

3ª SERVENTIA
REGISTRAL

COMARCA DE MARINGÁ - PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira
OFICIAL TITULAR
CPF 664.346.379-34

REGISTRO GERAL

FICHA

001

LIVRO 02

MATRÍCULA Nº 2.166

RUBRICA

M. Bordoli

IMÓVEL – Apartamento nº 12 (doze), do Bloco nº 11 (onze), localizado no 1º pavimento, do “CONJUNTO RESIDENCIAL CRISTÓVÃO COLOMBO”, sito à Rua Jangada, nesta cidade, com a área exclusiva de 86,61 m2., área construída global de 89,64 m2., fração ideal de 0,00417 do solo e partes comuns, do terreno que assim se descreve e caracteriza:- Terreno nº 136/15-B-1, com a área de 26.829,47 m2., situado na Gleba Ribeirão Maringá, deste município e comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: “Divide-se:- Com a Rua Jangada no rumo SO 19°57’ NE na distância de 202,90 metros; com parte do lote nº 137 no rumo NO 70°03’ SE na distância de 132,23 metros; com a Rua Paranaguá no rumo NE 19°57’ SO na distância de 202,90 metros; e, finalmente com parte da quadra nº 110, da Zona 7, no rumo SE 70°03’ NO, na distância de 132,32 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro”.-

PROPRIETÁRIA – COOPERATIVA HABITACIONAL CIDADE CANÇÃO – “COHACC”, autorizada a funcionar pelo Banco Nacional de Habitação, sob nº AF-PR-23, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob nº 77.189.918/0001-55.-

REGISTRO ANTERIOR – R-1-131, fls. 131, livro 2, deste Registro de Imóveis. Dou fé. Maringá, 11 de janeiro de 1.978. Conforme consta às fls. 069, livro 2-G, deste Ofício.-

K

R-1-2.166 – COMPRA E VENDA – TÍTULO:- Contrato de compra e venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outra, firmado em Curitiba-Pr., em 30-09-1.977; **VENDEDORA:-** COOPERATIVA HABITACIONAL CIDADE CANÇÃO – “COHACC”, já qualificada; **COMPRADOR:-** LUIZ ANTÔNIO FAVERO, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, CPF. 192.466.769-04; **VALOR:-** CR\$ 278.830,18 (duzentos e setenta e oito mil, oitocentos e trinta cruzeiros e dezoito centavos), correspondente a 1.304,16361 UPC; Talão do imposto inter-vivos nº 1281054-1; Cert. de Quitação do INPS sob nº 881.441. Custas: CR\$ 410,80. Dou fé. Maringá, 11 de janeiro de 1.978. Conforme consta às fls. 069, livro 2-G, deste Ofício.-

K

R-2-2.166 – HIPOTECA – TÍTULO:- Contrato referido no R-1-2.166, acima; **DEVEDOR:** LUIZ ANTÔNIO FAVERO, já qualificado; **CREADOR:-** BANESTADO S/A – CRÉDITO IMOBILIÁRIO, agente financeiro do BNH, com sede na Capital deste Estado, CGC/MF. sob nº 76.601.301/0001-32; **INTERVENIENTE:-** BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede no Distrito Federal – Brasília, CGC/MF. sob nº 33.633.686/001; **VALOR DA DÍVIDA:-** CR\$ 265.172,04 (duzentos e sessenta e cinco mil, cento e setenta e dois cruzeiros e quatro centavos); correspondente a 1.240,28082 UPC, à juros de 10,0% a.a., com plano de reajuste “PES”, sistema de amortização “SAC”, época de reajuste 60 dias após o SMH, e resgate em 300 (trezentas) prestações, sendo de CR\$ 3.557,72 o valor da primeira prestação que se vencerá em 30-10-1.977; tendo em garantia, em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula. Obriga-se o devedor pelas demais condições e cláusulas do contrato.- Custas: Nihil. Dou fé.- Maringá, 11 de janeiro de 1.978.- Conforme consta às fls. 069, livro 2-G, deste Ofício.-

K

AV-3-2.166 - CAUÇÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO – Nos termos da Cláusula Quarta - Parágrafo Único, do contrato descrito no R-1-2.166, o credor cauciona ao interveniente BNH, o crédito hipotecário correspondente em decorrência da hipoteca acima constituída. Custas: Nihil. Dou fé. Maringá, 11 de janeiro de 1.978.- Conforme consta às fls. 069, livro 2-G, deste Ofício.-

K

AV-4-2.166 – RE-RATIFICAÇÃO – TÍTULO:- Instrumento particular de re-ratificação firmado em Curitiba-Pr., aos 12-03-79, entre as partes COOPERATIVA HABITACIONAL CIDADE CANÇÃO – COHACC; LUIZ ANTÔNIO FAVERO, sua mulher; BANESTADO S/A – CRÉDITO IMOBILIÁRIO e BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO, que de comum acordo retificam as

SEGUE NO VERSO

CNM: 080440.2.0002166-66

www.onr.gov.br

2.166

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

condições relacionadas nos itens seguintes:- da letra "B" e nos itens 1 à 14 da letra "C", do instrumento descrito no R-1-2.166, a saber:- B) VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:- CR\$ 274.741,82 (duzentos e setenta e quatro mil, setecentos e quarenta e um cruzeiros e oitenta e dois centavos), equivalente a 1.285,04125 UPC, sendo CR\$ 13.658,14 (treze mil, seiscentos e cinquenta e oito cruzeiros e quatorze centavos) a título de poupança e já pagos pelo comprador; C) MÚTUO - RESGATE - PRESTAÇÃO - DEMAIS VALORES - CONDIÇÕES:- Valor do financiamento CR\$ 261.083,68, equivalente a 1.221,15847 UPC; Prazo 300 meses; Taxa de juros Mensal 6,0% a.a.; Efetiva 6,168% a.a.; Plano "PES"; Sistema "SAC"; Avaliação CR\$ 274.741,82; Prestação inicial CR\$ 2.502,05; Taxa de Administração Mensal CR\$ 42,76; Seguro Mensal CR\$ 168,25; Encargo mensal CR\$ 2.713,06; Vencimento da 1ª prestação 30-10-77; Razão de Decréscimo Mensal CR\$ 5,00; Época de reajuste 60 dias após SM; Valor da UPC CR\$ 213,80. Ratificam todas as demais cláusulas.- Dou fé.- Maringá, 09 de maio de 1.979.- Conforme consta às fls. 069, livro 2-G, deste Ofício.-

K

R-5-2.166 - COMPRA E VENDA - TÍTULO:- Contrato por instrumento particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária, firmado em Curitiba-Pr, aos 30-12-81; ADQUIRENTES:- SILVIO ALVES MOURA, brasileiro, casado, funcionário público municipal, portador da CI. RG. 287.274-Pr., e sua mulher NAIR MARQUES ALVES, brasileira, do lar, CPF. nº 013.349.809-34, residentes e domiciliados nesta cidade; TRANSMITENTES:- LUIZ ANTÔNIO FAVERO e sua mulher NELMA LEONI TEIXEIRA FAVERO; VALOR:- CR\$ 2.047.292,44, dos quais CR\$ 800.000,00, foram pagos diretamente pelos compradores aos vendedores, e CR\$ 1.247.292,44, representados pela sub-rogação dos compradores na obrigação de pagamento do saldo da dívida do quadro "C".- Talão de Imposto Inter-Vivos nº 2550758-9. Custas CR\$ 7.500,00.- Dou fé.- Maringá, 11 de maio de 1.982.- Conforme consta às fls. 069, livro 2-G, deste Ofício.-

K

AV-6-2.166 - SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA - Nos termos do contrato descrito no R-5-2.166, os proprietários SILVIO ALVES MOURA e sua mulher NAIR MARQUES ALVES, já qualificados como devedores, assumem integral responsabilidade pelo pagamento ao credor BANESTADO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, do saldo devedor do empréstimo originalmente contraído pelos vendedores, no valor atual de CR\$ 1.247.292,44, equivalente a 1.006,37607 UPC; prazo 249 meses; taxa de juros a.a.: nominal 6,0%; efetiva 6,168%; plano "PES", sistema "SAC"; avaliação CR\$ 1.592.667,27; prestação inicial CR\$ 10.989,66; taxa de administração mensal CR\$ 209,04; seguro mensal CR\$ 822,71; encargo mensal CR\$ 12.021,41; vencimento da 1ª prestação 30-01-82; razão de decréscimo mensal CR\$ 24,42; época do reajuste 60 dias após SM; valor da UPC CR\$ 1.239,39.- Tendo em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula.- Custas CR\$ 3.000,00.- Dou fé.- Maringá, 11 de maio de 1.982.- Conforme consta às fls. 069, livro 2-G, deste Ofício.-

K

R-7-2.166 - Protocolo nº 178.283 de 19/02/2025 - PENHORA - Auto de penhora e avaliação, datado de 16/09/2024, extraído dos autos sob nº ATOrd 0059800-92.2007.09.0662, de Ação Trabalhista, em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho desta cidade, que fica digitalmente arquivado; credor: Nilva Jorge e outros; devedores: Paulo Roberto Alves Marques, Rosmari Caleffi Alves Marques e outro; procedo ao registro de penhora tão somente sobre os direitos de Paulo Roberto Alves Marques e Rosmari Caleffi Alves Marques, do imóvel da presente matrícula. Valor da ação: R\$ 22.486,46. FUNREJUS (a receber) 196,50 VRC = R\$ 54,43. Custas CPC e serventia/arq./prenot. (a receber) 715,49 VRC = R\$ 198,19. ISS: R\$ 3,96. Fundep: R\$ 9,91, selo de autenticidade R\$ 8,00, total R\$ 220,06. Ofício nº 38/2025. Selo de Fiscalização: SFR12.05rHv.4pjrd-mu7eP.F796q. Dou fé. Maringá, 25 de fevereiro de 2025. O Oficial (a.)

nr

Neide Ap. Cordici - aux.

SEQUE

CONTINUAÇÃO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,62**

Visualização disponibilizada

CNM: 080440.2.0002166-66

em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

SEGUE