

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

FICHA

- / -

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

MATRÍCULA N.º 56.310

RUBRICA

CNI: 084368.2.0056310-85

Protocolo nº 127.567 de 22.06.2011.

**IMÓVEL:** Apartamento n.º 34, localizado no 2º Andar ou 3º Pavimento do Bloco 5, do 'RESIDENCIAL ILHA DAS PALMAS', situado na Avenida Belmiro Sebastião Marques, n.º 1708, nesta cidade, com a área construída privativa de 44,15000m²; área construída de uso comum de 4,41900 m²; área construída total de 48,56900m², quota de terreno de 66,2581m², fração ideal do solo de 0,00520830, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.13.044.0861.076. Dito Residencial encontra-se construído sobre o lote "9A/9B-2", oriundo do desmembramento do lote "9A/9B", oriundo da unificação dos lotes '9A' e '9B', que por sua vez são oriundos do desmembramento dos 09 e 10 da Planta YOSHIO YAMAGUCHI, situada no lugar denominado Itiberê, neste Município e Comarca, consoante projeto elaborado pelo engenheiro civil Gustavo Zenker Medeiros, CREA 29.510-D/PR, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Paranaguá sob n.º 3.028, de 20/08/2008, com as seguintes características e confrontações: de quem da Avenida Belmiro Sebastião Marques olha o imóvel, situado no lado IMPAR da referida Avenida, FRENTE: 12,49m (doze metros e quarenta e nove centímetros) para a Avenida Belmiro Sebastião Marques; LATERAL ESQUERDA: 119,31m (cento e dezenove metros e trinta e um centímetros) para o lote "10" da COHALAR Cooperativa Habitacional dos Assalariados do Paraná; FUNDOS: 140,02m (cento e quarenta metros e dois centímetros) para o lote "9A9B-1"; LATERAL DIREITA: em três linhas, sendo a primeira 31,22m (trinta e um metros e vinte e dois centímetros), a segunda com 148,55m (cento e quarenta e oito metros e cinquenta e cinco centímetros) para o lote "9A9B-3"; a terceira com 79,00m (setenta e nove metros) para o lote de propriedade da CONPAR Construtora e Empreendimentos de Paranaguá; fechando assim a poligonal com a área de 12.721,56m² (doze mil, setecentos e vinte e um metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), distante 127,76m (cento e vinte e sete metros e setenta e seis centímetros) da Rua Julio Groth Elias, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.13.044.0124.002.83.

**PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob n.º 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, representado por força do § 8º, do Artigo 2º e inciso VI do Artigo 4º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 10.589, de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474 de 15/05/2007, pela 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 em Brasília-DF.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 55.178, desta Serventia - Paranaguá, 21 de julho de 2011.

MDO

Agente Delegado

Maxwell Davis de Oliveira  
ESCREVENTE

**AV-01/Mat. 56.310.** Protocolo nº 127.567 de 22/06/2011 **CONDIÇÕES:** Encontra-se averbado sob n.º 2 na Matrícula 55.178, de conformidade com o contrato por instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do Artigo 8º da Lei 10.188, de 10/02/2001, compilada com as alterações posteriores, firmado em 16/07/2009, registrado sob n.º 1 na referida matrícula e na forma exigida pelos §§ 4º e 5º, do artigo 2º da Lei 10.188, as condições do teor o seguinte: "O empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o 'caput' do Artigo 2º acima citado; o empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até 3 salários mínimos." Custas: NIHIL. Dou fé. Paranaguá, 21 de julho de 2011.

MDO

Agente Delegado:-

Maxwell Davis de Oliveira  
ESCREVENTE

**R-02/Mat. 56.310.** Protocolo nº 145.289 de 14/01/2016 **COMPRA E VENDA:** Consoante contrato por instrumento particular, sob n.º 171000114052, com caráter de escritura pública, na forma do

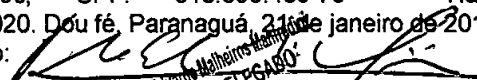
SEGUIE NO VERSO

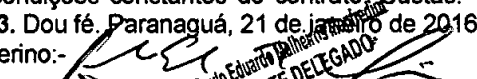
56.310


MATRÍCULA N.º

GNM-094369-2-0066310-05

CONTINUAÇÃO

Artigo 38 da Lei 9.514, de 20.11.1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, no âmbito do Programa Minha Casa minha Vida, assinado pelas partes contratantes em 17 de agosto de 2011, **ANDREIA DO ROCIO SILVERIO**, brasileira, solteira, babá, nascida em 12/12/1972, inscrita no CPF sob nº 018.699.439-70, C.I. nº 6.281.865-4/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Tamoio, s/nº, Bairro Vila Guarani, nesta cidade, adquiriu do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, anteriormente qualificados, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 44.996,85 (quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos), pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art.2º, I da Lei 11.977/2009), a) ser liberado nos termos do contrato - R\$: 38.996,85. Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário - R\$: 44.996,85. Valor total da compra e venda e da dívida contratada - R\$: 44.996,85. Composição de renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente: ANDREIA DO ROCIO SILVERIO - Percentual: 100,00. **CONDIÇÕES:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por esta Serventia. Consta do contrato a apresentação de todas as Certidões de Feitos Ajuizados expedidas pelos Cartórios Distribuidores Estaduais, Justiça Federal e Varas do Trabalho, desta Comarca e da Comarca de Brasília/DF, em nome da vendedora, sendo todas positivas e de pleno conhecimento da adquirente, as quais ficaram arquivadas no processo da CAIXA. Dispensada a apresentação da CND/INSS e CQTF, conforme § 6º Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. I.T.B.I.: Isento, conforme certidão expedida pela P.M.P. em data de 12/12/2014 (Pasta 666 - Doc. 034). FUNREJUS: isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Custas:- R\$ 180,03 = 1.078,00 VRC - Art. 43, II, Lei 11.977/09. **PASTA 189-IP - DOC. 003.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CNPJ: 03.190.167/0001-50 - Hash: ee04.bceb.feba.342c.e6ca.7a25.76a0.4c73.b1fe.489c, CPF: 018.699.439-70 - Hash: 46d1.c600.b9ec.b411.4c2c.1c68.d8f4.a5ce.e823.5020. Dou fé. Paranaguá, 21 de janeiro de 2016. krb  
 Agente Delegado Interino: 

**R-03/Mat. 56.310.** Protocolo nº 145.289 de 14/01/2016 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Consoante contrato referido no registro precedente, **ANDREIA DO ROCIO SILVERIO**, já qualificada, alienou o imóvel desta objeto em propriedade **FIDUCIÁRIA** ao credor fiduciário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, anteriormente qualificado, em garantia ao financiamento no valor de R\$ 44.996,85 (quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos), a ser pago mediante as seguintes condições: Origem dos Recursos: FAR - PMCMV. Norma Regulamentadora: HH.152.8 - 03/08/2011 - SUHAB/GEPAR - PMCMV Alienação com Parcelamento. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 44.996,85. Prazo de Amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Encargo Mensal inicial: R\$: 374,97. Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 324,97. Encargo subsidiado (com desconto): R\$ 50,00. Taxa anual de Juros: Não há. Vencimento do primeiro Encargo mensal: 17/09/2011. Sistema de Amortização: SAC. 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\$ 44.996,85, sujeito à atualização monetária na forma prevista na cláusula 10ª do contrato, reservando-se à CAIXA 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 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Demais condições constantes do contrato. Custas:- R\$ 180,03 = 1.078,00 VRC. **PASTA 189-IP - DOC. 003.** Dou fé. Paranaguá, 21 de janeiro de 2016. krb  
 Agente Delegado Interino: 

**AV-04/Mat. 56.310.** Protocolo nº 145.289 de 14/01/2016 **RESTRICÃO AO REMEMBRAMENTO DO IMÓVEL:-** Conforme disposto no § 2º da cláusula terceira do contrato referido no registro precedente o(s) devedor(es) fiduciante(s) ficou(aram) proibido(s) de efetuar remembramento dos lotes objeto do programa, em conformidade com o disposto no art. 36 da Lei nº 11.977/09. Custas:- NIHIL. Dou fé. Paranaguá, 21 de janeiro de 2016. krb  
 Agente Delegado Interino: 

**AV-05/Mat. 56.310.** Protocolo nº 164.300 de 23/03/2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante instrumento particular datado de 14 de março de 2022, o credor fiduciário FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, por seu representante legal, autorizou, de acordo com o **SEGUIE**

RECEBUEIRO

RECEBUEIRO

## CONTINUAÇÃO

estabelecido pelo Artigo 25 da Lei n.º 9.514/97, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária objeto do R-3 na presente, em decorrência do que o cancelo para todos os fins e efeitos de direito. Selo Funarpen: F911V.6VqPG.ww9sl-shfvX.4zZ7s. Custas: R\$ 176,43 = 717 VRCext (Emolumentos: R\$ 154,98 + Funrejus: isento conforme item 4 + Selo R\$ 5,95 + ISS R\$ 7,75 + FADEP R\$ 7,75). Dou fé. Paranaguá, 24 de março de 2022.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin  
Escrevente

**AV-06/Mat. 56.310.** Protocolo n.º 168.484 de 05/05/2023. **CASAMENTO:** Com base no requerimento e documentação arquivada digitalmente, procede-se a esta averbação para constar que ANDREIA DO ROCIO SILVERIO casou pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em data de **30/11/2011**, com ELI ALVES MATILDE, do comércio, inscrito no CPF sob n.º 699.646.619-91, C.I. n.º 4.679.221-1/SSP-PR, alterando seu nome para **ANDREIA DO ROCIO SILVERIO MATILDE**. Selo Funarpen: SFRI2.M5pZv.RZPjL-hrHGF.F911q. Custas: R\$ 112,60 = 458 VRCext (Emolumentos: R\$ 77,49 + Funrejus: R\$ 19,37 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 3,87 + FADEP R\$ 3,87). Dou fé. Paranaguá, 08 de maio de 2023.

prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin  
Escrevente

**R-07/Mat. 56.310.** Protocolo n.º 168.591 de 16/05/2023. **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 Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da MPV 1.162/2023, sob n.º 8.4444.2962859-6, assinado pelas partes contratantes em 12 de maio de 2023, **GEOVANNA ANTHONELA GONCALVES DO ROZARIO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob n.º 141.815.559-41, C.I. n.º 150429803/SSP-PR, residente e domiciliada na R Tabajara, n.º 97, Bairro Vila Guarani, nesta cidade, adquiriu de ANDREIA DO ROCIO SILVERIO MATILDE, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 131.200,00. Recursos próprios: R\$ 32.800,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: GEOVANNA ANTHONELA GONCALVES DO ROZARIO – Percentual: 100%. **CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Compareceu como anuente na data do contrato: ELI ALVES MATILDE, já qualificado. Emitida DOI por este Serviço. Certidões apresentadas descritas no contrato: negativa de ônus reais expedida por esta Serventia; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (emitida em 23/11/2022, sob n.º 85AB.3B46.DBF0.8B62) em nome da vendedora; certidão negativa de distribuição da Justiça Federal da 4ª. Região em nome da vendedora; certidão negativa da Justiça do Trabalho em nome da vendedora; certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual em nome da vendedora. Dispensadas as demais. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens negativa. Selo de fiscalização: SFRI2.b5pTv.myzdL-kkJac.F911q. I.T. s/R\$ 164.000,00 sob n.º 559-2023. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" n.º 14. Custas: R\$ 591,42 = 2.404 VRCext (Emolumentos: R\$ 530,38 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 26,52 + FADEP R\$ 26,52). Dou fé. Paranaguá, 17 de maio de 2023.

marc Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin  
Escrevente

**R-08/Mat. 56.310.** Protocolo n.º 168.591 de 16/05/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **GEOVANNA ANTHONELA GONCALVES DO ROZARIO**, já qualificada, 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 no valor de R\$ 131.200,00 (cento e trinta e um mil e duzentos reais), a ser pago mediante as seguintes condições: Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor total da Dívida (Financiamento): R\$ 131.200,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros:

Sem desconto:	Com desconto:	Com redutor de 0,5%:	Taxa contratada:
Nominal (a.a.): 7.6600	Nominal (a.a.): 5.5000	Nominal (a.a.): Não se aplica	Nominal (a.a.): 5.5000
Efetiva (a.a.):	Efetiva (a.a.):	Efetiva (a.a.): Não	Efetiva (a.a.):

SEGUE

CONTINUAÇÃO

7.9347	5.6407	se aplica	5.6408
Nominal (a.m.): 0.6364	Nominal (a.m.): 0.4573	Nominal (a.m.): Não se aplica	Nominal (a.m.): 0.4573
Efetiva (a.m.): 0.6383	Efetiva (a.m.): 0.4583	Efetiva (a.m.): Não se aplica	Efetiva (a.m.): 0.4583
Encargo Mensal Inicial			Taxa Contratada
Prestação (a+j)			R\$ 744,93
Prêmios de Seguros MIP e DFI			R\$ 21,28
Tarifa de Administração			R\$ 25,00
Total			R\$ 791,21

Vencimento do 1º encargo mensal: 15/06/2023. 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\$ 190.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista no item 6 do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. À devedora/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 n.º 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. Selo de fiscalização: SFR12.b5pTv.myzdL-kKJac.F911q. Custas: R\$ 299,71 = 1.218 VRCext (Emolumentos: R\$ 265,19 + Funrejus: isento conforme Art. 3º, letra b, item 11, da Lei 12.604/99 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 13,26 + FADEP R\$ 13,26). Dou fé. Paranaguá, 17 de maio de 2023.

marc Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

*Carlos A. Augustin*  
Escrevente

**AV-09/Mat. 56.310.** Protocolo nº 172.732 de 11/06/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 10 de junho de 2024, instruído com a notificação feita à fiduciante GEOVANNA ANTHONELA GONCALVES DO ROZARIO (170.712) 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 Indisponibilidade de Bens negativa. Selo de fiscalização: SFR12.R5Yev.Fov2C-6vLoR.F911q. I.T. s/R\$ 192.649,00 sob n.º 685-2024. Custas: R\$ 1.050,23 = 3.791 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + Funrejus: R\$ 385,30 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 29,86 + FADEP R\$ 29,86). Dou fé. Paranaguá, 24 de junho de 2024.

jza Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

*Carlos A. Augustin*  
Escrevente

F U N A R P E N



SELO DE  
FISCALIZAÇÃO

SFR11.3JqjP.R7jN  
5-wWdeX.F911q

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