

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

MATRÍCULA Nº 56.930

RUBRICA

IMÓVEL: RESIDÊNCIA nº 04, com frente para o acesso a Rua D. Julieta, n.º 90-D, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FONTANA II", situado nesta cidade, sendo a quarta casa do lado esquerdo de quem da rua olha o condomínio, com as seguintes áreas: área construída exclusiva de 39,13m², área construída comum de 3,59m², correspondente a meação das paredes e a churrasqueira, área construída total de 42,72m², área útil exclusiva de 35,15m², área útil comum de 1,80m², área útil total de 36,95m², área livre exclusiva e estacionamento de 24,80m², área livre comum de 27,34m², área livre total de 52,14m², fração ideal do solo de 0,1976 ou 94,86m², contendo as seguintes dependências: cozinha, estar/jantar, circulação, bwc, 02 (dois) quartos, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.22.003.0367.004. Dito condomínio encontra-se edificado sobre o lote de terreno sob nº 9 (nove), da quadra nº 3 (três), da planta VILA GARCIA, situada na Estrada do Mar, deste Município e Comarca, medindo 12,00m (doze metros) de frente para a Avenida D. Julieta, por 40,00m (quarenta metros) da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pela lateral direita de quem da rua olha o imóvel, com o lote 8, pela lateral esquerda com o lote 10 e nos fundos mede 12,00m (doze metros) e confronta com o lote 21, perfazendo a área de 480,00m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados).

PROPRIETÁRIO: ANDRÉ JULYANO KULKA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido em 07/12/1983, construtor, inscrito no CPF sob nº 046.097.919-19, C.I. nº 6.619.984-3/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Julia da Costa, nº 532, ap. 1102, Centro Histórico, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-7/Matrícula nº 25.873, deste Serviço.
Paranaguá, 23 de maio de 2012.

Agente Delegado

Maxwell Davis de Oliveira

ESCREVENTE

R-01/Mat. 56.930. Protocolo nº 131.413 de 16/5/2012 **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, no âmbito do Programa Minha Casa minha Vida, na forma da Lei 11.977, de 07/07/2009, assinado pelas partes contratantes em 15 de maio de 2012, **DANIELE SILVA VERRONE**, brasileira, solteira, maior e capaz, produtora de eventos, inscrita no CPF sob nº 041.685.179-77, C.I. nº 12.904.568-0/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Nilton Abel de Lima, nº 592, Bairro Comerciais, nesta cidade, adquiriu de **ANDRÉ JULYANO KULKA**, já qualificado, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.271,00. Recursos da conta vinculada de FGTS da adquirente: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 6.829,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 81.900,00. Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB: **DANIELE SILVA VERRONE** - Percentual: 100,00. **CONDIÇÕES:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por esta Serventia. Consta do contrato a apresentação de todas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados expedidas pelo Cartório Distribuidor Estadual, Justiça Federal e Vara do Trabalho, as quais ficaram arquivadas no processo da CEF. I.T. s/R\$ 90.000,00 sob n.º 2843. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14, conforme declaração firma pela adquirente em 02/05/2012. Custas :- R\$ 304,00 - 2.156,00 YRC - Art. 43, II, Lei 11.977/09. **PASTA 106-IP - DOC. 005.** Dou fé. Paranaguá, 23 de maio de 2012.
MDO

Agente Delegado

Maxwell Davis de Oliveira

ESCREVENTE

R-02/Mat. 56.930. Protocolo nº 131.413 de 16/5/2012 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato referido no registro precedente, **DANIELE SILVA VERRONE**, 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 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\$ 81.900,00, a ser pago mediante as seguintes condições: Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.000,00. Valor da Operação: R\$ 88.729,00. Valor do Desconto: R\$ 6.829,00. Valor da Dívida: oitenta e um mil e novecentos reais (R\$ 81.900,00). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: 300. Taxa anual de Juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1161%. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 614,24. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 12,52. Total: R\$ 626,76. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/06/2012. Época do recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula 11ª. Data do Habite-se: 06/12/2011. As partes

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
56.930

CONTINUAÇÃO

concordam que o valor do imóvel alienado, para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 95.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista na cláusula 16ª do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. A **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 nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. A devedora fica impedida pelo prazo de quinze anos contados da data do contrato a promover o rememoração do imóvel desta objeto, conforme consta do Art. 36 da Lei 11.977/09. Demais condições constantes do contrato. Custas:- R\$ 152,00 = R\$ 1.078,00 VRC. Dou fé. Paranaguá, 23 de maio de 2012

MDO

Agente Delegado-

Maxwell Davis
ESCREVENTE

R-03/Mat. 56.930. Protocolo nº 145.879 de 16/03/2016 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., qualificada no R. n.º 02 desta matrícula, consoante Ofício nº 5683/2016 - SIALF - GIREC/CT, datado de 17 de fevereiro de 2016, instruído com a notificação feita ao fiduciante DANIELE SILVA VERRONE 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. I.T. s/R\$ 97.646,72 sob n.º 78-2016. FUNREJUS:- R\$ 195,29. Custas:- R\$ 784,78 = 4.312,00 VRC. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CNPJ: 00.360.305/0001-04 - Hash: 3581.5a5c.753c.56ab.e8ae.17e6.632c.0fc0.226c.e0d5. **Pasta 194-IP - Doc. 032.-** Dou fé. Paranaguá, 15 de abril de 2016.

krb

Agente Delegado Interino-

Olakotaki

Akari Takazaki
ESCREVENTE

AV-04/Mat. 56.930. Protocolo nº 152.559 de 30/05/2018. **LEILÃO NEGATIVO:** Procede-se a presente averbação para que desta matrícula fique constando que a **Caixa Econômica Federal**, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 23/08/2016 e o segundo em 06/09/2016, ambos na cidade de Curitiba-Pr, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial Adriano Melniski - JUCEPAR nº 07/010-L, sem oferta de lances, ficando **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a mesma dispor livremente do imóvel; tudo de conformidade com os documentos hábeis que ficam arquivados digitalmente neste Serviço. Custas: R\$ 20,30 = 105,19 VRCext (Emolumentos: R\$ 11,58 + FUNREJUS (25%): R\$ 2,90 + Selo: R\$ 4,67 + ISS: R\$ 0,58 + FADEP: R\$ 0,58). Dou fé. Paranaguá, 04 de junho de 2018.

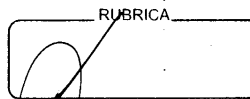
Patrick Roberto Gasparetto - Agente Delegado:

AV-05/Mat. 56.930. Protocolo nº 152.559 de 30/05/2018. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A Caixa Econômica Federal na qualidade de credora fiduciária, e em cumprimento ao que dispõe o § 6º do Artigo 27 da Lei referida, declarou quitada a dívida referente ao contrato do SFI objeto do R-2, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa, e da realização dos públicos leilões, consoante se infere do instrumento particular datado de 11 de abril de 2018; tudo de conformidade com os documentos hábeis que ficam arquivados digitalmente neste Serviço. Custas: R\$ 138,42 = 717,20 VRCext (Emolumentos: R\$ 121,59 + FUNREJUS (25%): R\$ 0,00 + Selo: R\$ 4,67 + ISS: R\$ 6,08 + FADEP: R\$ 6,08). Dou fé. Paranaguá, 04 de junho de 2018.

Patrick Roberto Gasparetto - Agente Delegado:

R-06/Mat. 56.930. Protocolo nº 152.559 de 30/05/2018. **COMPRA E VENDA:** Consoante escritura pública, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, às folhas 116/119, do livro 491-N, em 24 de maio de 2018, **HILDA SHIMADA ELIAS**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 253.151.889-49, C.I. nº 654.090-2/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Maneco Viana, nº 958, Bairro Jardim Alvorada, nesta cidade adquiriu da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, pelo valor de R\$ 85.366,97 (oitenta e cinco mil, trezentos e sessenta e seis reais e noventa e sete centavos), o imóvel desta objeto. A adquirente declarou que a aquisição foi feita por venda direta especial sob n.º 4139/2016, nos termos da Concorrência Pública nº 0139/2016. A adquirente dispensou a apresentação das certidões de Feitos Ajuizados, tendo em vista a nova

SEGUE



CONTINUAÇÃO

redação da Lei nº 7433/1985, alterada pela Lei nº 13.097/2015, artigo 59, § 2º, que não mais prevê a necessidade da apresentação das referidas certidões, bem como declara ter pleno conhecimento do teor e riscos do artigo 61 da referida Lei. Consta da escritura a apresentação da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União inclusive INSS sob nº 11FF.2704.C338.ACE9 emitida em 10/03/2018. Emitida DOI pelo Ofício de Notas. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens relativo ao CPF 253.151.889-49 - HASH: 7d84.4d1c.1970.4257.63d3.e4a8.5e90.a39a.b97c.9ca8 e CNPJ 00.360.305/0001-04 - HASH: 650d.82aa.01f3.e170.06e7.5f6a.65b0.d306.5711.1b49. I.T. s/R\$ 85.366,97 sob nº 422/2018. FUNREJUS: R\$ 170,73. Custas: R\$ 924,49 = 4.790,10 VRCext (Emolumentos: R\$ 835,50 + FUNREJUS (25%): R\$ 0,82 + Selo: R\$ 4,67 + ISS: R\$ 41,75 + FADEP: R\$ 41,75). Dou fé. Paranaguá, 04 de junho de 2018.

Patrick Roberto Gasparetto - Agente Delegado:

R-07/Mat. 56.930. Protocolo nº 161.392 de 07/05/2021. **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 nº 1.444.1516111-0, assinado pelas partes contratantes em 05 de maio de 2021, **LUCAS GABRIEL ROBERTO RODRIGUES PINHEIRO**, operador de produção, inscrito no CPF sob nº 120.710.019-66, C.I. nº 14.472.782-7/SSP-PR e sua esposa **EVELYN MORAIS DE OLIVEIRA RODRIGUES**, do lar, inscrita no CPF sob nº 077.070.039-00, C.I. nº 10.952.737-8/SSP-PR, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 28/06/2020, residentes e domiciliados na Rua Guaporé, nº 653, Bairro Jardim Guarituba, nesta cidade, adquiriram de **HILDA SHIMADA ELIAS**, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$ 120.000,00. Recursos próprios: R\$ 30.000,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: **LUCAS GABRIEL ROBERTO RODRIGUES PINHEIRO** - Percentual: 100,00 - **EVELYN MORAIS DE OLIVEIRA RODRIGUES** - Percentual: 0,00. **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 nº 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 253.151.889-49, hash: 28d1ebbe794bafb9edc034aaa7463b868f4aed5b; CPF 120.710.019-66, hash: 286a49b38686220a67b4226728bfbbe71d2bc992. I.T. s/R\$ 150.000,00 sob nº 425/2021. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Selo Funarpen: 0189115CEAA0000000924121H 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, 17 de maio de 2021.

CAO Patrick Roberto Gasparetto - Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escriturante

R-08/Mat. 56.930. Protocolo nº 161.392 de 07/05/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **LUCAS GABRIEL ROBERTO RODRIGUES PINHEIRO** e sua mulher **EVELYN MORAIS DE OLIVEIRA RODRIGUES**, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser pago mediante as seguintes condições: Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias Registro e ITBI): Não se aplica. Valor total da Dívida: R\$ 120.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00. Prazo Total (meses): 360. Amortização (meses): 360.

Taxa de Juros % (a.a)	Taxa Juros Balcão	Taxa Juros Reduzida
Nominal	7.7208	7.3474
Efetiva	8.0000	7.5999
Encargo Mensal Inicial	Taxa de Juros Balcão	Taxa de Juros Reduzida
Prestação (a+):	R\$ 857,27	R\$ 826,55
Prêmios de Seguros:	R\$ 34,89	R\$ 34,89
Taxa de Administração-TA	R\$ 25,00	R\$ 25,00
Total:	R\$ 917,16	R\$ 886,44

Vencimento do 1º encargo mensal: 05/06/2021. Reajuste 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

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

9.514/97, é de R\$ 150.000,00, sujeito à atualização na forma prevista no item 6 do contrato, podendo ser reavaliada, a pedido dos Devedor(es) ou da CAIXA. **Aos devedores/fiduciantes, enquanto adimplentes, ficaram assegurados a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel.** Prazo de Carência para expedição da intimação – A carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições constantes do contrato. Selo Funarpen: 0189115CVAA0000000775210. Custas: R\$ 262,57 = 1.210 VRCext (Emolumentos: R\$ 233,93 + Selo R\$ 5,25 + ISS R\$ 11,70 + FADEP R\$ 11,70). Dou fé. Paranaguá, 17 de maio de 2021.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin

Escrevente

AV-09/Mat. 56.930. Protocolo nº 161.392 de 07/05/2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**

Consoante instrumento particular referido no registro precedente, a credora fiduciária emitiu em 05 de maio de 2021, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º 1.4444.1516111-0, Série 0521, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com o valor do crédito em 05/05/2021 de R\$ 120.000,00, com as seguintes condições: Prazos, em meses: Total: 360. Amortização: 360. Carência: 0. Data do vencimento do primeiro encargo: 05/06/2021. Valor total da dívida: R\$ 120.000,00. Valor da garantia: R\$ 150.000,00. Valor total da parcela: R\$ 917,16. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 13,44. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 21,45. Taxa de juros: nominal: 7.7208% a.a., efetiva: 8.0000% a.a. Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 7.7208% 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. Selo Funarpen: 0189115AVAA0000000124121C. Custas: NIHIL. Dou fé. Paranaguá, 17 de maio de 2021.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin

Escrevente

AV-10/Mat. 56.930. Protocolo nº 177.213 de 05/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:**

Consoante Ofício datado de 01/08/2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários LUCAS GABRIEL ROBERTO RODRIGUES PINHEIRO e sua mulher EVELYN MORAIS DE OLIVEIRA RODRIGUES (protocolo 173445) 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 relativo ao CPF 120.710.019-66, hash: vdr7shjmi; CNPJ 00.360.305/0001-04, hash: rizroz1fna. Selo de fiscalização: SFR12.E5Wov.RUzDY-HRVar.F911q. I.T. s/R\$ 158.011,73 sob n.º 828-2025. Custas: R\$ 980,95 = 3.541 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + Funrejus: R\$ 316,02 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 29,86 + FADEP R\$ 29,86). Dou fé. Paranaguá, 19 de agosto 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 **56.930** até o Ato 10. Dou fé.

20 de agosto de 2025

Agente Delegado

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.AJcWP.3GI
Mv-2A8MX.F911q

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