


**REGISTRO DE IMOVEIS**

Almirante Tamandaré - PR

Teresinha Ribeiro de Carvalho

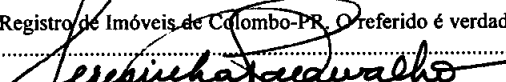
Oficial - cpf: 460.168.059/04

<b>REGISTRO GERAL</b>	<b>FICHA 01</b>
Matricula <b>0373</b>	Rubrica 

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 11 (Onze), da quadra 16 (dezesseis) da Planta Jardim Roma, situada em Cachoeira, deste Município e Comarca, sem benfeitorias, com as seguintes características e confrontações: frente medindo 12,00 metros para a rua 06; lado direito para quem da rua de frente olha o imóvel, medindo 36,00 metros confrontando com o lote 10; lado esquerdo medindo 36,00 metros confrontando com o lote 17; fundos medindo 12,00 metros confrontando com os lotes 14 e 15; com a área de 432,00m<sup>2</sup>. Cadastro nº 02.01.00.173.0078.01 da Prefeitura deste Município. As medidas e confrontações do imóvel foram fornecidas pelas partes de acordo com o Provimento 356/84 da Corregedoria da Justiça deste Estado.


**PROPRIETÁRIOS:** LAURO MACHADO e sua mulher LEONI LIMA MACHADO, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ambos do comércio, identidade nºs 289.057-PR e 391.934-PR respectivamente, inscritos no CPF nº 000.397.057-00, residentes e domiciliados em Curitiba.


**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 6980 do livro 3-D do Registro de Imóveis de Colombo-PR. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 03 de Junho de 1996.....acs.....

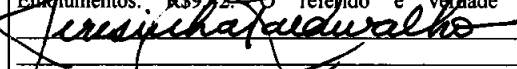
  
 = TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO =  
 oficial


**R.1-0373 - Prot.º nº 0405 (27.05.96) - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato de Almirante Tamandaré, às fls. 145/146 do livro 150, aos 22 de Outubro de 1990; LAURO MACHADO e sua mulher LEONI LIMA MACHADO, acima qualificados e identificados; venderam o imóvel objeto desta matrícula a DOMINGOS SATURNINO DE JESUS, brasileiro, casado com MERCEDES GAVA ANTONIACOMI SATURNINO DE JESUS pelo regime de separação de bens, ele operário, identidade nº 742.695-PR, CPF nº 087.443.439-49, residente e domiciliado à Rua 06, casa 11, Jd. Roma, nesta Cidade. Pelo valor de Cr\$ 0,18 (dezoito centavos). Sem condições. Imposto Inter Vivos DAM nº 901/90. Distr.º 279/96. Custas: 1710 (vrc). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 03 de Junho de 1996.....acs.....

  
 = TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO =  
 oficial


**R.2 - 0373 - Prot. nº 26.397 de 05/11/2013 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 100, do livro 172-N, aos 28 de Junho de 1996; DOMINGOS SATURNINO DE JESUS e sua mulher MERCEDES GAVA ANTONIACOMI SATURNINO DE JESUS, brasileiros, casados pelo regime da Separação de Bens, ele acima qualificado e identificado, ela do lar, identidade nº 1.006.188-SSP/PR e CPF sob nº 393.784.709-04, residentes e domiciliados à Rua Piraquara nº 275, Jardim Roma, nesta Cidade; venderam o imóvel objeto desta matrícula a AGEO WELCHE GUIMARÃES, brasileiro, casado com IVANETE VENANCIO DE FREITAS GUIMARÃES, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 23/09/1989, ele autônomo, identidade nº 4.505.538-8-SSP/PR e CPF sob nº 592.938.619-68, residentes à Rua Araucária nº 11, Jardim Roma, nesta Cidade. Valor declarado pela parte R\$2.000,00 (dois mil reais). SEM CONDIÇÕES. Emolumentos: R\$607,99. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 19 de Novembro de 2013.  TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial (mcf\*)


**Av.3 - 0373 - AVERBAÇÃO** - Conforme Documentação reapresentada nesta data, devidamente arquivada neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar no R.2 acima o imposto Inter Vivos ITBI sob nº 1487/2013 no valor de R\$45.000,00. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 24 de Janeiro de 2014.  TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial (mcf\*)


**Av.4 - 0373 - Prot. nº 26.763 de 16/01/2014 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Conforme Certidão de Casamento - Matrícula: 082081 01 55 1989 2 00030 186 0010071 02, datada de 23 de Outubro de 2013, expedido pelo Serviço Notarial do Distrito da Barreirinha - Curitiba/PR, devidamente arquivado neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar a alteração de estado civil dos proprietários AGEO WELCHE GUIMARÃES e IVANETE VENANCIO DE FREITAS GUIMARÃES, para: separados consensualmente, voltando ela a ser o nome de solteira, ou seja: IVANETE VENÂNCIO DE FREITAS. Emolumentos: R\$942,00. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 24 de Janeiro de 2014.  TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial (mcf\*)


**R.5 - 0373 - Prot. nº 26.763 de 16/01/2014 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 174/175, do livro 214, aos 01 de Junho de 2007; Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada às fls. 165/167, do livro 253-N, aos 06 de Junho de 2013; e, Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada às fls. 076/078, do livro 256-N, aos 23 de Outubro de 2013, todas nas Notas do Serviço Notarial desta Cidade; AGEO WELCHE GUIMARÃES, acima qualificado e identificado; e IVANETE VENANCIO DE FREITAS, brasileira, separada judicialmente, gerente de locação, identidade nº 5.017.386-0-SSP/PR e CPF sob nº 973.118.639-53, residente e domiciliada à Rua Araucária nº 95, Jardim Anita Garibaldi, nesta Cidade; venderam o imóvel objeto desta matrícula a FIDELICINO FRANCISCO ALVES, brasileiro, casado com ANEZIA MARIA DA CONCEIÇÃO ALVES (brasileira, do lar, identidade nº 5.650.716-7-SSP/PR e CPF sob nº 052.949.319-58), pelo regime da Comunhão Universal de Bens, aos 10/09/1960, ele aposentado, identidade nº 4.416.986-0-SSP/PR e CPF sob nº 308.231.459-72, residente e domiciliado à Rua das Araucárias nº 506, Jardim Roma, nesta Cidade. Valor declarado pela parte R\$4.000,00 (quatro mil reais). SEM CONDIÇÕES. Imposto Inter Vivos ITBI sob nº 1916/2014 no valor de R\$60.000,00. Emolumentos: R\$607,99. Pago pelo Tabelião a Guia do FUNREJUS sob nº 11099017200000571 no valor de R\$11,14 sobre a avaliação de R\$4.000,00, em data de 18/06/2013. Foi emitida a DOI por este Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 24 de Janeiro de 2014.  TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial (mcf\*)

- 0373 -


R.6 - 0373 - Prot. n.º 27516 de 04/06/2014 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 150/152, do livro 258-N, aos 18 de Março de 2014; **FIDELCINO FRANCISCO ALVES** e sua mulher **ANEZIA MARIA DA CONCEIÇÃO ALVES**, acima qualificados e identificados; venderam o imóvel objeto desta matrícula a **CLEBER AURELIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado com **SILVANA APARECIDA RIBEIRO LIMA DE OLIVEIRA** (brasileira, professora, CNH sob n.º 02645987167-Detran/PR, identidade n.º 7768181-7-SSP/PR e CPF sob n.º 045.947.519-38), pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 10/09/2005, ele policial militar, CNH sob n.º 03475069786-Detran/PR, identidade n.º 7867683-3-SSP/PR e CPF sob n.º 026.307.799-39, residente e domiciliado à Rua Florianópolis n.º 35, Jardim Gramados, nesta Cidade. Valor declarado pela parte R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **SEM CONDIÇÕES**. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 2044/2014 no valor de R\$60.000,00. Emolumentos: R\$676,99. Pago pelo Tabelião a Guia do FUNREJUS sob n.º 12098043100000571 no valor de R\$120,00 sobre a avaliação de R\$60.000,00, em data de 18/03/2014. Foi emitida a DOI por este Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 25 de Junho de 2014.  **TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO** - Oficial. (mcf\*)


**Av.7 - 373 - Prot. 56.228 de 04/10/2022 - CADASTRO MUNICIPAL** - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - Contrato n.º 1.4444.1911809-0, datado de 21 de Setembro de 2022, expedido pela CEF, acompanhado da Certidão Cadastral n.º 752/2022 - SMF/DT/CC - Processo n.º 0018.0015694 /2022, expedida pela Prefeitura deste Município, aos 20 de Outubro de 2022, arquivados digitalmente neste protocolo, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura deste Município **sob n.º 01.03.187.0085.001.001**. Emolumentos: 315 VRC = R\$77,49 - Funrejus: R\$19,37 - FUNDEP: R\$3,8745 - ISS: R\$3,8745 - Selo: FNP5V.TNqPZ.9zcsI-oXHPZ.9hJP. Almirante Tamandaré, 07 de novembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:** 

**Av.8 - 373 - Prot. n.º 56.228 de 04/10/2022 - DADOS DO IMÓVEL** - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - Contrato n.º 1.4444.1911809-0, datado de 21 de Setembro de 2022, expedido pela CEF, acompanhado da Certidão Cadastral n.º 752/2022 - SMF/DT/CC - Processo n.º 0018.0015694 /2022, expedida pela Prefeitura deste Município, aos 20 de Outubro de 2022, arquivados digitalmente neste protocolo, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se com frente para o lado par da Rua Araucária, n.º 506, e fica a **aproximadamente a 45,00 metros da esquina com a Rua Rio Branco do Sul**, neste Município. Emolumentos: 60 VRC = R\$14,76 - Funrejus: R\$3,69 - FUNDEP: R\$0,7380 - ISS: R\$0,7380 - Selo:FNP5J.TAqPZ.z99n2-4pejZ.J4mss. Almirante Tamandaré, 07 de novembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:** 

**R.9 - 373 - Prot. n.º 56.228 de 04/10/2022 - COMPRA E VENDA** - Nos termos do - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - Contrato n.º 1.4444.1911809-0, datado de 21 de Setembro de 2022, expedido pela CEF, do qual uma via fica arquivada digitalmente neste protocolo, os proprietários **CLEBER AURELIO DE OLIVEIRA** e sua esposa **SILVANA APARECIDA RIBEIRO LIMA DE OLIVEIRA**, acima qualificados e identificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **ROGERIO RIBEIRO LIMA**, brasileiro, maior e capaz, administrador, portador da CNH n.º 02494066166-Detran/PR, identidade n.º 67481879-SSP/PR e CPF sob n.º 022.018.899-88, e sua esposa **MARISA BOZZATTO LIMA**, brasileira, diretora de empresas, portadora da identidade n.º 77145052-SSP/PR e CPF sob n.º 040.665.309-74, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 21/01/2013, residentes e domiciliados à Rua Pedro Teixeira Alves, n.º 2363, Planta Nova Morada, Mato Dentro, Almirante Tamandaré/PR. Valor da compra: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo: R\$60.000,00 (sessenta mil reais), pagos com recursos próprios; e, R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), por meio de financiamento bancário. Demais condições e cláusulas constantes do título. ITBI n.º 2665/2022, no valor de R\$6.000,00, sobre a avaliação de R\$300.000,00. FUNREJUS emitido pelo R.I, guia n.º 14000000008639907-7, no valor de R\$600,00, sobre a avaliação de R\$300.000,00, em data de 31/10/2022. Emitida a DOI. Consultado na CNIB - Código HASH: 96e0.52ca.6e38.0ffd.4d4b.cbf5.52df.ab1d.5b3b.e700, 24ea.81f9.ea82.f14a.8faf.4fe4.efea.8853.a7fc.4809, e942.0704.e74c.b264.8582.c40f.db57.fe7c.8877.9dd9 e dfdf.dfbf.1dbd.3244.3562.8bc9.0b78.f488.e3c4.4169. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$530,38 - FUNDEP: R\$26,5190 - ISS: R\$26,5190 - Selo: R\$5,95 - FNP5V.TNqPZ.9zAsI-oXXXM.9hJP9. Almirante Tamandaré, 07 de novembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:** 

Continua na ficha n.º 02

**R.10 - 373 - Prot. n.º 56.228 de 04/10/2022 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato objeto do R.9 acima, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** pelos devedores: ROGERIO RIBEIRO LIMA e sua esposa MARISA BOZZATTO LIMA, acima qualificados, para a credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, para garantia do empréstimo no valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), que serão amortizados em 240 (duzentos e quarenta) meses; Sistema de Amortização: SAC; Taxa Anual de Juros Balcão: Nominal de 9,7978% e Efetiva de 10,2500%, Taxa Mensal de Juros Balcão: Nominal de 0,8134% e Efetiva de 0,8165%, Taxa Anual de Juros Reduzida: Nominal de 8,9257% e Efetiva de 9,3001%, Taxa Mensal de Juros Reduzida: Nominal de 0,7412% e Efetiva de 0,7438%, o primeiro encargo - prestação com taxa de Juros de Balcão no valor de R\$3.020,03 (três mil e vinte reais e três centavos), e com taxa de Juros Reduzida no valor de R\$2.845,61 (dois mil e oitocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e um centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/10/2022. Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$300.000,00. Prazo de carência: 30 (trinta) dias. A posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme previsto no item 13, Instrução Normativa 02/99 do Tribunal de Justiça e art. 32, XI, do Decreto Judiciário 153/99. Consultado na CNIB - Código HASH: 0fb3.10c4.2010.f0ee.c0d6.58ee.5fb9.5874.90f0.fdf3, f10b.c463.ed60.1b08.ea12.cdd9.a4ca.064b.4d56.e1d2 e 0a30.6de4.dda6.e8b8.856a.0d88.ff43.5970.a9dc.31dc. Emolumentos: 1.078 VRC = R\$265,19 - FUNDEP: R\$13,2595 - ISS: R\$13,2595 - Selo: R\$5,95 - FNP5V.TNqPZ.9zTsI-oXQwT.9hJPR. Almirante Tamandaré, 07 de novembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:** 

**Av.11 - 373 - Prot. n.º 56.228 de 04/10/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - É feita a presente averbação, nos termos do art. 18, §5º, da Lei n.º 10.931/2004, para fazer constar que ao registro sob n.º R.10 da presente matrícula, está vinculada a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) n.º 1.4444.1911809-0, Série: 0922, com o valor da dívida de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), emitida pela Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, em 21 de Setembro de 2022, com as condições constantes da cédula. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme o art. 3º, item VII, alínea "b", n.º 11, da Lei Estadual n.º 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual n.º 12.604 de 02/07/1999. Emolumentos: Isento (art. 18º, § 6º da Lei n.º 10.931/2004). Selo: FNP5J.TAqPZ.z9Tn2-4pyQU.J4msR. Almirante Tamandaré, 07 de novembro de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:** 

**Av.12 - 373 - Prot. 70.612 de 02/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 28 de novembro de 2024, e em vista da documentação que o instrui, arquivados digitalmente neste protocolo, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei n.º 9.514/97, e artigo 629-P, do CNECGJ/PR, é feita a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes ROGERIO RIBEIRO LIMA e MARISA BOZZATTO LIMA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 18 de outubro de 2024, por esta Serventia, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, a qual deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, com redação dada pela Lei n.º 14.711/2023. O valor da consolidação é de R\$309.159,77 (trezentos e nove mil e cento e cinquenta e nove reais e setenta e sete centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada a**

Continua no verso

Alienação Fiduciária registrada no **R.10/Av.11** da presente matrícula. ITBI n.º 4586/2024, no valor de R\$7.728,99, sobre a avaliação de R\$309.159,77. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011146948-7, no valor de R\$618,32, sobre a avaliação de R\$309.159,77, em data de 13/12/2024. Consultado na CNIB - Código HASH: 924a.ea93.9b86.5010.392c.87da.f243.5ccf.8791.980c, ffc1.a248.4ca7.f633.33d1.bb19.886c.911d.0acb.a8de e d1bf.c947.b440.c4e7.bcc6.9065.7d1a.c31a.a7fc.8ae3. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 – FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRII.T5oYv.mGvcs-8h6oU.FNP5q. Almirante Tamandaré, 16 de dezembro de 2024. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Lambert  
Escriturante Substituta

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Almirante Tamandaré - PR  
Rua Athaide de Siqueira, n.º 200  
Certifico que a presente Fotocópia  
é Reprodução Fiel da Matrícula  
N.º 373 do Registro Geral.  
**DOU FÉ.**  
Almirante Tamandaré, 18 de dezembro de 2024  
- 12:57:51.  
(assinado digitalmente)  
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador  
Fone: (41) 3138-9000

