

REGISTRO GERAL

FICHA
- 01 -

MATRÍCULA N.º 43.639.-

RUBRICA
[Handwritten Signature]

IMÓVEL :- O lote de terreno sob nº3(tres)da Planta de loteamento "JARDIM PARANA",situado nesta cidade,medindo 12,00m(doze metros)de frente para a rua Baronesa do Serro Azul,desta cidade;20,70m(vinte metros e setenta centímetros)de extensão da frente aos fundos em ambos os lados,confrontando de quem da rua olha o imóvel, na lateral direita com o lote nº02 de Antonio Oliveira e na lateral esquerda com o lote nº04 de Mitsuaki Kanan; e nos fundos travessão medido de 12,00m(doze metros) e confronta com o lote nº11, de Gilberto José dos Santos;perfazendo a área total de 248,40m2(duzentos e quarenta e oito metros quadrados e quarenta decímetros quadrados),lote esse que faz parte de maior área dos terrenos constantes do Título-de Póse nº462,cujo lote esta situado no lado "PAR", numa distância de 26,00m(vinte e seis metros)da rua Alipio dos Santos;com a seguinte Inscrição Imobiliária:nº09.5.13.016.0176.000-26.-
Pelas partes foi dito que assumiram integral responsabilidade pelos suprimentos das metragens,confrontações e demais característicos do referido imóvel de acordo com o item 5-3 seção III do Provimento nº 356 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.-
PROPRIETÁRIOS :- ANTONIO SILVA CAETANO,estivador,CI.RG.nº653.260 - Pr., casado com MAYRILU TEREZINHA MARTINS CAETANO,do lar,CI.RG. sob nº1.494.265-Pr.,brasileiros,casados pelo regime de comunhão universal de bens, inscritos no CPF/MF sob nº017.344.109-49,residentes e domiciliados à rua Samuel Pires de Melo nº2.205,nesta cidade.-
Registro Anterior :- Transcrição nº22.500 às fls. 32 do livro 3-U. Paranagua, 28 de Janeiro de 1991.-

0 Oficial:- *[Handwritten Signature]*

R.nº1/43.639.-Em 28 de Janeiro de 1991.-Protocolo nº 70.918.-
Título :- Compra e venda.-
Transmitentes :- Antonio Silva Caetano e sua mulher Mayrilu Terezi- nha Martins Caetano,supra qualificados.-
Adquirente :- JOÃO JEFERSON SANTOS LEAL,brasileiro,solteiro,mai- or,capaz,bancario,CI.RG.nº2.110.422-Pr., CPF/MF nº397.856.459-91, re- sidente e domiciliado à rua Soares Gomes nº1.461,nesta cidade.-
Forma do Título :-Escritura pública lavrada nas Notas do 19ºTabelião Jairo Jose da Cunha Pacheco,desta cidade,aos 13 de dezembro de 1990 às fls. 013 do livro 353.-
Valor :- Cr\$ 600.000,00(seiscentos mil cruzeiros).-
Condições :- Não tem.-
I.T. s/ Cr\$ 600.000,00.-
Custas: Cr\$ 8.453,50.-
CPC : Cr\$ 246,50.-
Distr.nº 3.053/90.-
0 Oficial:- *[Handwritten Signature]* tmf.

R.nº2/43.639.-Em 05 de Junho de 1991.-Protocolo nº 72.305.-
Título :-Compra e venda. -
Transmitente :-João Jeferson Santos Leal,supra qualificado.-
Adquirente :-JOAQUIM GUILHERME DA SILVA FILHO,brasileiro,desquita do,bancario,CI.RG.nº654.637-Pr., CPF/MF nº147.624.209-72,residente e domiciliado à rua Xavier da Silva nº698,aptº 2,nesta cidade.-
Forma do Título:- Escritura pública lavrada nas Notas do 20ºTabelião Dr. Roberto Fontes,desta cidade,aos 07 de maio de 1991,às fls.179 - do Livro 199.-
Valor :- Cr\$ 1.700.000,00(Hum milhão e setecentos mil cruzeiros).-
Condições :- Não tem.-
I.T. s/ Cr\$ 1.700.000,00.-

MATRÍCULA N.º
43.639.-----

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Custas: Cr\$ 19.720,00.-
CPC : Cr\$ 419,04.-
Distr.nº1.203/91.-

O Oficial:-



R.nº3/43.639.- Em 19 de abril de 1999. Protocolo nº 99.137.-

COMPRA E VENDA :- Consoante escritura pública lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, em 22 de fevereiro de 1999, as fls. 017/018, do livro nº 414N, **RENATA DA ROCHA MOURA**, brasileira, do lar, solteira, maior, capaz, CI.RG.nº 5.927.906-00-Pr., e CPF/MF sob nº 024.960.929-03, residente e domiciliada à Rua Baronesa do Cerro Azul, 2000, nesta cidade, adquiriu de Joaquim Guilherme da Silva Filho, anteriormente qualificado, pelo valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), o imóvel desta objeto. Sem condições.-

I.T. s/R\$14.000,00.-
Custas : R\$ 323,40.-
CPC : R\$ 16,17.-
Distr. nº 286/99.-

O Oficial:-



Paulo Eduardo Malheiros Manfredini

OFICIAL

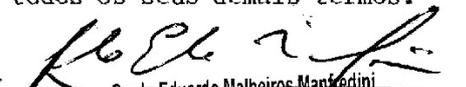
CaO

Av.nº 4/43.639.- Em 28 de novembro de 2000.- Protocolo nº 102.001.-

RE/RATIFICAÇÃO :- Consoante escritura pública lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, em 16 de novembro de 2000, às fls. 159/160, do livro 425N, o transmitente JOAQUIM GUILHERME DA SILVA FILHO e a adquirente RENATA DA ROCHA MOURA, retificaram a escritura pública de compra e venda registrada sob nº 3 na presente, na parte referente ao dígito da C.I. da adquirente Renata da Rocha Moura, que constou erroneamente como sendo 5.927.906-00-Pr., quando o correto e verdadeiro é CI.RG: nº 5.927.906-8-Pr., que retificada dita escritura nesta parte, ratificaram-na em todos os seus demais termos.-

Custas :- R\$ 4,50 = 60,00 VRC:-
Dist.nº 1489/2000.-

O Oficial:-



Paulo Eduardo Malheiros Manfredini

OFICIAL

Av.nº 5/43.639.- Em 28 de novembro de 2000.- Protocolo nº 102.002.-

EDIFICAÇÃO :- A adquirente Renata da Rocha Moura, de acordo com o projeto aprovado e registrado em Livro Próprio da Prefeitura Municipal de Paranaguá, sob nº 21.009, de 10 de novembro de 2000, e Vistoria Técnica procedida em 10/11/00, fez construir no terreno de sua propriedade, desta objeto, uma residência em alvenaria, coberta com telhas cerâmicas, tipo portuguesa, com dois pavimentos, com a área total construída de 198,83m²., sendo 113,90m²., no pavimento térreo e 84,93m²., no pavimento superior, com a numeração predial 2.210, com frente para a Rua Baroneza do Cerro Azul, com a Inscrição Imobiliária sob nº 09.5.13.016.0176:000-26. Valor da Construção: R\$ 56.649,00; tudo de conformidade com os documentos que ficam arquivados neste Ofício.-

FUNREJUS :- R\$ 119,30.-
CND/INSS nº 02020200-14601002 emitida em 13.11.00.-
ART/CREA Nº 2169598:-
Custas :- R\$ 161,70 = 2:156,00 VRC:-
Dist.nº 1480/2000.-

O Oficial:-



Paulo Eduardo Malheiros Manfredini

OFICIAL

MDO

Av. 6-43639 - Protocolo nº 105.095. - **CASAMENTO** de 20 de setembro de 2002. Procede-se a presente averbação para que desta matrícula fique constando que a adquirente RENATA DA ROCHA MOURA, contraiu matrimônio com MARCIO UBERNA, pelo regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 11 de agosto de 2001, consoante se infere do Termo sob nº 1.178, às fls. 289v, do livro B-22, do Cartório de Registro Civil do Distrito de Alexandra, desta Comarca, passando a assinar **RENATA DA ROCHA MOURA UBERNA**; tudo de

Continua na folha 2

SEGUE

Farias

2-Mat. 43.639.-

CONTINUAÇÃO

conformidade com os documentos que ficam arquivados neste Ofício.-

Custas:- R\$ 4,50 = 60,00 VRC.-

O Oficial:-

Dinamara de Farias
Oficial Substituta

R.7-43639 - Protocolo nº 105.096. - **COMPRA E VENDA** de 20 de setembro de 2002. Consoante escritura pública, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade às folhas 060/062 do livro 434N, em 20 de agosto de 2002, **POSTO ATLANTICO D'AMÉRICA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 80.604.911/0001-67, com sede na Av. Ayrton Senna, 2800, nesta cidade, adquiriu de **RENATA DA ROCHA MOURA UBERNA**, já qualificada e seu marido **MARCIO UBERNA**, brasileiro, do comércio, CI. SSP 7.033.570-0-PR., CPF/MF. nº 036.396.669-25, residentes e domiciliados na Rua Baroneza do Cerro Azul, 2.210, Palmital, nesta cidade, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), o imóvel desta objeto. Sem condições.-

I.T. s/R\$ 100.000,00 sob nº 0213192000.-

FUNREJUS :- R\$ 200,00.-

Custas :- R\$ 323,40 = 4.312,00 VRC.-

O Oficial:-

Dinamara de Farias
Oficial Substituta

R-8/Mat. 43639. Em 21 de julho de 2003. Protocolo nº 106502 - **COMPRA E VENDA**: Consoante escritura pública, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, às folhas 144/146, do livro 437N, em 24 de abril de 2003, **ROGERIO ANDRADE TAVARES**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF 360.169.009-82, C.I. 1.963.249-SSP-PR, casado com **LILIAN DE FATIMA BITENCOURT TAVARES**, pelo regime de comunhão universal de bens em 10.11.84, residente e domiciliado na Rua K, n.º 88, nesta cidade, adquiriu de **POSTO ATLANTICO D'AMÉRICA LTDA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), o imóvel desta objeto. Sem condições.-

CND/INSS n.º 023672003-14001080 emitida em 39 de junho de 2003.-

CERT.UNIÃO (POSITIVA) EEDB.722B.20AE.84C3 emitida em 08.05.2003.

CQTF. 6.007.825 emitida em 18.03.2003.-

I.T. s/R\$ 156.498,00 sob n.º 0218732000.-

FUNREJUS :- R\$ 200,00.-

Custas :- R\$ 452,76 = 4.312,00 VRC.-

O Oficial:-

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
OFICIAL

Av-9/Mat. 43639. Em 21 de julho de 2003. Protocolo nº 106503 - **FACTO ANTENUPCIAL**: Proceda-se a presente averbação nos termos da escritura pública de pacto antenupcial lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, em 25 de outubro de 1984, às fls. 062, do livro 318, por certidão datada de 19 de março de 2003, a qual se acha registrada nesta Serventia sob n.º 910, em 09 de maio de 2003, da qual consta que o adquirente **ROGERIO ANDRADE TAVARES** e sua mulher **LILIAN DE FATIMA BITENCOURT TAVARES**, são casados pelo regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**.-

Custas :- R\$ 6,30 = 60,00 VRC.-

O Oficial:-

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
OFICIAL

AV-10/Mat. 43.639. Protocolo nº 156.333 de 09/09/2019. **IDENTIFICAÇÃO**: Proceda-se a presente averbação para que desta matrícula fique constando que a esposa do adquirente **ROGERIO ANDRADE TAVARES**, a Sr.ª **LILIAN DE FATIMA BITENCOURT TAVARES**, é inscrita no CPF sob nº **687.901.049-00**, e portadora da C.I. nº **2.184.747-0/SSP-PR**; tudo de conformidade com os documentos hábeis que ficam arquivados digitalmente neste Serviço. Custas: R\$ 20,30 = 105 VRCext (Emolumentos: R\$ 11,58 + Funrejus: R\$ 2,90 + Selo R\$ 4,67 + ISS R\$ 0,58 + FADEP R\$ 0,58). Dou fé. Paranaguá, 20 de setembro de 2019.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

R-11/Mat. 43.639. Protocolo nº 156.333 de 09/09/2019. **COMPRA E VENDA**: Consoante instrumento particular, com eficácia de escritura pública, Leis 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, sob nº 0010039966, assinado pelas partes contratantes em 29 de agosto de 2019, **RITA DE CASSIA MACHADO FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, contadora, inscrita no CPF

SEGUE

sob nº 503.372.979-91, C.I. nº 3.681.722-4/SSP-PR, residente e domiciliada na Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto, nº 2289, Bairro Residencial Porto Felice, nesta cidade, adquiriu de ROGERIO ANDRADE TAVARES, e sua esposa, LILIAN DE FATIMA BITENCOURT TAVARES, brasileira, comerciante, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Dr. Anônio Fontes, nº 651, Apartamento 801, Bairro João Gualberto, nesta cidade, o imóvel desta objeto pelo valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 200.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 800.000,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: RITA DE CASSIA MACHADO FERREIRA: 100%. **CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por este As partes dispensaram os documentos indicados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão de Inteiro Teor da Matrícula Atualizada com certidões de Ônus Reais e pessoais reipersecutórias. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 360.169.009-82, hash: 299c1cff1ec4c8f23bcec032f72ca79a54adbbe6; CPF 503.372.979-91, hash: 24eef184360e62fbb3ad8ebff9c19b53bd9308d4. I.T. s/R\$ 1.000.000,00 sob nº 743/2019. Custas: R\$ 2.920,11 = 15.130 VRCext (Emolumentos: R\$ 832,22 + Funrejuv R\$ 2.000,00 + Selo R\$ 4,67 + ISS R\$ 41,61 + FADEP R\$ 41,61). Dou fé. Paranaguá, 20 de setembro de 2019.
CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

R-12/Mat. 43.639. Protocolo nº 156.333 de 09/09/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Consoante instrumento particular referido no registro precedente, RITA DE CASSIA MACHADO FERREIRA, já qualificada, alienou o imóvel desta objeto em propriedade FIDUCIÁRIA ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, em garantia ao financiamento no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), a ser pago mediante as seguintes condições: Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 1.000.000,00. Perda da Propriedade Cláusula 15 - Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.100,00. Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%. Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%. Taxa nominal de juros anual: 7,115%. (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%. Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%. Prazo de amortização: 300 meses. Atualização Mensal (x). Data de Vencimento da Primeira Prestação: 29/09/2019. Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,45%. Sistema de Amortização: SAC. Data de Vencimento do financiamento: 29/08/2044. Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: A - Valor da Cota de Amortização R\$ 2.666,67 - Juros R\$ 5.141,01 – R\$ 7.807,68. B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 1.355,47. C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 50,00. D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00. E - Valor total do Encargo Mensal R\$ 9.238,15. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. Comprador: RITA DE CASSIA MACHADO FERREIRA % Participação: 100,00. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 14,0209%. Aos devedores/fiduciantes, enquanto adimplentes, ficaram assegurados a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel. Prazo de Carência para expedição da intimação - Para os fins previstos no § 1º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias. Demais condições constantes do contrato. Custas: R\$ 462,39 = 2.396 VRCext (Emolumentos: R\$ 416,11 + Selo R\$ 4,67 + ISS R\$ 20,81 + FADEP R\$ 20,81). Dou fé. Paranaguá, 20 de setembro de 2019.
CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

AV-13/Mat. 43.639. Protocolo nº 164.063 de 25/02/2022 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., datado de 24/02/2022, instruído com a notificação feita à fiduciante RITA DE CASSIA MACHADO FERREIRA 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 SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP. **OBSERVAÇÃO:-** Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a

SEGUE

3-Mat. 43.639

CONTINUAÇÃO

proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 503.372.979-91, hash: 2c61247ede63aa78298987bd0e4ce37292ad86ef; CNPJ 90.400.888/0001-42, hash: cd9dbd153d50f85f7f4b638662179bc3554cb01b. I.T. s/R\$ 690.200,00 sob n.º 228-2022. Selo funarpen: F911V.unqPN.Rv9a2-mPXe4.4zCQh. Custas: R\$ 1.969,76 = 8.007 VRCext (Emolumentos: R\$ 530,38 + Funrejus: R\$ 1.380,40 + Selo R\$ 5,95 + ISS R\$ 26,52 + FADEP R\$ 26,52). Dou fé. Paranaguá, 07 de março de 2022.

Carlos A. Augustin
Escrevente

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

AV-14/Mat. 43.639. Protocolo nº 164.355 de 29/03/2022 **ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:** Procedese a presente averbação para que desta matrícula fique constando que a numeração predial atual do imóvel dela objeto é **2080** e a inscrição imobiliária atual é 09.5.13.016.0176.001, consoante se infere do Certidão sob nº 10810/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Paranaguá, em 22/03/2022; tudo de conformidade com dos documentos que ficam arquivados digitalmente neste Serviço. Selo funarpen: F911J.5yqPG.4VMZV-JQ3nk.J4Put. Custas: R\$ 19,93 = 81 VRCext (Emolumentos: R\$ 14,76 + Funrejus: R\$ 3,69 + ISS R\$ 0,74 + FADEP R\$ 0,74). Dou fé. Paranaguá, 12 de abril de 2022.

Carlos A. Augustin
Escrevente

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

AV-15/Mat. 43.639. Protocolo nº 164.787 de 13/05/2022. **LEILÃO NEGATIVO/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procedese a presente averbação para que desta matrícula fique constando que o Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 28/04/2022 e o segundo em 10/05/2022, ambos na cidade de São Paulo, conduzidos pela Leiloeira Público Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão – Jucesp nº 836, sem oferta de lances, ficando encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a mesma dispor livremente do imóvel; e em cumprimento ao que dispõe o § 6º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, declarou quitada a dívida referente ao contrato do SFI registrado sob R-12, em virtude da consolidação da propriedade em nome do BANCO SANTANDER, e da realização dos públicos leilões, consoante se infere do instrumento particular datado de 12/05/2022; tudo de conformidade com os documentos hábeis que ficam arquivados neste Serviço. Selo Funarpen: F911V.hAqPp.aFTa2-DM8R2.4zmDR. Custas: R\$ 110,56 = 450 VRCext (Emolumentos: R\$ 77,49 + Funrejus: R\$ 19,37 + Selo R\$ 5,95 + ISS R\$ 3,87 + FADEP R\$ 3,87). Dou fé. Paranaguá, 20 de maio de 2022.

Carlos A. Augustin
Escrevente

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

SEGUE

CONTINUAÇÃO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

SEGUE