 1.981, e visto, digo, e vistoria técnica precedida em 07/08/81, procederam no imóvel de sua propriedade, constante da presente matrícula, sob a responsabilidade técnica do engº civil João Carlos de Oliveira e Silva, a reforma da casa de alvenaria, a qual passou a se constituir da seguintes peças:- quatro quartos, circulação, sala de estar, sala de jantar, copa, cosinha e dois banheiros, com a área total construída de 112,50m². (cento e doze metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados); tudo conforme consta do Laudo de Vistoria e respectiva Certidão de Características, expedidos pela mes-

CONTINUA NO VERSO

21.556

MATRÍCULA N.º

CONTINUAÇÃO

mesma Prefeitura, em 07 de agosto de 1.981, assinados por José Ricardo de Castilho Pereira Filho, Diretor do Departamento de Urbanismo e pelo Dr. José Antonio Cruz, Secretário do Planejamento Urbano e Programação Orçamentária.-

Custas:- Cr\$ 62,00.-
Dist.nº 3.155/81.-

O Oficial:-

R. nº 3/21.556.- Em 28 de setembro de 1.981.- Protocolo nº 26.729.-

Título :- Compra e venda com pacto adjeto de hipoteca.-

Transmitentes :- José Cunha Filho, solteiro e Josenilza Paiva Cunha desquitada, (retro qualificados).-

Adquirentes :- LUIZ CARLOS MAIA, auxiliar de cartório e sua mulher CÂNDIDA PENICHE XAVIER MAIA, funcionária pública municipal, brasileiros, residentes à rua João Pessoa nesta cidade, portadores respectivamente, ele, (CI.RG.nº 840.831-Pr.CPF/MF 017.959.709-44) ela (CI.RG.935.922-Pr.CPF/MF 434.624.649/49),-

Forma do título :- Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e do artigo 26, do Decreto Lei nº 70, de 21.11.66, assinado pelas partes contratantes, em 14 de setembro de 1.981, ficando arquivada neste Ofício, uma de suas vias.-

Valor :- Cr\$ 3.650.000,00 (três milhões, seiscentos e cinquenta mil cruzeiros), pagos da seguinte forma:- Cr\$ 1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil cruzeiros), já pagos pelos compradores aos vendedores, que deram a mais plena, rasa e irrevogável quitação, para não mais repetir; e, Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros) representados pelo financiamento obtido pelos compradores, junto ao credor Unibanco Crédito Imobiliário S/A. S.U.L.

Condições :- Pacto adjeto de hipoteca.-

IT.s/Cr\$ 3.650.000,00.-

Custas:- Nihil.-

Dist.nº 3.907/81.-

O Oficial:-

R. nº 4/21.556.- Em 28 de setembro de 1.981.- Protocolo nº 26.729.-

Ônus :- Hipoteca (Primeira e especial hipoteca).-

Devedores :- Luiz Carlos Maia e sua mulher Cândida Peniche Xavier - Maia, (acima qualificados).-

Credores :- José Cunha Filho, solteiro e Josenilza Paiva Cunha, desquitada (retro qualificados).-

Forma do título :- Contrato por instrumento particular, referido no registro precedente.-

Valor :- Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros), correspondentes a 1.912,88712 UPC's do BNH.-

Condições :- Os devedores obrigaram-se a pagar o financiamento no prazo de 180 (cento e oitenta) meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 24.715,89 (vinte e quatro mil, setecentos e quinze cruzeiros e oitenta e nove centavos), calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial (PES) e em conformidade com o Sistema de Amortização (TP), de que tratam a R/BNH nº 81/80, à taxa nominal de juros de 10% (dez por cento) ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,472% ao ano, vencendo-se a primeira prestação, em 14 de outubro de 1.981 e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao primeiro. Juntamente com as prestações mensais, os devedores pagaram os prêmios de seguros estipulados pelo BNH para o SFH, na forma e condições constantes da Apólice respectiva, bem como as parcelas relativas à taxa de cobrança e administração, previstas pela R/BNH nº 06/79, importando o total dos referidos acessórios, em Cr\$ 1.532,86 equivalentes a 1,46609 UPC, sendo o encargo mensal, resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, na data do contrato, de Cr\$ 26.248,75 (vinte e seis mil, duzentos e quarenta e oito cruzeiros e setenta e cinco centavos). Os devedores obrigaram-se a pagar ainda, no ato da assinatura do contrato, Cr\$ 15.683,10 -

SEGUIE

~~SECRETARIA~~

FICHA

2-M/21.556

CONTINUAÇÃO

Cr\$ 15.683,10, referente a taxa de serviço; Cr\$ 17.600,00 referente ao seguro à vista e Cr\$ 6.000,00, referente à taxa de contribuição ao FCVS. Os devedores, ao optarem pelo Plano de Equivalência Salarial (PES), cientes de todas as alternativas disponíveis, elegeram como época do reajustamento das prestações e seus acessórios, sessenta (60) dias após a decretação do aumento do Salário Mínimo, optando também, pelo Sistema TP de amortização. O primeiro reajustamento será efetuado na mesma proporção da variação da UPC verificada entre o trimestre civil da assinatura do contrato e o trimestre civil da época do reajustamento. Qualquer reajustamento posterior ao primeiro, será efetuado na mesma proporção da variação da UPC verificada entre o trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o trimestre civil da época do reajustamento. O saldo devedor do financiamento contratado, determinado na forma prevista no sub-item 9,2, da R/BNH nº 81/80, será corrigido monetariamente, no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. A hipoteca constituída, abrange, além do imóvel matriculado, todas as acessões, construções e benfeitorias, que no mesmo forem realizadas. Para os fins do artigo 818, do Código Civil Brasileiro, as partes contratantes atribuíram ao imóvel hipotecado, o valor de Cr\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros). Demais condições, constantes do contrato.-

Custas:- Nihil.-
 Dist.nº 3.907/81.-

O Oficial:-

Av. nº 5/21.556.- Em 28 de setembro de 1.981.- Protocolo nº 26.730.-
CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL :- Os credores hipotecários, nos termos do Decreto Lei nº 70, de 21/11/66 e RD 21/75, do Banco Nacional de Habitação (BNH), emitiram contra os devedores Luiz Carlos Maia e sua mulher Cândida Peniche Xavier Maia, a Cédula Hipotecária Integral nº 002561, Série "A", representativa de hipoteca de 1º grau, tendo como favorecido, Unibanco Crédito Imobiliário S/A. (SUL), da qual constam as seguintes condições gerais da dívida:- Dívida inicial:- Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros). Data de constituição da dívida:- 14/09/81. Taxa de inscrição e expediente:- Cr\$ 15.683,10. Valor inicial da taxa de administração mensal:- Cr\$ 209,10. Premiação de seguro:- Cr\$ 1.323,76. Taxa nominal de juros:- 10% a.a. Nº de // prestações mensais:- 180. Sistema de Amortização:- TP. Plano de Correção:- PES. Época para reajustamento das prestações:- 60 dias após SM. Data de vencimento da 1ª prestação:- 14/10/81. Multa contratual 10%. Valor da 1ª prestação:- Cr\$ 26.248,75. Local de pagamento:- Porto Alegre-RS. **INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL**:- Logradouro:- Rua Joao Pessoa, nº 396. Paranaguá-Pr. O favorecido Unibanco Crédito Imobiliário S/A (SUL), declarou sob sua inteira responsabilidade, estar de posse dos documentos relativos à constituição da hipoteca relativa ao crédito hipotecário representado pela Cédula, os quais foram por si examinados, tendo constatado estarem inteiramente de acordo com as normas que regem o Sistema Financeiro da Habitação. Os devedores Luiz Carlos Maia e sua mulher Cândida Peniche Xavier Maia, declararam reconhecer e aceitar a referida Cédula Hipotecária Integral e se comprometeram a pagá-la nas condições ali estabelecidas, por estarem de acordo com as do contrato que lhe deu origem, razão pela qual a assinaram juntamente com os emitentes.-

Custas:- Nihil.-
 Dist.nº 3.908/81.-

O Oficial:-

Av. nº 6/21.556.- Em 27 de Maio de 1992.- Protocolo nº 75.389.-
INCORPORAÇÃO :- Consoante Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 17 de julho de 1987, devidamente publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo-SP., em 14 de agosto de 1987, na página 04, o credor Unibanco Crédito Imobiliário S/A. SUL, foi incorporado por UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A; tudo de conformidade

SEGUE

CONTINUAÇÃO

de com os documentos arquivados neste Ofício, sob nº058 na Pasta nº 225.-

Custas: Nihil.-
Distr. nº1488/92.-

O Oficial:- *Ke Elmo Vli. Vli.* tmf.

AV.nº7/21.556.-Em 27 de Maio de 1992.-Protocolo nº 75.390 .-
INCORPORAÇÃO :- Consoante Ata Sumária da Assemblêia Geral Ex-
traordinária realizada em 29 de setembro de 1989, devidamente pu-
blicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo-SP., em 03 de se-
tembro de 1989, na página 07, o credor Unibanco Crédito Imobiliário-
S/A., foi incorporado por UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A
tudo de conformidade com os documentos que ficam arquivados neste -
Ofício, sob nº058, na Pasta nº225.-

Custas: Nihil.-
Distr. nº1488/92.-

O Oficial:- *Ke Elmo Vli. Vli.* tmf.

Av.nº8/21.556.-Em 27 de Maio de 1992.-Protocolo nº 75.391 .-
CANCELAMENTO DE CEDULA :- Consoante o disposto no Campo 11, da Cê-
dula Hipotecária Integral averbada sob nº5(cinco) nesta matrícula, o
credor Unibanco-União de Bancos Brasileiros S/A., na qualidade de
último endossatário da mesma, por seus representantes legais, autori-
zou o cancelamento da referida Cédula; em decorrência do que a cance-
lo para todos os fins e efeitos de direito.-

Custas: Nihil.-
Distr. nº1488/92.-

O Oficial:- *Ke Elmo Vli. Vli.* tmf.

Av.nº9/21.556.-Em 27 de Maio de 1992.-Protocolo nº 75.391 .-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA :- Conforme o disposto no Campo 11 da Cê-
dula Hipotecária Integral averbada sob nº5(cinco) nesta matrícula, o
credor Unibanco-União de Bancos Brasileiros S/A., na qualidade de
último endossatário da mesma, por seus representantes legais, autori-
zou o cancelamento da Hipoteca registrada sob nº4(quatro) na aludi-
da matrícula; em decorrência do que, a cancelo para todos os fins e
efeitos de direito.-

Custas: Nihil.-
Distr. nº1488/92.-

O Oficial:- *Ke Elmo Vli. Vli.* tmf.

R.nº10/21.556.- Em 16 de abril de 1999. Protocolo nº 99.132.-

COMPRA E VENDA :- Consoante escritura pública lavrada nas Notas do 12º
Tabelionato de Curitiba-Pr., em 19 de fevereiro de 1999, as fls. 153/155, do
livro nº 494-E, e Certidão em Breve Relato daquela escritura, expedida em 24 de
março de 1999, **MARIA HELENA DOS ANJOS ARSÃO DA SILVA**, brasileira, viúva, do
comércio, CI.RG.nº 816.404-5-Pr., e CPF/MF sob nº 056.456.469-91, residente e
domiciliada nesta cidade, na Rua João Pessoa nº 390, Costeira, adquiriu de Luiz
Carlos Maia, do comércio, e sua mulher Cândida Peniche Xavier Maia, anterior-
mente qualificados, casados sob o regime de comunhão universal de bens,
residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Pessoa, nº 390, pelo valor
de R\$ 0,01 (um centavo de real), que corresponde à CR\$ 50.000.000,00 (cinquenta
milhões de cruzeiros), ajustados em 17/07/1992, o imóvel desta objeto. Sem
condições.-

SEGUE

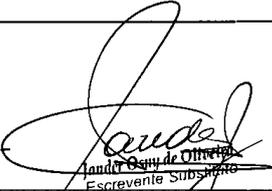
RUBRICA


FICHA
 = 3/Mat. 21.556 =

CONTINUAÇÃO

I.T. s/R\$55.791,00.-
 Custas : R\$ 323,40.-
 CFC : R\$ 16,17.-
 Distr. nº 170/99.-

O Oficial:

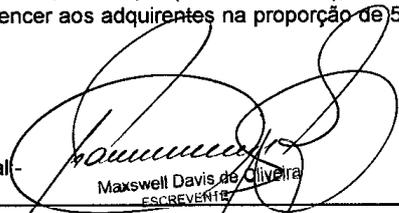

 André Luiz de Oliveira
 Escrevente Substituto

CaO

R-11/Mat. 21556. Em 09 de dezembro de 2005. Protocolo nº 110781. **COMPRA E VENDA:** Consoante escritura pública, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, às folhas 183/185, do livro 253, em 09 de junho de 2004, **JOSÉ MARIA GONÇALVES JUNIOR**, solteiro, maior e capaz, advogado, OAB/PR 15.235, inscrito no CPF sob n.º 410.289.450-00, C.I. 3.228.132-0-PR e **JOSÉ MARIA GONÇALVES**, conferente, inscrito no CPF sob n.º 001.857.959-00, C.I. 754.841-PR, casado com **VALDEREZ CHIARELLI GONÇALVES**, pelo regime de comunhão universal de bens em 12.10.1963, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Princesa Izabel, 300, nesta cidade, adquiriram de **MARIA HELENA DOS ANJOS ARSÃO DA SILVA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), o imóvel desta objeto. **CONDIÇÕES:** O imóvel passou a pertencer aos adquirentes na proporção de 50% para cada um.-

Emitida DOI pelo Ofício de Notas.-
 I.T. s/R\$ 92.854,00 sob n.º 0241362000.-
 FUNREJUS :- R\$ 160,00.-
 Custas :- R\$ 452,76 = 4.312,00 VRC.-
 MDO

O Oficial:


 Maxwell Davis de Oliveira
 ESCRIVENTE

AV-12/Mat. 21.556. Protocolo nº 153.979 de 20/11/2018. **REFORMA E AMPLIAÇÃO:** O adquirente **JOSÉ MARIA GONÇALVES JUNIOR**, de acordo com o projeto aprovado e registrado em Livro Próprio da Prefeitura Municipal de Paranaguá sob nº 21.692 de 10 de dezembro de 2004, e Vistoria Técnica procedida em data de 14 de setembro de 2007, procedeu a reforma e ampliação de uma residência e edícula em alvenaria, contendo as seguintes dependências: **Residência:** Pavimento Térreo: 02 (dois) escritórios, 02 (dois) bwc, circulação, hall entrada, sala estar, copa e cozinha; Pavimento Superior: 02 (duas) sacadas, sala íntima, 02 (dois) quartos, escada, 02 (duas) circulações, 02 (dois) bwc e suite; **Edícula:** quarto, bwc, circulação, churrasqueira e garagem, com a seguinte estatística:

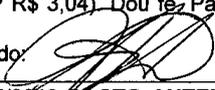
Área do terreno	351,0000m ²
Área Construída Total – Anteriormente	112,5000m ²
Taxa de Ocupação	50,0000%
Coefficiente de Aproveitamento	0,8000
Área Construída – Edícula	63,7000m ²
Área Construída Superior	112,5000m ²
Área Total a Construir	176,2000m ²
Área Total Geral	288,7000m ²
Área de Projeção	176,2000

Com a seguinte **Inscrição Imobiliária: 09.5.24.087.0212.002**, numeração predial 376, frente para a **Rua João Pessoa**; tudo de conformidade com os documentos que ficam arquivados digitalmente neste Serviço. Valor da Construção: R\$ 264.925,52. CND/INSS 002542018-88888945 emitida em 19/11/2018. ART/CREA nº 3310976 e 3339712-0. FUNREJUS: R\$ 529,85. Custas: R\$ 992,24 = 5.141 VRCext (Emolumentos: R\$ 416,11 + Funrejus: R\$ 529,85 + Selo R\$ 4,67 + ISS R\$ 20,81 + FADEP R\$ 20,81). Dou fé. Paranaguá, 12 de dezembro de 2018.
 CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

AV-13/Mat. 21.556. Protocolo nº 155.401 de 29/05/2019 **CASAMENTO:** Proceda-se a presente averbação para que desta matrícula fique constando que o co-adquirente **JOSÉ MARIA GONÇALVES JUNIOR**, contraiu matrimônio com **PAULA ANDREA CHANDELIER**, inscrita no CPF 736.196.989-53, CI 4.256.246-7-SSP-PR, pelo regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, em 18 de dezembro de 2004, consoante se infere do Termo sob n.º 082404 01 55 2004 2 00073 043 0005413 01, realizado em 18 de dezembro de 2004, expedido pelo Serviço Distrital de São Casemiro do Taboão, da Comarca de Curitiba-Pr, passando esta a assinar **PAULA ANDREA CHANDELIER GONÇALVES**; tudo de conformidade com os documentos que ficam arquivados digitalmente neste Serviço. Custas: R\$ 86,74 = 450 VRCext (Emolumentos: R\$ 60,80 + Funrejus: R\$ 25,94).

CONTINUAÇÃO

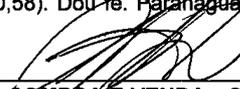
R\$ 15,20 + Selo R\$ 4,67 + ISS R\$ 3,04 + FADEP R\$ 3,04). Dou fé, Paranaguá, 18 de junho de 2019.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: 

AV-14/Mat. 21.556. Protocolo nº 155.401 de 29/05/2019. **FACTO ANTENUPCIAL:-** Procede-se a presente averbação nos termos da escritura pública de pacto antenupcial lavrada nas Cartório do Taboão, da Comarca de Curitiba-Pr, às folhas 087/088 do livro 540-N, em 24 de novembro de 2004, a qual se acha registrada nesta Serventia no Livro 3 Auxiliar sob n.º 2.175, nesta data, da qual consta que o co-adquirente JOSÉ MARIA GONÇALVES JUNIOR e sua esposa PAULA ANDREA CHANDELIER GONÇALVES, brasileira, cirurgião dentista, CRO/PR n.º 8.846, já identificados, são casados pelo regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, reconhecendo que, obedecendo ao disposto no Artigo 1.667 do Código Civil, tal regime importa na comunicação de todos os bens presentes e futuros dos contratantes, e suas dívidas passivas, com as exceções constantes do artigo 1.668 daquele citado diploma legal; sendo que a estipulação foi feita consoante o disposto nos artigos 1.639 e 1.653 do Código Civil. Custas: R\$ 9,88 = 51 VRCext (Emolumentos: R\$ 3,86 + Funrejus: R\$ 0,97 + Selo R\$ 4,67 + ISS R\$ 0,19 + FADEP R\$ 0,19). Dou fé. Paranaguá, 18 de junho de 2019.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: 

AV-15/Mat. 21.556. Protocolo nº 156.001 de 02/08/2019. **IDENTIFICAÇÃO:-** Procede-se a presente averbação para que desta matrícula fique constando que a Srª VALDEREZ CHIARELLI GONÇALVES é portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.486.532-SSP-PR e do CPF/MF sob nº **006.076.529-18**; tudo de conformidade com os documentos hábeis que ficam arquivados digitalmente neste Serviço. Custas: R\$ 20,30 = 105 VRCext (Emolumentos: R\$ 11,58 + Funrejus: R\$ 2,90 + Selo R\$ 4,67 + ISS R\$ 0,58 + FADEP R\$ 0,58). Dou fé. Paranaguá, 15 de agosto de 2019.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: 

R-16/Mat. 21.556. Protocolo nº 156.001 de 02/08/2019. **COMPRA E VENDA:-** Consoante contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 § 5º da Lei 4.380/1964, sob n.º 1.4444.1155967-5, assinado pelas partes contratantes em 27 de junho de 2019, **EDNALDO PEREIRA DE LIMA**, inscrito no CPF sob nº 031.878.839-07, C.I. nº 6.906.903-7/SSP-PR e sua esposa **ROSELI JAQUELINE ZILLMER DE LIMA**, inscrita no CPF sob nº 039.383.899-40, C.I. nº 6.720.751-3/SSP-PR, ambos brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 01/12/2006, residentes e domiciliados na Rua João Pessoa, nº 390, Bairro Costeira, nesta cidade, adquiriram de **JOSÉ MARIA GONÇALVES** e sua esposa **VALDEREZ CHIARELLI GONÇALVES**, brasileira, do lar, já identificados, residentes e domiciliados no endereço já mencionado, **JOSÉ MARIA GONÇALVES JUNIOR** e sua esposa **PAULA ANDREA CHANDELIER GONÇALVES**, brasileira, odontóloga, já identificados, residentes e domiciliados na Rua Dr Zamenhof, 103, Ap. 301, Alto da glória, na cidade de Curitiba-PR, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 170.000,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 680.000,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: **EDNALDO PEREIRA DE LIMA** – Percentual: 78,45 - **ROSELI JAQUELINE ZILLMER DE LIMA** – Percentual: 21,55.

CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Emitida DOI por este Serviço. Em atendimento ao disposto na Lei n.º 7.433/85 e Decreto n.º 93240/86, foram apresentados e arquivados no processo de financiamento, os seguintes documentos: Certidão Negativa de ônus reais emitida em 21/06/2019; Certidão Negativa Conjunta de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União inclusive INSS n.º A1A2.B1BA.E089.5C98, 782E.EEB9.ED6E.B21D., D79E.9994.64B3.0572 e 3F05.F9F5.A90B.FD75 emitidas em 07/06/2019 e 21/06/2019; Certidão Negativa de Distribuição da Justiça Federal 4ª Região, emitida em 07/06/2019 e 21/06/2019, código de controle 499239, 8cf5a2b49c20bfa01eb5ed4fcc089b3, f7772d512e294a48a07ee1f6499108a5 e e3aa4279c4597c8bcc7b743ea7d756b6; Certidão Negativa de IPTU do imóvel n.º 15671/2019 emitida em 27/06/2019 pela Prefeitura Municipal de Paranaguá; Certidão Negativa da Justiça do Trabalho n.º 2019.06.07-f2e4c90d, 2019.06.07-a74ac4ff, 2019.06.07-dff9df85d e 2019.06.21-515173d1 emitidas em 07/06/2019 e 21/06/2019. Os adquirentes dispensaram os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas Certidões de Inteiro Teor da Matrícula Atualizada e de Ônus Reais. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 001.857.959-00, hash: 7f98e233d3a7409d71dea80fee3216b810a9c3f9; CPF 736.196.989-53, hash:

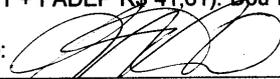
SEGUE

RUBRICA

FICHA
4-Mat. 21.556

CONTINUAÇÃO

4504f4fd2b580d60a670483d59aeceb9a2c50143; CPF 031.878.839-07, hash: 7dad62c6e0d78df39d7dba93f96f84e02640597b, CPF 006.076.529-18, hash: 1b0747d7afa70b115643d9e445cee307818bcb0d; CPF 410.289.450-00, hash: 44d36497fcd430f36014556e0090f60cd0d444e e CPF 039.383.899-40, hash: b421e185542520f6ed3fb7aac48d43f48f2a2fa1. I.T. s/R\$ 850.000,00 sob n.º 562/2019. FUNREJUS R\$ 1.700,00. Custas: R\$ 2.620,11 = 13.576 VRCext (Emolumentos: R\$ 832,22 + Funrejus: R\$ 1.700,00 + Selo R\$ 4,67 + ISS R\$ 41,61 + FADEP R\$ 41,61). Dou fé. Paranaguá, 15 de agosto de 2019.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: 

R-17/Mat. 21.556. Protocolo nº 156.001 de 02/08/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **EDNALDO PEREIRA DE LIMA e sua mulher ROSELI JAQUELINE ZILLMER DE LIMA**, já qualificados, alienaram 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 nº 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 R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), a ser pago mediante as seguintes condições: Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias Registro e ITBI): Não se aplica. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 680.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 850.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total (meses); 420. Carência (meses): 0. Amortização (meses): 420.

Taxa de Juros % (a.a)	Taxa Juros Balcão	Taxa Juros Reduzida
Nominal	9.3396	8.1858
Efetiva	9.7500	8.5000
Encargo Mensal Inicial	Taxa de Juros Balcão	Taxa de Juros Reduzida
Prestação (a+j):	R\$ 6.911,48	R\$ 6.257,66
Prêmios de Seguros:	R\$ 336,94	R\$ 336,94
Taxa de Administração-TA	R\$ 25,00	R\$ 25,00
Total:	R\$ 7.273,42	R\$ 6.619,60

Vencimento do 1º encargo mensal: 24/07/2019. 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\$ 850.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista no item 6 do contrato, reservando-se à CEF 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 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Demais condições constantes do contrato. Custas: R\$ 462,39 = 2.396 VRCext (Emolumentos: R\$ 416,11 + Selo R\$ 4,67 + ISS R\$ 20,81 + FADEP R\$ 20,81). Dou fé. Paranaguá, 15 de agosto de 2019.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: 

AV-18/Mat. 21.556. Protocolo nº 156.001 de 02/08/2019. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Consoante instrumento particular referido no registro precedente, a credora fiduciária emitiu em 27 de junho de 2019, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1155967-5, Série 0619, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com o valor do crédito em 27/06/2019 de R\$ 680.000,00, com as seguintes condições: Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 24/07/2019. Valor total da dívida: R\$ 680.000,00. Valor da garantia: R\$ 850.000,00. Valor total da parcela: R\$ 7.273,42. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 216,24. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 120,70. Taxa de juros: nominal: 9.3396% a.a., efetiva: 9.7500% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 9.3396% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Paranaguá-Pr. Com as demais condições constantes da Cédula. Custas: Nihil. Dou fé. Paranaguá, 15 de agosto de 2019.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: 

AV-19/Mat. 21.556. Protocolo nº 175.711 de 07/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 05/03/2025, instruído com a notificação feita aos

SEGUE

CONTINUAÇÃO

fiduciários EDNALDO PEREIRA DE LIMA e sua mulher ROSELI JAQUELINE ZILLMER DE LIMA (protocolo 174408) 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 Disponibilidade de Bens relativo ao CPF 031.878.839-07, hash: op8k34a880; CNPJ 00.360.305/0001-04, hash: k25dkq8oj8. Selo de fiscalização: SFRI2.R5GQv.3DZ5q-IJrVx.F911q. I.T. s/R\$ 888.187,45 sob n.º 171-2025. Custas: R\$ 2.441,30 = 8.813 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + Funrejus: R\$ 1.776,37 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 29,86 + FADEP R\$ 29,86). Dou fé. Paranaguá, 17 de março de 2025.

prg Patrick Roberto Gasparetto - Agente Delegado

Anderson Francisco
ESCREVENTE

SEGUE

Serviço de Registro de Imóveis de Paranaguá-PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 21.556 até o Ato 19. Dou fé.

20 de março de 2025

Agente Delegado

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.vJnHP.shz
6L-TuJ4J.F911q

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

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
COMARCA DE PARANAGUÁ ESTADO DO PARANÁ
Av. Coronel José Lobo, 350, sala 05– Fone/Fax: (41) 2152-1812
Patrick Roberto Gasparetto - Agente Delegado
CPF 026.067.619-52

Recibo nº 1528/2025

Recebemos do Sr.(a) **CENTRAL ELETRONICO**.

a quantia de **R\$ 2.441,30** - (dois mil, quatrocentos e quarenta e um reais e trinta centavos), referente ao(s) ato(s) abaixo discriminado(s):

Protocolo/ Base-Legal	Natureza	Qtd.	VRC's	Valor	Subtotal
Prot. 175.711	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Av-19/M-21.556	01			R\$ 2.441,30
Nota 2	Emolumentos		2.156	R\$ 597,21	
	Funrejus		6.413	R\$ 1.776,37	
	ISS		108	R\$ 29,86	
	Fundep		108	R\$ 29,86	
	Selo		29	R\$ 8,00	
Prot. 175.711	Certidão de matrícula (ISENTA) - Int. Teor M-21.556	01			R\$ 0,00

TOTAL GERAL: R\$ 2.441,30.

OBSERVAÇÕES: -.

Atendido por: **Raquel Cristina Coelho**
quinta-feira, 20 de março de 2025

Hora: 10:41hs

Ofício de Registro de Imóveis de Paranaguá-PR