

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
OFICIAL

RUA PRESCILIANO CORREA, 98 - FONE: 422-8466
83.203-500 - PARANAGUÁ - PARANÁ

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

MATRÍCULA N.º 50.076.-

RUBRICA

IMÓVEL :- APARTAMENTO Nº304 do 2º andar, do Bloco 10, do "CONJUNTO RESIDENCIAL BELL MAR III", sito na Rua nº 3, nº 155, com a área construída privativa de 51,1200m², área construída comum de 5,7420m², perfazendo a área construída total de 56,8620m², correspondendo-lhe uma fração ideal do solo de 0,0056818 e quota do terreno de 56,03693m², constituído pela Quadra "D", da Planta "PARQUE SÃO JOÃO", situada no lugar Rio da Vila ou Itiguassu, n/Município e Comarca, com as seguintes características e confrontações:- mede 150,00m (cento e cinquenta metros) de frente a SE., para a Rua nº 04; a SO., lateral direita de quem do imóvel olha para a rua, mede 71,00m (setenta e um metros) e confronta com a Rua nº 07; a NE., lateral esquerda, mede 60,50m (sessenta metros e cinquenta centímetros) e confronta com a Rua nº 03; e a NO., nos fundos, mede 150,37m (cento e cinquenta metros e trinta e sete centímetros) e confronta com a Avenida Marginal aos trilhos da Rede Ferroviária Federal S/A., perfazendo a área total de 9.862,50m² (nove mil oitocentos e sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados).-

PROPRIETÁRIA :- SOCIEDADE CONSTRUTORA TAJI MARRAL LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 76.260.447/0001-61, com sede à Avenida Sete de Setembro nº 3223, em Curitiba-Pr.-

Registro Anterior :- MATRICULA Nº 38.257.-
Paranaguá 26 de Abril de 1996.-

O Oficial:-

R.nº1/50.076.-Em 26 de Abril de 1996.- Protocolo nº 90.876.-

Título:- Compra e venda e mútuo com obrigações.-

Transmitente :- Sociedade Construtora Taji Marral Ltda, já qualificada.-

Adquirentes :- CARLOS JUAN APABLAZA GARRIDO, chileno, comerciante, CI.RG. sob nº 0035708, expedida p/SEMAR/PR., em 17.08.87, CPF/MF nº 562.234.399-20, e sua mulher IVANETE SANTANA APABLAZA, brasileira, do lar, CI.RG.nº 4212308-0-Pr., e CPF/MF nº 590.111.149-49, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua General Carneiro nº 368, centro, nesta cidade.-

Forma do Título:- Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus §§, da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, assinado pelas partes contratantes em 30.03.95, ficando arquivado neste Ofício uma de suas vias.-

Valor :- R\$ 19.205,14 (dezanove mil duzentos e cinco reais e quatorze centavos).-

Condições :- Pacto Adjeto de Hipoteca.-

I.T. s/ R\$ 19.901,70.-

Custas:-R\$ 122,89.-

CPC :-R\$ 6,14.-

Distr.nº 802/96.-

O Oficial:-

tmf

R.nº2/50.076.-Em 26 de Abril de 1.996.- Protocolo nº 90.876.-

ÔNUS :- Hipoteca(Primeira e Especial Hipoteca).-

Devedor(es):- Carlos Juan Apablaza Garrido e sua mulher Ivanete Santana Apablaza, já qualificados.-

Credora :- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04.-

Forma do Título :- Contrato por instrumento particular, referido no registro precedente.-

Valor :- R\$ 17.630,00 (dezessete mil, seiscentos e trinta reais).-

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

CNM: 084368.2.0050076-66

Condições :- O(s) Devedor(es) se obrigou(ram) a pagar o financiamento nas seguintes condições:- Data Apuração Saldo Devedor:- 30.03.95, Norma Regulament. - do Programa:- CN 088/93, Valor da Dívida :- R\$ 17.630,00; Valor da Garantia :- R\$ 19.901,70; Lim. Cobert. FCVS:- R\$ 23.000,00; Sistema de Amortização :- SISTEMA FRANCÊS DE AMORTIZAÇÃO; Plano de Reajuste:- PES/CP; Época Reaj. Encargos :- Conforme Cláusulas:- 10ª a 13ª; Prazo de Amortização, em meses:- Normal 300; Taxa Anual de Juros:- Nominal:- 7,9000% - Efetiva:- 8,1924%; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 30.04.95, Coef. Equip. Salarial -CES:- 1,15; Encargo Inicial :- Prestação :- R\$ 155,14; Seguros:- R\$ 29,36; F.C.V.S:- R\$ 4,66; Total :- R\$ 189,16.- Demais condições constantes do contrato.-

Custas :- R\$ 122,89.-

CPC :- R\$ 6,14.-

Distr.nº 802/96.-

O Oficial:-

tmf

Av.nº3/50.076.- Em 04 de abril de 2000. Protocolo nº 100.741.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA :- Consoante Carta de Arrematação, por instrumento particular com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61, §§ 5º e 6º da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66 e de conformidade com o artigo 26 do Decreto Lei nº 70, de 21.11.66, firmada em Curitiba-Pr., em 19 de janeiro de 2000, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do registro precedente, em decorrência do que a cancelo para todos os fins e efeitos de direito.-

Custas :- 630,00 VRC.-

Dist. nº 179/2000.-

O Oficial:-

Vanessa M. M. Borges

R.nº4/50.076.- Em 04 de abril de 2000. Protocolo nº 100.741.-

ARREMATACÃO :- Consoante Carta de Arrematação por instrumento particular, referida na averbação precedente, extraída dos Autos de Execução Extrajudicial, promovida pela credora exequente arrematadora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., contra os devedores executados CARLOS JUAN APABLAZA GARRIDO e sua mulher IVANETE SANTANA APABLAZA, todos já qualificados, assinada por Hamilton Ribas Von Linsingen, Leiloeiro Oficial, Norberto Vicente de Castro, representante legal do agente fiduciário Banco do Estado Paraná S/A., Silvio Antonio Andrade, representante legal da credora exequente arrematadora Caixa Econômica Federal CEF., e as testemunhas: Rafael Tanczyk, Marcela Maria Dias, Rafael Bochilof, Jonas Paulo Costa e Michelle de Faria, o imóvel desta objeto, foi arrematado à credora exequente arrematadora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., pelo valor de R\$ 22.416,00 (vinte e dois mil, quatrocentos e dezesseis reais).-

I.T. s/R\$ 22.416,00.-

FUNREJUS :- R\$ 44,83.-

Custas :- 4.312,00,00 VRC.-

Dist.nº 179/2000

O Oficial:-

Vanessa M. M. Borges

MDO

R-5/Mat. 50076. Em 10 de setembro de 2003. Protocolo nº 408.719. **COMPRA E VENDA:** Consoante instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §§ da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, assinado pelas partes contratantes em 08 de maio de 2003, MARCIA MARIA DE SA MAFRA, brasileira, solteira, nascida em 28.12.77, enfermeira, inscrita no CPF sob n.º 018.883.449-46, C.I. 6.894.934-3-SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Leonidas Moreira, 58, nesta cidade, adquiriu de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 17.008,00 (dezessete mil e oito reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.000,00; Saldo da conta vinculada de FGTS da adquirente: R\$ 1.093,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 1.320,54; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 13.594,46. **CONDIÇÕES:- PACTO ADJETO DE HIPOTECA.-** CERT.UNIÃO (POSITIVA) Cod.controle: FF4D.39FE.4FB1.D3DD emitida em 23.04.2003.

SEGUE

CONTINUAÇÃO

CND/INSS POSITIVA n.º 365202003-23001040 emitida em 09.09.03.-

CQTF POSITIVA n.º 6.128.811 emitida em 21.05.03.-

I.T. s/R\$ 23.662,00 sob n.º 0218852000.-

FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" n.º 14-

Custas :- R\$ 226,38 = 2.156,00 VRC -

O Oficial :-

Maxwell Davis de Oliveira
ESCREVENTE

R-6/Mat. 50076. Em 10 de setembro de 2003. Protocolo n.º 133.386 de 16/10/2012 **HIPOTECA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **MARCIA MARIA DE SA MAFRA**, onerou o imóvel desta objeto com **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificadas, em garantia ao financiamento no valor de R\$ R\$ 13.594,46 (treze mil quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta e seis centavos), a ser pago mediante as seguintes condições: Valor da Operação: R\$ 14.915,00. Desconto: R\$ 1.320,54. Valor da Dívida: R\$ 13.594,46. Valor da Garantia: R\$ 16.008,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazos, em meses de amortização: 228. Taxa anual de Juros: Nominal: 8,1600% . Efetiva: 8,4722% . Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 152,06. Seguros: R\$ 9,73. Total: R\$ 161,79. Vencimento do 1º encargo mensal: De acordo com a cláusula 6ª. Época de recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula 11ª. As partes concordaram que o valor do imóvel hipotecado, para fins do Artigo 1.484 do Código Civil, é de R\$ R\$ 16.008,00, sujeito à atualização monetária na forma do caput da Cláusula 9ª do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação Demais condições constantes do contrato.

Custas:- R\$ 160,65 = 1.530,00 VRC.-

O Oficial:-

Maxwell Davis de Oliveira
ESCREVENTE

AV-07/Mat. 50.076. Protocolo n.º 133.386 de 16/10/2012 **CANCELAMENTO:-** Consoante o disposto na Cláusula 3ª 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 05 de outubro de 2012, a credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, por seu(s) representante(s) legal(is), autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º R-6, na presente, em decorrência do que a cancelo para todos os fins e efeitos de direito. Custas:- R\$ 88,83 = 630,00 VRC. **PASTA 118-IP - DOC. 007.** Dou fé. Paranaguá, 31 de outubro de 2012.

MDO

Agente Delegado:-

Maxwell Davis de Oliveira
ESCREVENTE

R-08/Mat. 50.076. Protocolo n.º 133.386 de 16/10/2012 **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, assinado pelas partes contratantes em 05 de outubro de 2012, **CRISTIANO MARQUES**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, inscrito no CPF sob n.º 867.937.999-91, C.I. n.º 4.960.143-3/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Emelino de Leão, n.º 266, Bairro Costeira, nesta cidade, adquiriu de **MARCIA MARIA DE SA MAFRA**, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Carlos Leal Gomes, 155, Bl. 10, ap. 304, Parque São João, nesta cidade, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 15.084,33. Recursos da conta vinculada de FGTS do adquirente: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 59.915,67. Composição de renda para fins de indenização securitária: **CRISTIANO MARQUES** Percentual: 100,00. **CONDIÇÕES:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por esta Serventia. Consta do contrato que foram apresentadas todas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados expedidas pelo Cartório Distribuidor Estadual, Vara do Trabalho e pela Justiça Federal, as quais ficaram arquivadas no processo da CEF. I.T. s/R\$ 75.000,00 sob n.º 3627. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" n.º 14. Custas:- R\$ 304,00 = 2.156,00 VRC. Dou fé. Paranaguá, 31 de outubro de 2012.

MDO

Agente Delegado:-

Maxwell Davis de Oliveira
ESCREVENTE

R-09/Mat. 50.076. Protocolo n.º 133.386 de 16/10/2012 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Consoante contrato por instrumento particular referido anteriormente **CRISTIANO MARQUES**, já qualificado alienou o imóvel desta objeto em propriedade **FIDUCIÁRIA** à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em garantia ao financiamento no valor de R\$ 59.915,67, a ser pago mediante as seguintes condições: Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 75.000,00. Valor da Operação: R\$ 59.915,67. Valor do Desconto:- R\$ 0,00. Valor

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

da Dívida: cinquenta e nove mil, novecentos e quinze reais e sessenta e sete centavos (R\$ 59.915,67). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 75.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: 300. Taxa anual de Juros: Nominal: 8,5101%. Efetiva: 8,8500%. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 624,62. Seguros: R\$ 20,90. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 670,52. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/11/2012. Época do recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula 6ª. 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\$ 75.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista na cláusula 14ª do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Ao devedor/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 118-IP - DOC. 007. Dou fé. Paranaguá, 31 de outubro de 2012

MDO

Agente Delegado:

Maxwell Davis de Oliveira
ESCRIVENTE

AV-10/Mat. 50.076. Protocolo nº 133.386 de 16/10/2012. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Consoante instrumento particular referido no registro precedente, a credora fiduciária emitiu em 05 de outubro de 2012, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0127857-6, Série 1012, tendo como Instituição Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o valor do crédito em 05/10/2012 de R\$ 59.915,67, com as seguintes condições: Prazo inicial: 300 meses. Prazo remanescente: 300 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 05/11/2012. Valor total da dívida: R\$ 59.915,67. Valor da garantia: R\$ 75.000,00. Valor total da parcela: R\$ 670,52. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 14,02. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 6,88. Taxa de juros: nominal: 8,5101, efetiva: 8,8500. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,5101. Atualização monetária: TRV Local de Pagamento: Paranaguá-Pr. Com as demais condições constantes da Cédula. Custas- NIHIL. PASTA 118-IP - DOC. 007. Dou fé. Paranaguá, 31 de outubro de 2012.

MDO

Agente Delegado:

Maxwell Davis de Oliveira
ESCRIVENTE

R-11/Mat. 50.076. Protocolo nº 161.547 de 24/05/2021. **PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, datado de 05 de abril de 2021, de assinatura da MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Drª Giovana Ehlers Fabro Esmanhotto, nos Autos de Execução nº 0003813-59.2016.8.16.0129, em que é o exequente CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL BELL MAR III, inscrito no CNPJ 00.872.583/0001-40, e executado CRISTIANO MARQUES, procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R\$ 42.510,70 (quarenta e dois mil, quinhentos e dez reais e setenta centavos) em fevereiro de 2021. Selo Funarpen: 0189115CNAA00000001177213. Custas: R\$ 399,05 = 1.839 VRCext (Emolumentos: R\$ 280,71 + Funrejus: R\$ 85,02 + Selo R\$ 5,25 + ISS R\$ 14,04 + FADEP R\$ 14,04). FUNREJUS: R\$ 85,02. Dou fé. Paranaguá, 04 de junho de 2021.

CAO Patrick Roberto Gasparetto - Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
ESCRIVENTE

SEGUIE