

REGISTRO DE IMÓVEIS**REGISTRO GERAL**

FICHA

- / -

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
AGENTE DELEGADORUA PRESILIANO CORRÊA, 98 - FONE: (41) 3422-8466
80203-230 PARANAGUÁ PARANÁMATRÍCULA Nº **57.715**

RUBRICA

CNM: 084368.2.0057715-41

IMÓVEL: Apartamento nº 201, integrante do "RESIDENCIAL PARQUE SÃO JOÃO II", situado nesta cidade, na Rua Florinda Carlos Cardoso, nº 850, situado no pavimento superior, com as seguintes áreas: área construída exclusiva de 57,40m², área construída comum de 6,65m², área construída total de 64,05m², área útil exclusiva de 49,16m², área livre exclusiva destinada a estacionamento de 10,80m², correspondente a vaga de garagem n.º 201, área livre comum de 25,70m², fração ideal do solo de 0,12 correspondente a 72,00m², com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.14.025.0380.005, contendo as seguintes dependências: Sala de estar e copa, cozinha, 03 quartos, circulação, BWC e lavanderia.. Dito condomínio acha-se edificado sobre o lote de terreno sob nº 11, da quadra nº 74, da Planta PARQUE SÃO JOÃO, situada no lugar denominado Rio da Vila ou Itiguassú, deste Município e Comarca, medindo: 15,00m (quinze metros) de frente para a Rua Antonio Albano da Fonseca, daquela planta, por 40,00m (quarenta metros) de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando de quem da rua olha o imóvel, na lateral direita com o lote nº 12, e na lateral esquerda com a Rua Florinda Carlos Cardoso, com a qual faz esquina, e nos fundos travessão mede 15,00m (quinze metros) e confronta com o lote nº 01, todos da mesma quadra e planta, perfazendo a área total de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), cujo lote esta situado no lado ímpar da Rua Antonio Albano da Fonseca, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.14.025.0380.000-60.

PROPRIETÁRIA: CASA - INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.760.620/0001-08, com sede na Rua José Gomes, nº 775, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-7/Matricula nº 47.087, deste Serviço.
Paranaguá, 21 de novembro de 2013.

Agente Delegado: *Quader Osny de Oliveira*

Substituto

R-01/Mat. 57.715. Protocolo nº 137.667 de 04/11/2013. **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, assinado pelas partes contratantes em 24 de setembro de 2013, NILISA MACHADO XAVIER ASSUNÇÃO ABDALLA, brasileira, viúva, advogada, inscrita no CPF sob nº 778.013.699-04, C.I. nº 4.675.999-0/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Ildelfonso Munhoz da Rocha, nº 1950, Ap. 104/Bl. 6-A, Bairro Jardim Santa Rosa, nesta cidade, adquiriu de CASA - INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 15.000,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 117.000,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: NILISA MACHADO XAVIER ASSUNÇÃO ABDALLA - Percentual: 100%. **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, bem como da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob n.º FD83.CEFE.7176.6094 emitida em 31/07/2013 (Pasta 644 - Doc. 050), e CND/INSS n.º 002092013-14001620 emitida em 12/08/2013 (Pasta 09 - Doc. 1660). I.T. s/R\$ 132.000,00 sob n.º 5012. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, VII, letra "b" nº 14, conforme declaração firmada pela adquirente em 03/10/2013. Custas: R\$ 304,00 = 2.156,00 VRC.

Dou fé. Paranaguá, 21 de novembro de 2013.

CAO

Agente Delegado: *Quader Osny de Oliveira*

Substituto

R-02/Mat. 57.715. Protocolo nº 137.667 de 04/11/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, NILISA MACHADO XAVIER ASSUNÇÃO ABDALLA, anteriormente 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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), a ser pago mediante as seguintes condições: Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 132.000,00. Valor da Dívida: R\$ 117.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 132.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: 414. Taxa anual de Juros: Nominal: 8,5101%. Efetiva: 8,8500%. Taxa de Juros

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
57.715

CONTINUAÇÃO

Nominal Reduzida: 8,0000% ao ano. Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8,3000% ao ano. Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$ 1.112,34. Seguros: R\$ 47,49. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.184,83. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/10/2013. Época do recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula 5ª. 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\$ 132.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista na cláusula 15ª 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. Demais condições constantes do contrato. Custas: R\$ 304,00 = 2.156,00 VRC. **PASTA 147-IP – DOC. 003.**

Dou fé. Paranaguá, 21 de novembro de 2013.

CAO

Agente Delegado: *[Assinatura]* Jander Osny de Oliveira

Substituto

AV-03/Mat. 57.715. Protocolo nº 137.667 de 04/11/2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**

Consoante instrumento particular referido no registro precedente, a credora fiduciária emitiu em 24 de setembro de 2013, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0389328-6, Série 0913, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com o valor do crédito em 24/09/2013 de R\$ 117.000,00, com as seguintes condições: Prazo inicial: 414 meses. Prazo remanescente: 414 meses. Prazo de amortização: 414 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 24/10/2013. Valor total da dívida: R\$ 117.000,00. Valor da garantia: R\$ 132.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.184,83. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 37,20. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 10,29. Taxa de juros: nominal: 8,0000% a.a., efetiva: 8,3000% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,0000% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, 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, 21 de novembro de 2013.

CAO

Agente Delegado: *[Assinatura]* Jander Osny de Oliveira

Substituto

AV-04/Mat. 57.715. Protocolo nº 168.947 de 15/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:**

Consoante Ofício datado de 14/06/2023, instruído com a notificação feita à fiduciante NILISA MACHADO XAVIER ASSUNÇÃO ABDALLA (protocolo 166574) 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 778.013.699-04, hash: 1570ec64c1d6cdf3059bfb96ad5333fc47c7ee25; CNPJ 00.360.305/0001-04, hash: 1c03f22b69e12dc6d6a45a02a9e0180029619ee2. Selo de fiscalização: SFR12.U5FNV.4IPVY-qzzGZ.F911q. I.T. s/R\$ 120.569,23 sob nº 660-2023. Custas: R\$ 877,28 = 3.566 VRCext (Emolumentos: R\$ 530,38 + Funrejus: R\$ 285,86 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 26,52 + FADEP R\$ 26,52). Dou fé. Paranaguá, 22 de junho de 2023.

prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

[Assinatura] Carlos A. Augustin
Escritário

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFR12.2JMEP.344t

X-Hv2JD.F911q

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

SEGUE