REGISTRO DE IMÓVEIS

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
AGENTE DELEGADO

RUA PRESCILIANO CORRÊA, 98 - FONE: (41) 3422-8466
80203-230 - PARANAGUÁ - PARANÁ

REGISTRO GERAL

FICHA
- / -

MATRÍCULA Nº 57.610

RUBRICA

IMÓVEL: RESIDÊNCIA nº 06, com frente para a Rua Ascendino Pessoa Maciel, n.º 99, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM VALE DO SOL XII**, situado nesta cidade, com as seguintes áreas: área construída total de **49,75m²**, área útil de **43,27m²**, área livre do terreno de uso exclusivo de **37,11m²**, fração ideal do solo de **0,1551** ou **86,86m²**, contendo as seguintes dependências: sala, circulação, 02 (dois) quartos, bwc, cozinha, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.21.027.0294.006. Condomínio este edificado sobre o lote de terreno sob n.º **01**, da quadra n.º **29**, da planta "**VILA GARCIA**", situada na Estrada do Mar, deste Município e Comarca, medindo 14,00m (quatorze metros) de frente para a Rua Aníbal de Castro, anteriormente Rua Projetada sem denominação, conforme Decreto n.º 2.141/2007, 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 de com a Rua Ascendino Pessoa Maciel, anteriormente Rua projetada, sem denominação, conforme Decreto n.º 2.128/2007, com a qual faz esquina; na lateral esquerda com o lote n.º 02; e nos fundos, travessão, mede 14,00m (quatorze metros) e confronta com o lote 17, todos da mesma quadra e planta, perfazendo uma área total de 560,00m² (quinhentos e sessenta metros quadrados)., situando no lado 'par' do logradouro e com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.21.027.0294.000-50.

PROPRIETÁRIA: J.J.X. PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 13.824.775/0001-23, com sede na Rua Fernando de Noronha, n° 49, Bairro Costeira, na cidade de São José dos Pinhais-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 42.039, 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 nº 356 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.

Paranaguá, 14 de agosto de 2013.

Agente Delegado: Akari Takazaki
ESCREVENTE

R-01/Mat. 57.610. Protocolo nº 136.605 de 16/7/2013 **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, no âmbito do Programa Minha Casa minha Vida, na forma da Lei 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, assinado pelas partes contratantes em 31 de maio de 2013, **EVELY MARA MENDES**, brasileira, solteira, supervisora, inscrita no CPF sob nº 053.743.789-45, C.I. nº 9.163.815-0/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Coronel Alberto Gomes Veiga, n° 562, Bairro Vila Itiberê, nesta cidade, adquiriu de J.J.X. PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 900,01. Recursos da conta vinculada de FGTS da adquirente: R$ 5.238,85. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$ 13.919,00. Financiamento concedido pela CEF: R$ 79.942,14. Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação – FGHAB: EVELY MARA MENDES – 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, desta Comarca e da Comarca de São José dos Pinhais-Pr., as quais ficaram arquivadas no processo da CEF, bem como da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob n.º C2BC.6CDD.E102.6B0A emitida em 08/05/2013 (Pasta 638 – Doc. 047) e CND/INSS n.º 002582012-14001775 emitida em 19/12/2012 (Pasta 08 – Doc.1563). I.T. s/R$ 100.000,00 sob n.º 4629. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Custas:- R$ 304,00 = 2.156,00 VRC – Art. 43, II, Lei 11.977/09. **PASTA 142-IP – DOC. 015**. Dou fé. Paranaguá, 14 de agosto de 2013.

MDO Agente Delegado: Akari Takazaki
ESCREVENTE

R-02/Mat. 57.610. Protocolo nº 136.605 de 16/7/2013 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- Consoante contrato referido no registro precedente, **EVELY MARA MENDES**, 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$ 79.942,14, a ser pago mediante as seguintes

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 57.610

CONTINUAÇÃO

condições: Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 100.000,00. Valor da Operação: R$ 93.861,14. Valor do Desconto: R$ 13.919,00. Valor da Dívida: setenta e nove mil, novecentos e quarenta e dois reais e quatorze centavos (R$ 79.942,14). Valor da Garantia Fiduciária: R$ 100.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: 360. Taxa anual de Juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 521,84. Taxa de Administração: R$ 0,00. FGHAB: R$ 10,63. Total: R$ 532,47. Vencimento do 1º encargo mensal: 30/06/2013. Época do recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula 11ª. Data do Habite-se: 21/06/2012. 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$ 100.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista na cláusula 16ª 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 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 remembramento do imóvel desta objeto, conforme consta do Art. 36 da Lei 11.977/09. Demais condições constantes do contrato. Custas:- R$ 152,00 = 1.078,00 VRC. Dou fé. Paranaguá, 14 de agosto de 2013
MDO Agente Delegado: Akari Takazaki ESCREVENTE

AV-03/Mat. 57.610. Protocolo nº 169.517 de 04/08/2023. **CASAMENTO**: Com base no requerimento e documentação arquivada digitalmente, procede-se a esta averbação para constar que EVELY MARA MENDES casou pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 09/12/2013, com EVERTON DE ARAUJO ROSA, inscrito no CPF sob nº 051.214.179-77, C.I. nº 85978454/SSP-SC, consoante matrícula 084376.01.55.2013.3.00026.109.0006172.33, do Cartório de Registro Civil desta Comarca. Selo de fiscalização: SFRI2.65Wjv.R2vsJ-a4ro5.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, 21 de agosto de 2023.
prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: Carlos A. Augustin Escrevente

AV-04/Mat. 57.610. Protocolo nº 169.517 de 04/08/2023 **ALTERAÇÃO DE NOME**.- Procede-se a presente averbação para que desta matrícula fique constando que a proprietária teve incluído em seu nome o patronímico em razão do casamento objeto do registro anterior, passando a adotar o nome **EVELY MARA MENDES ROSA**; tudo de conformidade com os documentos hábeis que ficam arquivados neste Serviço. Selo d fiscalização: SFRI1.pEUO7.Rc4Hp-GytJb.F911q. Custas: R$ 20,93 = 85 VRCext (Emolumentos: R$ 14,76 + Funrejus: R$ 3,69 + Selo: R$ 1,00 + ISS: R$ 0,74 + FADEP: R$ 0,74).
Dou fé. Paranaguá, 21 de agosto de 2023.
prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: Carlos A. Augustin Escrevente

AV-05/Mat. 57.610. Protocolo nº 169.517 de 04/08/2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Consoante o disposto na Cláusula 4.2 do Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus §§ da Lei n.º 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966, assinado em 24/07/2023, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., por seu representante legal, 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. Funrejus isento conforme item 4. Selo de fiscalização: SFRI2.65qjv.R2vsJ-I4ho5.F911q. Custas: R$ 178,48 = 726 VRCext (Emolumentos: R$ 154,98 + Selo R$ 8,00 + ISS R$ 7,75 + FADEP R$ 7,75). Dou fé. Paranaguá, 21 de agosto de 2023.
prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: Carlos A. Augustin Escrevente

R-06/Mat. 57.610. Protocolo nº 169.517 de 04/08/2023. **COMPRA E VENDA**: Consoante contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, sob nº 0202332681, assinado pelas partes contratantes em 24 de julho de 2023, **MARCOS ROBERTO FAMBOMEL**, brasileiro, divorciado, contador, inscrito no CPF sob nº 030.577.849-84, C.I. nº 356200723/SESP-PR, residente e domiciliado no Rua Pastor Rafael Batista de Oliveira, nº 533, Bairro Jardim Guaraituba, nesta cidade, adquiriu de EVELY MARA MENDES ROSA, com anuência de EVERTON DE ARAUJO ROSA, o imóvel desta objeto, pelo valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento BANCO

SEGUE

INTER: R$ 225.000,00. Recursos próprios: R$ 75.000,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: MARCOS ROBERTO FAMBOMEL – Percentual: 100% - MARCOS ROBERTO FAMBOMEL – Percentual: %. **CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Emitida DOI por este Serviço. Dispensada a apresentação de certidões. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 053.743.789-45, hash: e68fe798855a3a466928f560e0acbdecf463c25b; CPF 030.577.849-84, hash: 1c9d945384a60b2df17286eb6c99b7ea3e938dfd. I.T. s/R$ 300.000,00 sob nº 928-2023. Funrejus isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Selo de fiscalização: SFRI2.65mjv.R2vsJ-74Lo5.F911q 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, 21 de agosto de 2023.
prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escrevente

R-07/Mat. 57.610. Protocolo nº 169.517 de 04/08/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **MARCOS ROBERTO FAMBOMEL**, já qualificado, alienou o imóvel desta objeto em propriedade **FIDUCIÁRIA** à credora fiduciária **BANCO INTER S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, em garantia ao valor de R$ 235.900,00, a ser pago mediante as seguintes condições: Valor total devido no ato da contratação: R$ 235.900,00. Taxa de Juros: Efetiva: 9,38% a.a., equivalente a 0,75% a.m.; Nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m. Indexador: IPCA. Número de parcelas: 360. Valor total da primeira parcela mensal: R$ 2.588,15. Valor da parcela (amortização e juros): R$ 2.424,53. Data de vencimento da primeira parcela: 25/08/2023. Data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após o vencimento da primeira. Sistema de Amortização Utilizado: SAC. As partes concordam que o valor do imóvel alienados, para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R$ 300.000,00, sujeito à atualização monetária. 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. Demais condições constantes do contrato. Selo de fiscalização: SFRI2.65kjv.R2vsJ-V4do5.F911q. Custas: R$ 299,71 = 1.218 VRCext (Emolumentos: R$ 265,19 + Selo R$ 8,00 + ISS R$ 13,26 + FADEP R$ 13,26). Dou fé. Paranaguá, 21 de agosto de 2023
prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escrevente

AV-08/Mat. 57.610. Protocolo nº 176.552 de 29/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 22/05/2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante MARCOS ROBERTO FAMBOMEL (protocolo 175147) 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 **BANCO INTER S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG. **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 030.577.849-84, hash: 4dyjhspzgn; CNPJ 00.416.968/0001-01, hash: hikju47r98. Selo de fiscalização: SFRI2.W5LLv.3jzwm-8KJ4l.F911q. I.T. s/R$ 300.000,00 sob n.º 487-2025. Custas: R$ 1.264,93 = 4.567 VRCext (Emolumentos: R$ 597,21 + Funrejus: R$ 600,00 + Selo R$ 8,00 + ISS R$ 29,86 + FADEP R$ 29,86). Dou fé. Paranaguá, 10 de junho 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 **57.610** até **o Ato 8**. Dou fé.

11 de junho de 2025

Agente Delegado

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.9JRhP.s4I tZ-hhpMY.F911q
https://selo.funarpen.com.br