

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FICHA

- / -

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
AGENTE DELEGADORUA PRESCLIANO CORRÊA, 98 - FONE: (41) 3422-8466
80203-230 PARANAGUÁ PARANÁ

MATRÍCULA N.º 59.222

RUBRICA

CNM: 084368.2.0059222-79

IMÓVEL: CASA n.º 04 com frente para a Rua Aurélio Romualdo Moro, n.º 123, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA**, situado nesta cidade, sendo a quarta residência da direita para a esquerda de quem da Rua olha o condomínio, com as seguintes áreas: área construída exclusiva de 37,26m², área útil de 32,37m², área livre do terreno de uso exclusivo de 36,74m², fração ideal de 0,1321 ou 74,00m², contendo as seguintes dependências: sala, cozinha, 02 (dois) quartos, circulação, banheiro e abrigo, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.22.015.0200.004. Condomínio este edificado sobre o lote de terreno sob n.º 17 (dezesete) da quadra n.º 20 (vinte) da planta VILA GARCIA, situada na Estrada do Mar, deste Município e Comarca, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Alcemiro Luciano; quem da rua olha o imóvel, lateral direita mede 40,00 metros e confronta com o lote n.º 18; na lateral esquerda mede 40,00 metros e confronta com a Rua Aurélio Romualdo Moro, com a qual faz esquina e nos fundos mede 14,00 metros e confronta com o lote n.º 01, perfazendo a área de 560,00m².


PROPRIETÁRIOS: FLÁVIO BALLÃO DE OLIVEIRA, advogado, inscrito no CPF sob n.º 036.587.959-21, OAB/PR 66.968 e sua esposa **TAMMY CELI HAMASAKI BALLÃO DE OLIVEIRA**, administradora, inscrita no CPF sob n.º 024.741.619-37, C.I. n.º 6.339.219-7/SPP-PR, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 05/03/2005, residentes e domiciliados na Rua Jordania, n.º 781, Bairro Cajuru, na cidade de Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: R. n.º 5/Matrícula n.º 28.146, deste Serviço.

OBSERVAÇÃO:- As omissões quanto à caracterização do imóvel foram supridas pelas partes no título que originou a presente matrícula, nos termos do Provimento n.º 260, artigo 21, § 1º, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.

Paranaguá, 31 de maio de 2016.

Agente Delegado:-



Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
AGENTE DELEGADO INTERINO

R-01/Mat. 59.222. Protocolo n.º 146.598 de 31/05/2016. **COMPRA E VENDA:** Consoante contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4.380/1964, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, sob n.º 8.4444.1237550-9, assinado pelas partes contratantes em 27 de abril de 2016, **ALLAN RODRIGO CHAVES MENDES**, brasileiro, solteiro, operador de produção, inscrito no CPF sob n.º 058.112.099-08, C.I. n.º 9.474.166-1/SPP-PR, residente e domiciliado na Rua Eugênio José de Souza, n.º 3104, Bairro Beira Rio, nesta cidade, adquiriu de **FLÁVIO BALLÃO DE OLIVEIRA** e sua esposa **TAMMY CELI HAMASAKI BALLÃO DE OLIVEIRA**, já qualificados, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 17.270,39. Recursos da conta vinculada de FGTS do adquirente: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 14.681,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 83.048,61. Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação – FGHB: **ALLAN RODRIGO CHAVES MENDES** – Percentual: 100,00. **CONDIÇÕES:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por esta Serventia. Consta do contrato que foram apresentadas todas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados expedidas pelos Cartórios Distribuidores Estaduais e Varas do Trabalho desta Comarca e da Comarca de Curitiba-Pr e pela Justiça Federal, de pleno conhecimento do comprador, as quais ficaram arquivadas no processo da CEF. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 058.112.099-08 – HASH: ea44.897a.24c3.93a3.0972.8c9e.3c64.184d.f7e9.f936, CPF 036.587.959-21 – HASH: e68e.ea4b.9175.8cb8.17cf.d62a.16dd.1705.3a31.6ad8 e CPF 024.741.619-37 – HASH: 665e.78fb.f798.5225.35e2.22c1.9323.4e5b.6ae5.816b. I.T. s/R\$ 115.000,00 sob n.º 397/2016. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" n.º 14. Custas: R\$ 392,39 = 2.156,00 VRC – Art. 43, II, Lei 11.977/09. **PASTA 196-IP – DOC. 016.** Dou fé. Paranaguá, 31 de maio de 2016.

Agente Delegado:



Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
AGENTE DELEGADO INTERINO

R-02/Mat. 59.222. Protocolo n.º 146.598 de 31/05/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato referido no registro precedente, **ALLAN RODRIGO CHAVES MENDES**, já qualificado, alienou 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 n.º 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\$ 83.048,61 (oitenta e três mil e quarenta e oito reais e sessenta e um centavos), a ser pago mediante as seguintes condições:

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
59.222

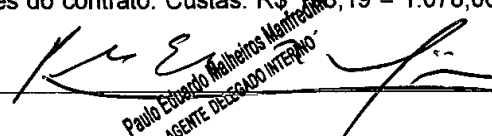
CONTINUAÇÃO

Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias, Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 83.048,61. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total (meses): 360. Taxa de Juros%a.a.:

Sem Desconto	Com Desconto	Redutor 0,5% FGTS
Nominal: 7,16	5,00	4,50
Efetiva: 7,3997	5,1162	4,5940

Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4,5000%a.a. Efetiva: 4,5939%a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 420,79. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 16,70. Total: R\$ 437,49. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/05/2016. Época do recálculo dos Encargos: De acordo com o item 4. Data do Habite-se: 03/02/2016. 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\$ 115.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista no Item 6 do contrato. **Ao devedor/fiduciante, enquanto adimplente, ficou assegurado 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. O devedor fica impedido pelo prazo de quinze anos contados da data do contrato a promover o remembramento do imóvel desta objeto, conforme consta do Art. 36 da Lei 11.977/09. Demais condições constantes do contrato. Custas: R\$ 106,19 = 1.078,00 VRC. Dou fé. Paranaguá, 31 de maio de 2016.

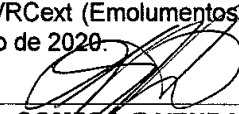
Agente Delegado:


Paulo Eduardo Malheiros Menthem
AGENTE DELEGADO INTERNO

AV-03/Mat. 59.222. Protocolo nº 158.755 de 29/06/2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO**

FIDUCIÁRIA: Consoante o disposto no Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 § 5º da Lei n.º 4.380/1964, assinado em 25 de junho de 2020, a credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., por seu(s) representante(s) legal(is), autorizou de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da Lei n.º 9.514/97, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária objeto do n.º R-2, na presente, em decorrência do que a cancelo para todos os fins e efeitos de direito. Custas: R\$ 133,75 = 693 VRCext (Emolumentos: R\$ 121,59 + ISS R\$ 6,08 + FADEP R\$ 6,08). Dou fé. Paranaguá, 08 de julho de 2020.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:



R-04/Mat. 59.222. Protocolo nº 158.755 de 29/06/2020. **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 1.4444.1297794-2, assinado pelas partes contratantes em 25 de junho de 2020, **NANDIELLY VIANA DUARTE GUBER**, instrutora de autoescola, inscrita no CPF sob nº 118.629.119-24, C.I. nº 14.376.602-0/SSP-PR e seu marido **SERGIO GUBER JUNIOR**, servente de limpeza, inscrito no CPF sob nº 121.667.609-70, C.I. nº 13.569.876-8/SSP-PR, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 22/05/2019, residentes e domiciliados na Rua Prefeito Roque Vernalha, nº 1165, Bairro Vila Paranaguá, nesta cidade, adquiriram de ALLAN RODRIGO CHAVES MENDES, já qualificado, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 28.000,00. Financiamento CAIXA: R\$ 112.000,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: NANDIELLY VIANA DUARTE GUBER – Percentual: 73,34 - SERGIO GUBER JUNIOR – Percentual: 26,66. **CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por este Serviço. Consta do contrato que foram apresentados os documentos regulamentares, o qual fica arquivado digitalmente neste Serviço. Os adquirentes dispensaram a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas Certidões de inteiro teor da Matrícula atualizada e de ônus reais. Para os fins previstos na Lei Estadual n.º 19.428, as partes declararam que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens relativo ao CPF 058.112.099-08, hash: 8e1ed7770ea3f2d93ae812e6f1fcb5a4cce02c4d; CPF 121.667.609-70, hash: 10868f6b22f9f28cbfad59b48fed756a407f15b0; CPF 118.629.119-24, hash: 266fb93f969b7bc990e2356f6f21f0962be34e95. I.T. s/R\$ 140.000,00 sob n.º 480/2020. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Custas: R\$ 457,72 = 2.372 VRCext (Emolumentos: R\$ 416,11 + ISS R\$ 20,81 + FADEP R\$ 20,81). Dou fé. Paranaguá, 08 de julho de 2020.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:



R-05/Mat. 59.222. Protocolo nº 158.755 de 29/06/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **NANDIELLY VIANA DUARTE GUBER e seu marido SERGIO GUBER JUNIOR**, já qualificados, alienaram o imóvel desta objeto em propriedade **FIDUCIÁRIA** à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,**


SEGUIE

CONTINUAÇÃO

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\$ 112.000,00 (cento e doze 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\$ 112.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total (meses); 360. Carência (meses): 0. Amortização (meses): 360.

Taxa de Juros % (a.a)	Taxa Juros Balcão	Taxa Juros Reduzida
Nominal	8.1858	7.4876
Efetiva	8.5000	7.75
Encargo Mensal Inicial	Taxa de Juros Balcão	Taxa de Juros Reduzida
Prestação (a+j):	R\$ 836,36	R\$ 782,16
Prêmios de Seguros:	R\$ 32,76	R\$ 32,76
Taxa de Administração-TA	R\$ 25,00	R\$ 25,00
Total:	R\$ 894,12	R\$ 839,92

Vencimento do 1º encargo mensal: 24/07/2020. 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\$ 140.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista no item 6 do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. **Aos devedores/fiduciários, 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\$ 228,86 = 1.186 VRCext (Emolumentos: R\$ 208,05 + ISS R\$ 10,40 + FADEP R\$ 10,40). Dou fé. Paranaguá, 08 de julho de 2020.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: 

AV-06/Mat. 59.222. Protocolo nº 158.755 de 29/06/2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**

Consoante instrumento particular referido no registro precedente, a credora fiduciária emitiu em 25 de junho de 2020, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.444.1297794-2, Série 0620, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com o valor do crédito em 25/06/2020 de R\$ 112.000,00, com as seguintes condições: Prazo inicial: 360 meses. Prazo remanescente: 360 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 24/07/2020. Valor total da dívida: R\$ 112.000,00. Valor da garantia: R\$ 140.000,00. Valor total da parcela: R\$ 894,12. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 12,88. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 19,88. Taxa de juros: nominal: 8.1858% a.a., efetiva: 8.5000% a.a. Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8.1858% 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, 08 de julho de 2020.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: 

AV-07/Mat. 59.222. Protocolo nº 171.710 de 07/03/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:**

Consoante Ofício datado de 04 de março de 2024, instruído com a notificação feita aos fiduciários **NANDIELLY VIANA DUARTE GUBER** e seu marido **SERGIO GUBER JUNIOR** (169.506 - protocolo) 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 à público leilão. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens negativa. Selo de fiscalização: SFR12.A5wFv.FUcIK-bPNfv.F911q. I.T. s/R\$ 145.083,53 sob nº 203-2024. Custas: R\$ 955,10 = 3.448 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + Funrejus: R\$ 290,17 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 29,86 + FADEP R\$ 29,86). Dou fé. Paranaguá, 18 de março de 2024.

jza Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:


Carlos A. Arguistin
Escrivente

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.QJJwP.3uIO
T-8TWMA.F911q
<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUIE