

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Teresinha Ribeiro de Carvalho
Oficial - cpf: 460.168.059/04

REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 15.818	Rubrica

CNM 085258.2.0015818-60

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA n.º "01" (um), do **Condomínio Residencial Prado**, com frente e acesso independente pela Rua Jorge Silva do Prado; pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, é geminada com a casa "02"; pelo lado direito faz divisa com o lote 71 da mesma planta; e nos fundos faz divisa com o lote 58 também da mesma planta; tendo área privativa de 44,15m²; área construída comum de 0,85m², área construída total de 45,00m², fração ideal de solo de 225,00m² ou 0,5000 do terreno, sendo 45,00m² de área implantada e 180,00m² de área livre de uso privativo, destinada a jardim e quintal, localizada na frente e fundos da casa. Dito Condomínio acha-se construído no lote de terreno sob n.º 72 (setenta e dois), da quadra n.º 06 (seis), da Planta Jardim do Rocio, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a área total de 450,00 m². Cadastro sob n.º 02.01.00.391.0234.001 da Prefeitura deste Município.

PROPRIETÁRIA: PATRICIA BEATRIZ FABRIS FRANCISCO, brasileira, casada com MAURIVAM NEDER FRANCISCO (brasileiro, corretor de imóveis, identidade n.º 2.085.495-7-SSP/SP e CPF sob n.º 150.551.298-08), pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 22/06/2002, e coordenadora financeira, identidade n.º 1.440.445-7-SSP/PR e CPF sob n.º 911.026.349-72, residente e domiciliada à Rua Pedro Collere n.º 659, apartamento n.º 21, Vila Izabel, Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 3601 deste Ofício (Prot. n.º 30.106 de 15/07/2015). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 11 de Agosto de 2015.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial (mcf*)

Av.1 - 15.818 - Prot. n.º 30.106 de 15/07/2015 - AVERBAÇÃO - Conforme Certidão Cadastral n.º 116/2015-SMF/DT/CC, expedida pela Prefeitura deste Município, aos 15 de Julho de 2015, devidamente arquivada neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula **faz frente para a Rua Jorge Silva do Prado n.º 254, nesta Cidade**. Emolumentos: R\$10,02 (Funrejus 25%). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 11 de Agosto de 2015.

R.2 - 15.818 - Prot. n.º 30.645 de 02/10/2015 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores - Contrato n.º 8.4444.1046562-4, expedido pela CEF, aos 29 de Setembro de 2015; PATRICIA BEATRIZ FABRIS FRANCISCO e seu marido MAURIVAM NEDER FRANCISCO, acima qualificados e identificados; venderam o imóvel objeto desta matrícula a ADRIANA JANISSETTI DE MATOS ZANANDREA e seu marido JOSE ALEXANDRE DE MATOS ZANANDREA, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 12/07/2008, ele gerente, identidade n.º 70168197-SSP/PR e CPF sob n.º 032.716.699-10, ele motorista de veículos de transporte de carga, identidade n.º 73590647-SSP/PR e CPF sob n.º 033.312.879-62, residentes e domiciliados à Rua Brigadeiro Arthur Carlos Peralta n.º 865, Boa Vista, Curitiba/PR. Valor da compra é de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo: R\$20.819,19 (vinte mil e oitocentos e dezenove reais e dezenove centavos) pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e, R\$109.180,81 (cento e nove mil e cento e oitenta reais e oitenta e um centavos), através da Alienação Fiduciária. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º 3513/2015, no valor de R\$130.000,00. Emolumentos: R\$360,05. Isento do Funrejus - Nos termos do art. 3º, VII, n.º 14, da Lei 12.216 de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604 de 02/07/1999, imóvel com metragem inferior a 70,00m², destina-se a moradia própria. Foi emitida a DOI por este Serviço Registral. Relatórios CNIB em nome das partes, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram Negativas, gerando os Códigos HASH: 3773.33f9.a664.3300.8f42.2c39.ee94.e72f.c918.15a0, fba5.fb47.05bd.fae6.75cb.b2d7.bee6.7027.281e.d70e, 1c26.eec1.eb8d.572f.5387.3160.8ae5.d568.28e1.5cae, 737e.595e.3bce.1f08.9342.5c90.a41c.af60.c9d0.8f03 e f8f3.ebd8.4cb5.2ae2.e6c6.2558.1393.2050.aa45.ad37. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 19 de Outubro de 2015.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial (mcf*)

R.3 - 15.818 - Prot. n.º 30.645 de 02/10/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores - Contrato n.º 8.4444.1046562-4, expedido pela CEF, aos 29 de Setembro de 2015; registrada no R.2 acima; o imóvel objeto desta matrícula ficou gravado com a Cláusula de Alienação Fiduciária, na forma do Artigo 23, da Lei 9.514/97, tendo como devedores: ADRIANA JANISSETTI DE MATOS ZANANDREA e seu marido JOSE ALEXANDRE DE MATOS ZANANDREA, acima qualificados e identificados; e transferido a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n.º 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04. Para a garantia do financiamento no valor de R\$109.180,81

Continua no verso

(cento e nove mil e cento e oitenta reais e oitenta e um centavos), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização: SAC; Taxa Anual de Juros: Nominal de 7,6600% e Efetiva de 7,9347%, o primeiro encargo – prestação no valor de R\$1.054,78 (um mil e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 29/10/2015; a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta; com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, do qual 01 (uma) via fica devidamente arquivada neste Ofício. Emolumentos: R\$360,05. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 19 de Outubro de 2015.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO *fl*/Oficial.

(mcf*)

Av.4 - 15.818 - Prot. 60.116 de 20/06/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis, aos 28 de março 2023, 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 fiduciários ADRIANA JANISSETTI DE MATOS ZANANDREA e JOSE ALEXANDRE DE MATOS ZANANDREA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 13 de janeiro de 2023, por esta Serventia, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a qual deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no artigo 27 da Lei n.º 9.514/97. O valor da consolidação é de R\$136.830,98 (cento e trinta e seis mil e oitocentos e trinta reais e noventa e oito centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.3** da presente matrícula. ITBI n.º 703/2023, no valor de R\$2.736,62, sobre a avaliação de R\$136.830,98. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000009313018-5, no valor de R\$273,66, sobre a avaliação de R\$136.830,98, em data de 19/06/2023. Consultado na CNIB - Código HASH: 42aa.7e44.9bcb.2e80.672a.32ae.f8e5.5ccb.5ec5.ba8c, 6083.01ea.7f93.f133.b7b0.46f3.e385.1d8b.5150.7e8c e 24b2.052f.e345.49d5.509d.1c93.382a.96e4.a473.5217. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$530,38 - FUNDEP: R\$26,5190 - ISS: R\$26,5190 - Selo: R\$8,00 - SFR12.x5mNv.jIvVC-fzkoZ.FNP5q. Almirante Tamandaré, 27 de junho de 2023. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Regiane Fernandes Lambert
Escrevente Substituta
Portaria 38/2022

OBSERVAÇÃO: Constan as seguintes prenotações em andamento nesta Serventia: 60253, 60255.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Almirante Tamandaré - PR
Rua Raquel Candido de Siqueira, 780
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 15.818 do Registro Geral.

DOU FÉ.

Almirante Tamandaré, 28 de junho de 2023

- 08:34:33.

(assinado digitalmente)

Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Raiana Gleice Machado - Escrevente Juramentada (Portaria
35/2022)

Fone: (41) 3138-9000

