CNM: 084368.2.0049127-03

REGISTRO DE IMÓVEIS
Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
OFICIAL
RUA PRESCILIANO CORREA, 98 - FONE: 422-8466
83.203-500 — PARANAGUÁ - PARANÁ

REGISTRO GERAL

FICHA - 1 -

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 49.127.-

IMÓVEL :- O Apartamento nº401, do 3º andar, do Bloco 07, do CONJUNTO RESIDENCIAL BELL MAR III, sito à Rua nº3, nº155, 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., constituido pela Quadra "D" da Planta Parque São João, situado no lugar Rio da Vila ou Itiguassú, neste Município e Comarca, com as seguintes características, mede 150,00m(cento e cinquenta metros) de frente a SE. para a Rua nº04; a SO. lateral direita de quem do imóvel olha para a rua, mede 71,00m(setenta e um metros) e confronta com a rua nº07; a NE. lateral esquerda, mede 60,50m(sessenta metros e cinquenta centímetros) e confronta com a Rua nº03; 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 3.233, em Curitiba-Pr.-
REGISTRO ANTERIOR :-Matrícula 38.257.-
Paranaguá, 01 de setembro de 1995.-

O Oficial:-

R.nº1/49.127.- Em 01 de setembro de 1995.- Protocolo nº88.631.-
Título :- Compra e venda e Mútuo com obrigações e hipoteca.-
Transmitente:- Sociedade Construtora Taji Marral Ltda., supra qualificada.-
Adquirentes:- IVANILDO SOARES DA SILVA, engenheiro de pesca, CI.RG. nº 960.557-PE., CPF/MF. nº 129.041.124-72, e sua mulher LUCIA MARIA ALVES DA SILVA, do lar, CI.RG. nº6.011.862-0-Pr., CPF/MF. nº 109.228.493-15, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Bertioga, 835, ap.02, Bl. 08, nesta cidade.-
Forma do Título:- Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §§ da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, assinados pelas partes contratantes em 30 de novembro de 1994, ficando arquivada neste Ofício uma de suas vias.-
Valor : R$ 16.432,02(dezesseis mil, quatrocentos e trinta e dois reais e dois centavos).-
Condições : Pacto Adjeto de Hipoteca.-

I.T. s/ R$ 17.028,00.-
Custas :- 2.156,000VRC.-
CPC :- 107,800VRC.-
Dist.nº2073/95.-

O Oficial:-

R.nº2/49.127.- Em 01 de setembro de 1995.- Protocolo nº 88.631.-
Ônus :- Hipoteca(Primeira e Especial Hipoteca).-
Devedores:- Ivanildo Soares da Silva e sua mulher Lucia Maria Alves da Silva, supra qualificados.-
Credora :- CAIXA ECONOMICA 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., CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04.-
Forma do Título :- Contrato por instrumento particular referido no registro precedente.-
Valor :- R$ 14.981,07(quatorze mil, novecentos e oitenta e um reais e sete centavos).-
Condições :- O(s) devedor(es) se obrigou(aram) a pagar o capital mutuado nas seguintes condições:- Data da apuração do saldo devedor:- 30/11/94.- Norma Regulamentar do Programa:- CN 088/93.- Valor da Dívida:- R$ 14.981,07. Valor da Garantia:- R$ 17.028,00. Lim.Cobert.FCVS:- R$ 18.800,00. Sistema de Amortização:-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 49.127.-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 31/07/2026 09:29:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SISTEMA FRANCES DE AMORTIZAÇÃO. Plano de Reajuste:- PES/CP. Época Reaj.Encargos: Conforme cláusulas:- 10ª à 13ª. Prazo de Amortização, em meses:- Normal:- 300. Taxa Anual de Juros:- Nominal:- 8,1000%. Efetiva:- 8,4075%. Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 30/12/94. Coef.Equip.Salarial - CES :- 1,15. Encargo Inicial:- Prestação:- R$ 134,11. Seguros: R$ 24,98. F.C.V.S.:- R$ 4,02. Total:- R$ 163,11. Demais condições constantes do contrato.-

Custas :- 2.156,000VRC.-
CPC :- 107,800VRC.-

O Oficial:- MDO

Av.nº3/49.127.- Em **04 de Agosto de 1997.-** Protocolo nº **94.404.-** **CANCELAMENTO DE HIPOTECA :-** Consoante **OF.AG. Nº234/97,** datado de **24 de abril de 1997,** a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF.,** por seus representantes legais autorizou este Ofício a promover o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 02(dois)na presente matrícula; em decorrência do que a cancelo para todos os fins e efeitos de direito.-

Custas:- R$ 5,70.-
CPC :- R$ 0,28.-
Distr.nº 1562/97.- **O Oficial:-** tmf.

R-4/Mat. 49127. Em 01 de setembro de 2005. Protocolo nº 110308 - **COMPRA E VENDA**:- Consoante contrato por instrumento particular, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20.11.97, assinado pelas partes contratantes em 26 de agosto de 2005, **CONSTANTINA AVRAMIDIS**, brasileira, solteira, nascida em 15.01.1963, encarregada de custo, inscrita no CPF sob n.º 240.216.361-53, C.I. 8.766.364-7-PR, residente e domiciliado na Rua Carlos Leal Gomes, 155, ap. 203, Bl. 01, Bell Mar III, nesta cidade, adquiriu da IVANILDO SOARES DA SILVA e sua mulher LUCIA MARIA ALVES DA SILVA, já qualificados, representados por Isabelle Alves da Silva, brasileira, solteira, nascida em 02.11.1980, nutricionista, CI. 6.808.853-4-SSP-PR., CPF. 039.433.839-11, conforme Procuração lavrada no 2.º Ofício de Notas desta cidade, às fls. 116/117, do livro 168, o imóvel desta objeto, pelo valor de R$ 32.185,03 (trinta e dois mil cento e oitenta e cinco reais e tres centavos), pagos da seguinte forma: Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) adquirente(s): R$ 10.785,83. Financiamento concedido pela CEF: R$ 21.399,20. **CONDIÇÕES**:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.-
Emitida DOI por esta Serventia.-
Consta do contrato a apresentação das Certidões exigidas pela Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240/86.-
I.T. s/R$ 32.185,03 sob n.º 0238802000.-
FUNREJUS isento conforme artigo 3º, VII, "b", n.º 14 da lei 12.216/98, alterado pela Lei 12.604/99, conforme declaração firmada pelo(s) adquirente(s) em 30.08.2005.-
Custas :- R$ 452,76 = 4.312,00 VRC.-
PASTA 467 - DOC. 048
MDO O Oficial:-

Maxswell Davis de Oliveira
ESCREVENTE

R-5/Mat. 49127. Em 01 de setembro de 2005. Protocolo nº 110308 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **CONSTANTINA AVRAMIDIS**, já qualificada, alienou o imóvel desta objeto em propriedade **FIDUCIÁRIA** a credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em garantia ao financiamento no valor de R$ 21.399,20 (vinte e um mil trezentos e noventa e nove reais e vinte centavos) , a ser pago mediante as seguintes condições:Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 32.185,03 Valor da Dívida: R$ 21.399,20 . Valor da Garantia Fiduciária: R$ 32.185,03 . Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: 180. Taxa anual de Juros: TR + (12,5% a.a., Nominal proporcional a 1,041667% a.m.) Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 397,46. Seguros: R$ 28,88. TOM: R$ 25,00. Total: R$ 451,34. Vencimento do 1º encargo mensal: 26/09/2005. Época de recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula 11ª. As partes concordaram que o valor do imóvel alienado, para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R$ 32.185,03, sujeito à atualização monetária na forma prevista na cláusula 17ª do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. À **devedora/fiduciante,**

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM: 084368.2.0049127-03

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | do Brasil em um só lugar | dos Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 31/07/2026 09:29:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RUBRICA

FICHA 2 - Mat. 49127

CONTINUAÇÃO

enquanto adimplente, ficou assegurado a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel. Demais condições constantes do contrato.
Custas:- R$ 226,38 = 2.156,00 VRC.-
MDO

O Oficial:-

Maxswell Davis de Oliveira
ESCREVENTE

Av-6/Mat. 49127. Em 18 de setembro de 2008. Protocolo nº 117069 de 04.09.2008 - **CANCELAMENTO:**- Consoante instrumento particular datado de 26 de agosto de 2008 o(a) credor(a)/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por seu(s) representante(s) legal(is), 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 R. n.º 5 na presente, em decorrência do que o cancelo para todos os fins e efeitos de direito.-
Custas:- R$ 66,15 = 630,00 VRC.-
PASTA 527 - DOC. 025
MDO

O Oficial :-

Maxswell Davis de Oliveira
ESCREVENTE

R-7/Mat. 49127. Em 29 de dezembro de 2008. Protocolo nº 118.237 de 23/12/2008 – **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 18 de dezembro de 2008, **GRAZIELE ALVES FERNANDES**, brasileira, solteira, nascida em 09/08/1983, vendedora, inscrito no CPF sob n.º 051.418.619-45, C.I. RG.nº 8702036-3-Pr, residente e domiciliado na Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto, 7, Jd. Samambaia, nesta cidade, adquiriu de CONSTANTINA AVRAMIDIS, autônoma, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R$ 57.100,00 (cinqüenta e sete mil e cem reais), mediante Financiamento concedido pela CEF. **CONDIÇÕES**:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.-
Emitida DOI por esta Serventia.-
Consta do contrato que foram apresentadas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados em nome da transmitente, de Tributos Federais, Justiça Federal e Justiça do Trabalho.-
I.T. s/R$ 57.100,00 sob n.º 0282112000.-
FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14
Custas :- R$ 226,38 = 2.156,00 VRC.-
PASTA 013 – IP / DOC. 017.-
CAC

O Oficial:- Dinamara de Farias
OFICIAL SUBSTITUTA

R-8/Mat. 49127. Em 29 de dezembro de 2008. Protocolo nº 118.237 de 23/12/2008 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**- Consoante contrato por instrumento particular, referido no registro precedente, GRAZIELE ALVES FERNANDES, já qualificada, alienou o imóvel desta objeto em propriedade **FIDUCIÁRIA** a credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, em garantia ao financiamento no valor de R$ 57.100,00 (cinqüenta e sete mil e cem reais), a ser pago mediante as seguintes condições: Valor da Dívida: R$ 57.100,00. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 57.144,30. Sistema de Amortização: SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - NOVO. Prazos, em meses de amortização: 240. Taxa anual de Juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1163%. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 475,83. Seguros: R$ 20,73. Taxa de Administração: R$ 0,00. Total: R$ 496,56. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/01/2009. Época de recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula 11ª. As partes concordaram que o valor do imóvel alienado, para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R$ 57.144,30, sujeito à atualização monetária na forma prevista na cláusula 9ª do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. **Ao(s) devedor(es)/fiduciante(s), enquanto adimplente(s), ficou(aram) assegurado(s) 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. Demais condições constantes do contrato.-
Custas:- R$ 226,38 = 2.156,00 VRC.-
PASTA 013 – IP / DOC. 017.-
CAC

O Oficial:- Dinamara de Farias
OFICIAL SUBSTITUTA

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNIM: 084368.2.0049127-03

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 31/07/2026 09:29:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV-09/Mat. 49.127. Em 26 de junho de 2009.- Protocolo nº 119.948 de 23/06/2009 **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**- Consoante o disposto na Cláusula 7ª 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 22 de junho de 2009, a credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., por seu(s) representante(s) legal(is), autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do registro precedente, em decorrência do que a cancelo para todos os fins e efeitos de direito.-
Custas:- R$ 66,15 = 630,00 VRC.-
CAO

O Oficial:- Dinamara de Farias
OFICIAL SUBSTITUTA

R-10/Mat. 49.127. Em 26 de junho de 2009.- Protocolo nº 119.948 de 23/06/2009 **COMPRA E VENDA**.- Consoante contrato por instrumento particular, referido na averbação precedente, **SIDNEY RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/09/1978, motorista, inscrito no CPF sob nº 019.574.109-90, C.I. nº 7025557-0/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Joaquim Tigre, n° 2172, Bairro Bockmann, nesta cidade, adquiriu de GRAZIELE ALVES FERNANDES, anteriormente qualificada, no ato representada por RAUDINEI NOLI, brasileiro, solteiro, nascido em 21/11/1973, comerciário, CI. nº 5446953-5/SSP-PR., e CPF sob nº 784.522.109-06, conforme procuração lavrada às folhas 136/137, do Livro 199, em 17/06/2009 no 2º Ofício de Notas desta cidade, o imóvel desta objeto, pelo valor de R$ 66.450,00 (sessenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta reais), pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$ 1.000,00. Financiamento concedido pela CEF: R$ 65.450,00. **CONDIÇÕES**:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.-
Emitida DOI por esta Serventia.-
Consta da escritura que foram apresentadas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados, da Justiça do Trabalho e Justiça Federal.-
I.T. s/R$ 66.450,00 sob n.º 0289462000.-
FUNREJUS: R$ 132,90.-
Custas :- R$ 452,76 = 4.312,00 VRC.-
CAO

O Oficial:- Dinamara de Farias
OFICIAL SUBSTITUTA

R-11/Mat. 49.127. Em 26 de junho de 2009.- Protocolo nº 119.948 de 23/06/2009 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Consoante contrato por instrumento particular, referido no registro e averbação precedente, SIDNEY RIBEIRO, anteriormente qualificado, alienou o imóvel objeto em propriedade **FIDUCIÁRIA** à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, em garantia ao financiamento no valor de R$ 65.450,00 (sessenta e cinco mil e quatrocentos e cinquenta reais), a ser pago mediante as seguintes condições: Valor da Dívida: R$ 65.450,00. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 66.450,00. Sistema de Amortização: SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - NOVO. Prazos, em meses de amortização: 240. Taxa anual de Juros: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1163%. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 545,41. Seguros: R$ 25,69. Taxa de Administração: R$ 0,00. Total: R$ 571,10. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/07/2009. Época do recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula 11ª. 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$ 66.450,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista na cláusula 9ª 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 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. Demais condições constantes do contrato.
Custas :- R$ 452,76 = 4.312,00 VRC.-
PASTA 024-IP – DOC. 007
CAO

O Oficial:- Dinamara de Farias
OFICIAL SUBSTITUTA

AV-12/Mat. 49.127. Protocolo nº 160.015 de 24/11/2020. **INDISPONIBILIDADE:** Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de indisponibilidade nº **202011.2311.01403050-IA-340**, referente ao processo nº **50149278220204047000**, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando a restrição de **INDISPONIBILIDADE** de bens pertencentes à **SIDNEY RIBEIRO,**

SEGUE

CNM: 084368.2.0049127-03
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
PEDIDO SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 31/07/2026 09:29:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

CPF: 019.574.109-90. Selo Funarpen: 0189115CVAA0000000007920W. Custas: R$ 164,15 = 875 VRCext (Emolumentos: R$ 121,59 + Funrejus: R$ 30,40 + ISS R$ 6,08 + FADEP R$ 6,08) **(À FINAL)**. Dou fé. Paranaguá, 27 de novembro de 2020.
CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

R-13/Mat. 49.127. Protocolo nº 173.392 de 06/08/2024. **PENHORA**. Conforme Termo de Penhora, datado de 20/07/2024, por determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, **nos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0004780-02.2019.8.16.0129**, em que é **requerente CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL BELL MAR III**, e **requerido SIDNEY RIBEIRO**, procedo o registro da **PENHORA** sobre o imóvel desta objeto, para garantia da dívida no valor de R$ 57.631,76 (cinquenta e sete mil, seiscentos e trinta e um reais e setenta e seis centavos). Selo de fiscalização: SFRI2.j5VYv.RpvYx-a2moV.F911q. Custas: R$ 517,43 = 1.868 VRCext (Emolumentos: R$ 358,33 + Funrejus: R$ 115,26 + Selo R$ 8,00 + ISS R$ 17,92 + FADEP R$ 17,92). Dou fé. Paranaguá, 13 de agosto de 2024.
prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUE

CNM: 084368.2.0049127-03

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 31/07/2026 09:29:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 084368.2.0049127-03

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 31/07/2026 09:29:15