

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

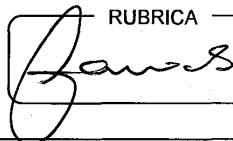
FICHA

-1-

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
OFICIALRUA PRESCILIANO CORREA, 98 - FONE: 422-8466
83.203-500 - PARANAGUÁ - PARANÁ

MATRÍCULA N.º 53895

RUBRICA



IMÓVEL: Apartamento n.º 102 (cento e dois), do andar térreo, do Bloco 02 (dois), 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).-

PROPRIETÁRIOS: SOCIEDADE CONSTRUTORA TAJI MARRAL LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 76.260.447/0001-61, com sede na Av. Sete de Setembro, 3.223, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 38.257 - R. 2 e 3.-
Paranaguá, 18 de agosto de 2005.-

O Oficial:-

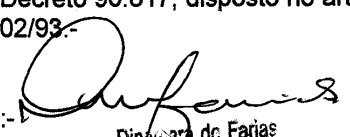

Dinamara de Farias
OFICIAL REGISTRAR

R-1/Mat. 53895. Em 18 de agosto de 2005. Protocolo n.º 110.241 - **COMPRA E VENDA - HIPOTECA SEPARADA** Consoante instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §§ da Lei n.º 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.66, assinado pelas partes contratantes em 15 de dezembro de 1994, JOÃO DOMINGOS DA SILVA, brasileiro, divorciado, nascido em 14/04/1941, policial militar, inscrito no CPF sob n.º 234.177.149-15, C.I. RG. n.º 1532477-Pr, residente e domiciliado na Rua Particular Esquerda com Baronesa C. Azul, 56, Casas Populares, nesta cidade, adquiriu da SOCIEDADE CONSTRUTORA TAJI MARRAL LTDA., já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 16.432,02 (dezesesseis mil, quatrocentos e trinta e dois reais e dois centavos), sendo R\$ 14.981,07 (quatorze mil, novecentos e oitenta e um reais e sete centavos) referentes ao valor do Financiamento concedido pela CEF, e o restante pago diretamente a transmitente: **CONDIÇÕES:- PACTO ADJETO DE HIPOTECA.** A transmitente declarou, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que comercializa com imóveis e que o imóvel desta objeto não faz parte de seu ativo permanente, pelo que deixa de apresentar as Certidões Negativa de Débito do INSS, de Quitação de Tributos da Receita Federal e da Dívida Ativa da União, com fundamento no inciso III, do art. 135, do Decreto 83.081/79, com a nova redação do Decreto 90.817, disposto no art. 165 do Decreto 612., de 21/07/1992 e Ofício 14.600.0/013, de 16/02/93.-

I.T. s/R\$ 17.009,00 sob n.º 481/98.-

Custas :- R\$ 161,70 = 2.156,00 VRC.-

O Oficial :-


Dinamara de Farias
OFICIAL REGISTRAR

R-2/Mat. 53895. Em 18 de agosto de 2005. Protocolo n.º 110.241 - **HIPOTECA** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, JOÃO DOMINGOS DA SILVA, já qualificado, onerou 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, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF, em garantia ao financiamento no valor de R\$ 14.981,07 (quatorze mil, novecentos e oitenta e um reais e sete centavos), a ser pago mediante as seguintes condições: Data assin. Contrato Empréstimo: 22/08/1991. Data Apuração Saldo Devedor: 14/12/94. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulament. do Programa: CN 088/93. Valor da Dívida: R\$ 14.981,07. Valor da Garantia: R\$ 17.028,00. Lim. Cobert. FCVS: R\$ 18.800,00. Sistema de Amortização: SISTEMA FRANCÊS DE AMORTIZAÇÃO. Plano de Reajuste: PES/CP. Época Reaj. Encargos: Conforme Cláusulas 10ª a 13ª. Prazo de amortização, em meses: 300. Taxa anual de Juros: Nominal: 8,1000% . Efetiva: 8,4075%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/01/95. Comprometimento Renda Familiar: 30,18. Coef. Equip. Salarial - CES: 1,15. Encargo Inicial: Prestação: R\$ 134,11. Seguros: R\$ 24,98. F.C.V.S.: R\$ 4,02. Total: R\$

SEGUÊ NO VERSO

CNM: 084368.2.0053895-55

53895

MATRÍCULA N.º

CONTINUAÇÃO

163,11. As partes concordaram que o valor do imóvel hipotecado, para fins do Artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 17.028,00 (dezesete mil e vinte e oito reais) sujeito à atualização monetária na forma do caput da Cláusula 9ª do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação Demais condições constantes do contrato.-

PASTA 467 - DOC. 004.-

Custas:- R\$ 161,70 = 2.156,00 VRC.-

O Oficial:-

[Assinatura]
Dinâmica de Farias
Escriturante

Av-3/Mat. 53895. Em 06 de dezembro de 2005. Protocolo nº 110745 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**:- Consoante instrumento particular datado de 02 de dezembro de 2005 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.-

PASTA 472 - DOC. 030

MDO

O Oficial :-

[Assinatura]
Maxswell Davis de Oliveira
ESCRITURANTE

R-4/Mat. 53895. Em 13 de dezembro de 2005. Protocolo nº 110795 - **COMPRA E VENDA**:-

Consoante instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §§ da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, assinado pelas partes contratantes em 07 de dezembro de 2005, LISLIE LUCELIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 17.06.1982, enfermeira, inscrita no CPF sob n.º 038.225.199-79, C.I. 8.942.432-1-SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Hermínio Valinas, 517, nesta cidade, adquiriu de JOÃO DOMINGOS DA SILVA, já qualificado, representado por Nelson Pinheiro da Costa, brasileiro, solteiro, nascido em 10.09.1981, comerciante, inscrito no CPF. 062.492.009-75, CI. 7.739.580-6-SSP-PR., conforme Procuração lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta cidade, às fls. 034/035, do livro n.º 169, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 34.100,00 (trinta e quatro mil e cem reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 697,33; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.712,67; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 30.690,00. **CONDIÇÕES:- PACTO ADJETO DE HIPOTECA.-**

Emitida DOI por esta Serventia.-

I.T. s/R\$ 34.100,00 sob n.º 0242232000.-

FUNREJUS isento conforme artigo 3º, VII, "b", n.º 14 da lei 12.216/98, alterado pela Lei 12.604/99, conforme declaração firmada pelo(s) adquirente(s) em 07.12.2005.-

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

PASTA 472 - DOC. 063

MDO

O Oficial :-

[Assinatura]
Maxswell Davis de Oliveira
ESCRITURANTE

R-5/Mat. 53895. Em 13 de dezembro de 2005. Protocolo nº 110795 - **HIPOTECA**:- Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, LISLIE LUCELIA DOS SANTOS, já qualificada, onerou o imóvel desta objeto com PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em garantia ao financiamento no valor de R\$ 30.690,00 (trinta mil, seiscentos e noventa reais), a ser pago mediante as seguintes condições: Valor da Operação: R\$ 33.402,67. Desconto: R\$ 2.712,67. Valor da Dívida: R\$ 30.690,00. Valor da Garantia: R\$ 34.100,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazos, em meses de amortização: 204. Taxa anual de Juros: Nominal: 6,0000%. Efetiva: 6,1677%. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 303,89. Seguros: R\$ 21,47. Total: R\$ 325,36. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/01/2006. Época de recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula 11ª. As partes concordaram que o valor do imóvel hipotecado, para fins do Artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ 34.100,00 sujeito à atualização monetária na forma do caput da Cláusula 9ª do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação Demais condições constantes do contrato.-

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

MDO

O Oficial:-

[Assinatura]
Maxswell Davis de Oliveira
ESCRITURANTE

CONTINUA NA FICHA "2"

SEGUE

CONTINUAÇÃO

Av-6/Mat. 53895. Em 05 de junho de 2008. Protocolo nº 115859 de 21.05.2008 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**:- Consoante Carta de Arrematação, por instrumento particular com base no Decreto Lei 70/66 e regulamentação complementar, datada de 26 de março de 2007, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 5 na presente, em decorrência do que a cancelo para todos os fins e efeitos de direito.-

Custas:- R\$ 66,15 = 630,00 VRC.-

MDO

O Oficial:

Maxwell Davis de Oliveira

ESCREVENTE

R-7/Mat. 53895. Em 05 de junho de 2008. Protocolo nº 115859 de 21.05.2008 - **ARREMATAÇÃO**:- Consoante Carta de Arrematação por instrumento particular, com base no Decreto Lei 70/66, firmada em Paranaguá-Pr, em 26 de março de 2007, extraída dos Autos de Execução Extrajudicial, promovida pela credora exequente arrematadora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, contra o(s) devedor(es) executado(s) LISLIE LUCÉLIA DOS SANTOS, já qualificadas, assinada por Maria Clarice de Oliveira, Leiloeiro Oficial, José Elias Lima Jardim, representante legal do agente fiduciário Banco Bonsucesso S/A, inscrito no CNPJ n.º 71.027.866/0001-34, com sede na Rua Alvarenga Peixoto, 9745, em Belo Horizonte-MG, Ney de Oliveira Pimenta Junior, representante legal da credora exequente arrematadora Caixa Econômica Federal - CEF, e as testemunhas: Michelle Cristina Rocha, Juliana Rodrigue da Silva, Daniel Camilo Rodrigues, Nivia Henrique Cerqueira e Priscila de Oliveira Costa, o imóvel desta objeto foi arrematado à credora exequente arrematadora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ R\$ 37.800,00 (trinta e sete mil e oitocentos reais).-

I.T. s/R\$ 37.800,00 sob n.º 0264492000.-

FUNREJUS :- R\$ 75,60.-

Custas :- R\$ 452,76 = 4.312,00 VRC.-

PASTA 05-IP - DOC. 011

MDO

O Oficial:

Maxwell Davis de Oliveira

ESCREVENTE

R-08/Mat. 53.895. Protocolo nº 126.449 de 11/03/2011. **COMPRA E VENDA**: Consoante escritura pública, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, às folhas 100/102, do livro 350-N, em 11 de janeiro de 2011, LUIZ CARLOS BARIDOTI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, servidor público municipal, inscrito no CPF sob nº 254.275.209-53, C.I. nº 1.526.990-1/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Tertuliana da Cruz Santos, At. 22/Bl. 04, Bairro C. R. Bell Mar I, nesta cidade, adquiriu da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), o imóvel desta objeto. Sem condições. Consta da escritura foram apresentadas as seguintes Certidões: Certidão positiva de Feitos Ajuizados em nome da transmitente, expedidas pelos Cartórios Distribuidores Estaduais, Vara do Trabalho e Justiça Federal, desta Comarca e da Comarca de Brasília-DF, declarando o adquirente pleno conhecimento do teor das mesmas. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001792010-23001305, emitida em nome da transmitente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 02/12/2010; Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em nome da transmitente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o código de controle 1FA0.2D1C.A7D4.07AF, emitida em 04/11/2010, declarando o adquirente pleno conhecimento do teor das mesmas. Emitida DOI pelo Ofício de Notas. I.T. s/R\$ 35.000,00 sob n.º 643. FUNREJUS: Isento de acordo com o artº 3º, item 14, da Lei 12.607/1999. Custas: R\$ 659,74 = 4.312,00 VRC.

Dou fé. Paranaguá, 21 de março de 2011.

CAO

Agente Delegado:-

Jander Osny de Oliveira

Substituto

R-09/Mat. 53.895. Protocolo nº 162.841 de 13/10/2021. **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, sob nº 0010268896, assinado pelas partes contratantes em 24 de setembro de 2021, MARCELO SOUZA SANTOS, pastor presidente, inscrito no CPF sob nº 826.175.709-91, C.I. nº 5.750.824-8-SSP-PR casado pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 11/10/1996, com MICHELE DE

SEGUE

CONTINUAÇÃO

ANDRADE SANTOS, pastora auxiliar, inscrita no CPF sob nº 017.817.979-51, C.I. nº 6.687.208-4-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Loanda, nº 537, Bairro Mangue Seco, na cidade de Matinhos-PR, adquiriram de **LUIZ CARLOS BARIDOTI**, já qualificado, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER S.A.: R\$ 116.800,00. Valor dos Recursos próprios: R\$ 43.200,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: **MARCELO SOUZA SANTOS** – Percentual: 60% - **MICHELE DE ANDRADE SANTOS** – Percentual: 40%. **CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por este Serviço. Dispensada a apresentação de certidões. Negócio intermediado por André Moraes, CRECI/PR 29416. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 254.275.209-53, hash: bdc9d9b635258257e0c746776b161ceed1571606; CPF 826.175.709-91, hash: 0625c41198f66c31c42834fc8407e0c7426d56bb. CPF 017.817.979-51, hash: 8f0f5cc769f4de79a2ceb059171f0d4653a01cab. I.T. s/R\$ 160.000,00 sob nº 1069-2021. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Selo Funarpen: F911V.aTqPn.yqezN-ePypU.4zMtj Custas: R\$ 1.034,52 = 4.767 VRCext (Emolumentos: R\$ 935,70 + Selo R\$ 5,25 + ISS R\$ 46,79 + FADEP R\$ 46,79). Dou fé. Paranaguá, 20 de outubro de 2021.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escrevente

R-10/Mat. 53.895. Protocolo nº 162.841 de 13/10/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante instrumentos particulares referidos no registro precedente, **MARCELO SOUZA SANTOS** e sua mulher **MICHELE DE ANDRADE SANTOS**, já qualificados, alienaram o imóvel desta objeto em propriedade **FIDUCIÁRIA** ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, em garantia ao financiamento no valor de cento e dezesseis mil e oitocentos reais (R\$ 116.800,00), a ser pago mediante as seguintes condições: Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 156.000,00. Prazo de Carência para expedição da Intimação para purgar a mora: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00. Valores a Financiar para o pagamento: Do preço da venda: R\$ 116.800,00. De despesas acessórias: Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 0,00. Tarifa de Certidões e documentos: R\$ 0,00. Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis – Inter vivos – ITBI: R\$ 8.000,00. Valor Total do Financiamento: R\$ 124.800,00. Taxa efetiva de juros anual 9,9900%. Taxa nominal de juros anual: 9,5598%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%. Prazo de Amortização: 360 meses. Atualização Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 24/10/2021. Custo Efetivo Total – CET (anual): 11,59%. Sistema de Amortização: SAC. Data de Vencimento do financiamento: 24/09/2051. Imposto de Operações Financeiras – IOF: R\$ 0,00. Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data do contrato: Prestação Mensal – Amortização: R\$ 346,67 – Juros: R\$ 994,22 – R\$ 1.340,89. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 63,78. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 7,80. Taxa de Serviços Administrativos – TSA: R\$ 25,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 1.437,47. **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 § 1º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias. Demais condições constantes do contrato. Custas: R\$ 519,89 = 2.396 VRCext (Emolumentos: R\$ 467,85 + Selo R\$ 5,25 + ISS R\$ 23,39 + FADEP R\$ 23,39). Dou fé. Paranaguá, 20 de outubro de 2021.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escrevente

AV-11/Mat. 53.895. Protocolo nº 162.841 de 13/10/2021 PACTO ANTENUPCIAL: Procedê-se a presente averbação nos termos da escritura pública de pacto antenupcial lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, em 18 de setembro de 1995, às fls. 008, do livro 196, a qual se acha registrada nesta Serventia no Livro 3 Auxiliar sob nº 1026, da qual consta que os adquirentes **MARCELO SOUZA SANTOS** e **MICHELE DE ANDRADE SANTOS**, são casados pelo regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, não só os de que cada um levar para o casamento, como os de que de futuro venham a adquirir a qualquer título, mesmo por doação ou sucessão, assim como os seus frutos e rendimentos. Custas: R\$ 5,86 = 27 VRCext (Emolumentos: R\$ 4,34 + Funrejus: R\$ 1,09 + ISS R\$ 0,22 + FADEP R\$ 0,22). Dou fé. Paranaguá, 20 de outubro de 2021.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escrevente

SEGUE

FICHA 3-Mat. 53.895

CNM 084368.2.0053895-55

AV-12/Mat. 53.895. Protocolo nº 169.308 de 18/07/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 17/07/2023, instruído com a notificação feita aos fiduciários MARCELO SOUZA SANTOS e sua mulher MICHELE DE ANDRADE SANTOS (protocolo 165847) 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.

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: SFRI2.U5ntv.mAPhe-JVZGI.F911q. I.T. s/R\$ 110.400,00 sob n.º 825-2023. Custas: R\$ 812,22 = 3.302 VRCext (Emolumentos: R\$ 530,38 + Funrejus: R\$ 220,80 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 26,52 + FADEP R\$ 26,52). Dou fé. Paranaguá, 28 de julho de 2023.

prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escritor

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.TJXtP.mwjo
M-NVep.F911q

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

SEGUE

