REGISTRO DE IMÓVEIS

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
AGENTE DELEGADO

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

REGISTRO GERAL

FICHA
- / -

RUBRICA

MATRÍCULA Nº **57.567**

IMÓVEL: **Lote 29 (vinte e nove),** oriundo do desmembramento do Lote 3A (três A), conforme planta elaborada pelo responsável técnico Laercio José Licheski, CREA 12.995 D-Pr., devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Paranaguá sob nº 2748 em 18/12/97, situado na **COLÔNIA TAUNAY,** do Distrito de Alexandra, deste Município e Comarca, com as seguintes características e confrontações, de quem olha da rua para o lote: **Frente:** 22,10m (vinte e dois metros e dez centímetros) com a Rua Mario José Macanhão, anteriormente Caminho sem nome, conforme Decreto 1.340/1999; **Lateral Direita**: 106,00m (cento e seis metros), confrontando com o lote de terreno sob n.º 28, de propriedade de Afonso César Farias da Costa Guérios, **Fundos:** 21,14m (vinte e um metros e quatorze centímetros) confrontando com o lote de terreno sob n.º 25 de propriedade de Afonso César Farias da Costa Guérios (área de preservação permanente); **Lateral Esquerda**: 108,00m (cento e oito metros) confrontando com o lote de terreno sob n.º 30 de propriedade de Jandira de Oliveira, constante da Matrícula n.º 55.645, perfazendo a área total de **2.140,00m²** (dois mil, cento e quarenta metros quadrados), situado do lado ímpar da Rua Mario José Macanhão, com a seguinte Inscrição Imobiliária: **08.1.13.002.0094.030.**
As omissões constantes do título anterior foram supridas pelas partes, conforme item 16.2.7.1, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.-
PROPRIETÁRIOS: AFONSO CESAR FARIAS DA COSTA GUÉRIOS, do comércio, CPF 402.139.279-34, RG SI MM 395.087, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 19/08/1987, com EYMI OKAZAKI FARIAS DA COSTA GUÉRIOS, pedagoga, CPF 500.090.019-72, CI 1.523.851-8-SSP-PR, residentes na Rua Caetano Granato, nº 295, Pilarzinho e **TELMA MARIA KRIGER WENDHAUSEN,** empresária, CPF 021.977.579-62, CI 3.029.404-1-SSP-PR, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, em 15/04/1983, com NEWTON FRAGA WENDHAUSEN, do comércio, CPF 253.370.509-82, CI 1.033.228-PR, residentes na Rua Visconde de Guarapuava, nº 3698, ap. 52, todos brasileiros, domiciliados em Curitiba-Pr.
REGISTRO ANTERIOR: Av.nº6/Mat. 21.313 deste Ofício.
Paranaguá, 09 de julho de 2013.
Agente Delegado:- Paulo Eduardo Malheiros Manfredini AGENTE DELEGADO

R-01/Mat. 57.567. Protocolo nº 136.270 de 13/6/2013 **COMPRA E VENDA:**- Consoante escritura pública, lavrada nas Notas do Cartório Distrital de São Marcos, Município e Comarca de São José dos Pinhais-Pr, às folhas 126/129, do livro 0098-N, em 28 de março de 2013, **GUILHERME FRAGALLO ROCHA,** brasileiro, solteiro, maior e capaz, representante comercial, inscrito no CPF sob nº 087.484.919-50, C.I. nº 8.524.617-8/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Deputado Iracy Vianna, nº 190, Bairro Capão Raso, na cidade de Curitiba-PR adquiriu de AFONSO CESAR FARIAS DA COSTA GUÉRIOS e sua esposa EYMI OKAZAKI FARIAS DA COSTA GUÉRIOS, no ato representada por seu marido, conforme procuração lavrada no Cartório do Taboão, de Curitiba - Pr., em 24/11/201, às folhas 175/176, do livro 447-P e TELMA MARIA KRIGER WENDHAUSEN e seu marido NEWTON FRAGA WENDHAUSEN, todos já qualificados, pelo valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), o imóvel desta objeto. Sem condições. Consta da escritura que foram apresentadas todas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados expedidas pelos Cartórios Distribuidores Estaduais e Varas do Trabalho desta Comarca e da Comarca de Curitiba-Pr e pela Justiça Federal, de pleno conhecimento do comprador. Emitida DOI pelo Ofício de Notas. I.T. s/R$ 24.053,60 sob n.º 4654. FUNREJUS:- R$ 10,00 e complementar de R$ 38,11. Custas:- R$ 545,95 = 3.872,00 VRC. Dou fé. Paranaguá, 09 de julho de 2013.
MDO Agente Delegado:- Paulo Eduardo Malheiros Manfredini AGENTE DELEGADO

AV-02/Mat. 57.567. Protocolo nº 142.197 de 11/02/2015 **SITUAÇÃO:**- Procede-se a presente averbação para que desta matrícula fique constando que o imóvel dela objeto situa-se do LADO PAR da Rua Mario José Macanhão e não como constou anteriormente, tudo de conformidade com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Paranaguá em 04 de janeiro de 2015. Custas:- R$ 10,02 = 60,00 VRC. **PASTA 669 – DOC. 019.** Dou fé. Paranaguá, 11 de fevereiro de 2015.
Agente Delegado: Akari Takazaki ESCREVENTE

AV-03/Mat. 57.567. Protocolo nº 142.197 de 11/02/2015 **EDIFICAÇÃO:**- O adquirente GUILHERME FRAGALLO ROCHA de acordo com o projeto aprovado e registrado em Livro Próprio da Prefeitura Municipal de Paranaguá sob n.º 23.227 de 15 de julho de 2014, e Vistoria Técnica procedida em data de 21/08/2014, Laudo de Vistoria expedida em 19/11/2014, fez construir no

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 57.567

CONTINUAÇÃO

imóvel de sua propriedade, desta objeto, uma residência em alvenaria, contendo as seguintes dependências: sala, copa/cozinha, varanda, corredor, 03 (três) bwcs, 03 (três) suítes, área de serviços/churrasqueira e W.C., com a área total construída de 203,50m² com a seguinte Inscrição Imobiliária: 08.1.13.002.0094.030, numeração predial 1.290, frente para a Rua Mario José Macanhão; tudo de conformidade com os documentos que ficam arquivados neste Ofício. CND/INSS n.º 267322014-88888290 emitida em 22/12/2014 (Pasta 10- Doc. 1867). ART/CREA Nº 20141979862. Valor da Construção: R$ 76.734,64. FUNREJUS: R$ 153,47. Custas:- R$ 360,05 = 2.156,00 VRC. **PASTA 669 – DOC. 019**. Dou fé. Paranaguá, 11 de fevereiro de 2015.

Agente Delegado: Akari Takazaki — ESCREVENTE

R-04/Mat. 57.567. Protocolo nº 152.113 de 17/04/2018. **COMPRA E VENDA:** Consoante escrituras públicas lavradas nas Notas do Tabelionato Distrital de São Marcos, Município e Comarca de São José dos Pinhais-Pr, às folhas 131/133, do livro 0122-N, em 07 de novembro de 2016, por certidão expedida em 24 de abril de 2018 e em 24 de abril de 2018, às folhas 160 do livro 0129-N, **AFONSO CESAR FARIAS DA COSTA GUÉRIOS**, brasileiro, divorciado, do comércio, inscrito no CPF sob nº 402.139.279-34, C.I. nº 395.087 SI MM, residente e domiciliado na Rua Padre Ildefonso, n° 280, na cidade de Curitiba-PR adquiriu de GUILHERME FRAGALLO ROCHA, já qualificado, representado por ANNELISE CRISTINA MACHADO DE SOUZA, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, inscrita no CPF 037.569.329-74, CI 3.229.416-SSP-SC, residente e domiciliada na Rua Padre Ildefonso, 280, em Curitiba-Pr., conforme substabelecimento lavrado as fls. 015, do livro 8-S em 04/11/2016, oriunda da procuração pública lavrada as fls. 084, do livro 35-P, em 17/07/2013, ambas do Tabelionato Distrital de São Marcos, Comarca de São José dos Pinhais-Pr, pelo valor de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), o imóvel desta objeto. Sem condições. Consta da escritura que o adquirente dispensou a apresentação das certidões de feitos ajuizados bem como as certidões fiscais, conforme lhe faculta o artigo 59 da Lei 13.097/15 que alterou a Lei 7.433/85, o Decreto 93.240/1986 e § 10 do art. 684 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Paraná. Emitida DOI pelo Ofício de Notas. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 402.139.279-34 – HASH: 8049.7f9e.bc26.8c7d.a587.4942.ed43.80a8.61cb.cbca, CPF 087.484.919-50 – HASH: b5ce.db4f.c3a7.a7b8.be9a.e893.9d5d.754d.052c.adb4 e CPF 037.569.329-74 – HASH: 73d9.a54c.e583.dfde.bc2f.8e21.a8d9.5247.1046.cba3. I.T. s/R$ 136.685,60 sob n.º 268/2018. FUNREJUS: R$ 160,00 e complementar R$ 113,37. Custas: R$ 882,76 = 4.574,00 VRCext (Emolumentos: R$ 835,50 + FUNREJUS (25%): R$ 0,82 + Selo: R$ 4,67 + ISS: R$ 41,77). Dou fé. Paranaguá, 15 de maio de 2018.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

AV-05/Mat. 57.567. Protocolo nº 162.175 de 05/08/2021 **ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL:**- Procede-se a presente averbação para que desta matrícula fique constando que a numeração predial atual do imóvel dela objeto é **1.182**, bem como sua Inscrição Imobiliária atual que é **08.1.13.002.1624.030** consoante se infere do Certidão expedida pela Prefeitura Municipal Paranaguá, em 16 de junho de 2020; tudo de conformidade com dos documentos que ficam arquivados digitalmente neste Serviço. Selo Funarpen: 0189115AVAA000000194221W. Custas: R$ 17,58 = 81 VRCext (Emolumentos: R$ 13,02 + Funrejus: R$ 3,26 + Selo + ISS R$ 0,65 + FADEP R$ 0,65). Dou fé. Paranaguá, 18 de agosto de 2021.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: Carlos A. Augustin — Escrevente

R-06/Mat. 57.567. Protocolo nº 162.175 de 05/08/2021. **COMPRA E VENDA:** Consoante instrumento particular, com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795 de 08/12/2008 e Lei nº 9.514 da 20/11/1997, assinado pelas partes contratantes em 26 de julho de 2021, **HUDSON ALBINI MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, autônomo, inscrito no CPF sob nº 121.862.379-97, C.I. nº 15.162.314-0/SSP-PR, residente e domiciliado na Travessa do Porto, n° 02, Alexandra, nesta cidade adquiriu de AFONSO CESAR FARIAS DA COSTA GUÉRIOS, já qualificado, o imóvel desta objeto, pelo valor de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagos da seguinte forma: Com Recursos próprios:- R$ 80.030,80; Com Recursos do FGTS:- R$ 0,00; Com Recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú – 00074/097: R$ 159.984,60. Com Recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú – 00074/114: R$ 159.984,60. **CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Emitida DOI por esta Serventia. Consta do contrato que foram apresentados os documentos regulamentares, o qual fica arquivado digitalmente neste Serviço. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao

SEGUE

CNM: 084368.2.0057567-97

CONTINUAÇÃO

CPF 402.139.279-34, hash: 475523a86198941fcffe1316f420a7ba3a9fbb3f; CPF 121.862.379-97, hash: 40842187d5202a227f89ba379804545abd3c748a. I.T. s/R$ 400.000,00 sob n.º 785/2021. FUNREJUS:- R$ 800,00. Selo Funarpen: 0189115SVAA0000000089121V. Custas: R$ 1.834,52 = 8.454 VRCext (Emolumentos: R$ 935,70 + Funrejus: R$ 800,00 + Selo R$ 5,25 + ISS R$ 46,79 + FADEP R$ 46,79). Dou fé. Paranaguá, 18 de agosto de 2021.
CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: Carlos A. Augustin Escrevente

R-07/Mat. 57.567. Protocolo nº 162.175 de 05/08/2021 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- Consoante contrato por instrumento particular, referido no registro precedente, **HUDSON ALBINI MARTINS**, já qualificado, alienou o imóvel objeto desta objeto em propriedade **FIDUCIÁRIA** a credora fiduciária **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, 7º andar – Parte A, Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, em garantia ao saldo devedor no valor de R$ 347.733,22, a ser pago mediante as seguintes condições: Grupo/Cota n.º 00074/097. Data de Adesão: 08/05/2020. Prazo do Plano: 200 meses. Prazo Remanescente: 79 meses. Data do Vencimento da 1ª Parcela: 11/05/2020. Data do vencimento da Próxima Parcela: 10/08/2021. Data da Assembléia de Contemplação: 19/05/2020. Valor da Carta de Crédito: R$ 159.984,60. Valor Atual da Parcela Mensal: R$ 2.200,21. Valor do Saldo Devedor / Alienação Fiduciária: R$ 173.823,78. Percentual Pago: 44,8802%. Percentual Remanescente: 55,1198%. Grupo/Cota n.º 00074/114. Data de Adesão: 08/05/2020. Prazo do Plano: 200 meses. Prazo Remanescente: 79 meses. Data do Vencimento da 1ª Parcela: 11/05/2020. Data do vencimento da Próxima Parcela: 10/08/2021. Data da Assembléia de Contemplação: 19/05/2020. Valor da Carta de Crédito: R$ 159.984,60. Valor Atual da Parcela Mensal: R$ 2.201,54. Valor do Saldo Devedor / Alienação Fiduciária: R$ 173.909,44. Percentual Pago: 44,8529%. Percentual Remanescente: 55,1471%. Prazo de Carência para expedição de intimação: 90 dias. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R$ 455.000,00. O(s) devedor(es) enquanto estiver(em) adimplente(s), ficará(ao) investido(s) na posse direta do imóvel, obrigando-se o(s) mesmo(s) a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam inerentes a garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou à associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo. Compareceu no contrato como Interveniente Garantidor **LUCAS LEANDRO DOS SANTOS CHIVA**, brasileiro, divorciado, administrador, inscrito no CPF sob nº 026.419.089-05, C.I. nº 5.974.513-1/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Guilherme Nievola, nº 205, Bairro Xaxim, na cidade de Curitiba-PR, na qualidade de devedor solidário do comprador, respondendo solidariamente pelas obrigações assumida por este, nos termos do instrumento. Demais condições constantes do contrato. Selo Funarpen: 0189115CVAA0000000136721S. Custas: NIHIL. Dou fé. Paranaguá, 18 de agosto de 2021
CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: Carlos A. Augustin Escrevente

AV-08/Mat. 57.567. Protocolo nº 171.318 de 26/01/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 25/01/2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante HUDSON ALBINI MARTINS (169.567 - protocolo)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 **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, anteriormente qualificada. **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 negativa. Selo de fiscalização: SFRI2.s5o7v.RfzbW-OW54N.F911q. I.T. s/R$ 455.000,00 sob nº 89-2024. Custas: R$ 1.574,93 = 5.686 VRCext (Emolumentos: R$ 597,21 + Funrejus: R$ 910,00 + Selo R$ 8,80 + ISS R$ 29,86 + FADEP R$ 29,86). Dou fé. Paranaguá, 09 de fevereiro de 2024.
cao Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: Carlos A. Augustin Escrevente

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.QJ4wP.3uIO
T-WT7MA.F911q
https://selo.funarpen.com.br

SEGUE

CONTINUAÇÃO

SEGUE