

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

<b>REGISTRO GERAL</b>	<b>FICHA 01</b>
Matricula <b>18.303</b>	Rubrica

**CNM 085258.2.0018303-74**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Unidade n.º 03 (três) do "Condomínio Residencial Silva", localizado no Bairro Lamenha Grande, deste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a seguinte descrição: com frente para a Rua Joaquim Nabuco, n.º 510; De quem da referida rua olha o imóvel pelo lado esquerdo confronta com a unidade 02 e unidade 01 do mesmo condomínio, do lado direito confronta com o lote n.º 75, nos fundos confronta com o lote n.º 78, ambos da mesma quadra, sendo uma casa térrea em alvenaria, com área construída total de 67,86m², área descoberta destinada a Jardim e Quintal de 109,94m², área do sub-lote de 177,80m², fração ideal do solo de 38,84m² e coeficiente de 0,3884, possuindo um local para estacionamento descoberto com capacidade para estacionar 1 (um) veículo com peso não superior a 1 (uma) tonelada. Dito Condomínio está construído sobre o Lote de terreno sob n.º 79 (setenta e nove), da quadra n.º 03 (três), da Planta Jardim São Carlos II, deste Município e Foro Regional.

**PROPRIETÁRIOS:** ANDERSON SCHIAVO GERALDO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, identidade n.º 8.117.993-0/PR e CPF n.º 043.026.209-43, residente e domiciliado à Rua Mateus Leme, n.º 6038, Abranches, Curitiba/PR; e, VALDIR DA SILVA, brasileiro, casado com ANA PAULA RODRIGUES DIOGO DA SILVA (brasileira, do lar, identidade n.º 7.694.992-1/PR e CPF n.º 037.745.689-60), pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 07/10/2006, ele azulejista, identidade n.º 6.974.028-6/PR e CPF n.º 025.779.939-78, residente e domiciliado à Rua Santo Antonio n.º 443, Parque São Jorge, nesta Cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 12.569 deste Ofício (Prot. n.º 35.875 de 18/10/2017). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 13 de Novembro de 2017.

**TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO** Oficial. (bc)

**Av.1 - 18.303 - Prot. n.º 35.875 de 18/10/2017 - CADASTRO MUNICIPAL** - Nos termos do Requerimento, firmado nesta Cidade, aos 16 de Outubro de 2017, acompanhado da Certidão Cadastral n.º 545/2017 - SMF/DT/CC - Processo n.º 0018.0017622/2017, expedida pela Prefeitura deste Município, aos 16 de Outubro de 2017, devidamente arquivados neste Ofício; proceda-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura deste Município, **sob n.º 03.01.00.148.0172.003**. Emolumentos: 315 (vrc) = R\$57,33. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 13 de Novembro de 2017.

**TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO** Oficial. (bc)

**Av.2 - 18.303 - Prot. 51.134 de 08/11/2021 - CASAMENTO** - Conforme certidão de casamento matrícula sob n.º 082404 01 55 2012 2 00080 078 0007548 97, expedida pelo Serviço Distrital do Taboão (arquivada digitalmente), procedo à presente averbação para consignar que ANDERSON SCHIAVO GERALDO, já qualificado, **casou-se** em 19/10/2012 sob o regime da Comunhão Universal de Bens com KELI DE CARVALHO SANTOS. Emolumentos: 60 VRC = R\$13,02 - Funrejus: R\$3,25 - FUNDEP: R\$0,6510 - ISS: R\$0,6510 - Selo: FNP5J.uyqPI.P7MyO-GrGw9.ej9Nt. Almirante Tamandaré, 01 de dezembro de 2021. **Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:**

RENATO VINICIUS LAU  
 Escrivão Substituto

**Av.3 - 18.303 - Prot. 51.134 de 08/11/2021 - PACTO ANTENUPCIAL** - Foi registrada nesta Serventia sob n.º 2698 no livro de Registro Auxiliar a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 171/172, do livro 741-N, em 04 de outubro de 2012, no Serviço Distrital do Taboão, pela qual ANDERSON SCHIAVO GERALDO e KELI DE CARVALHO SANTOS, já qualificados, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles em virtude do casamento seria o da **Comunhão Universal de Bens**. Emolumentos: 20 (vrc) = R\$4,34 - Funrejus: R\$1,02 - FUNDEP: R\$0,2170 - ISS: R\$0,2170 - Selo: FNP5J.uyqPI.P7tyO-GrqZT.ej9NV. Almirante Tamandaré, 01 de dezembro de 2021. **Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:**

RENATO VINICIUS LAU  
 Escrivão Substituto

**Av.4-18.303 - Prot. 51.134 de 08/11/2021 - COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO CIVIL** - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada e em vista da documentação que o instrui (arquivados digitalmente neste protocolo), procedo à presente averbação para consignar a qualificação de KELI DE CARVALHO SANTOS, referida nesta matrícula que é a seguinte: brasileira, casada, recepcionista, identidade n.º 9.307.585-4-SSP/PR e CPF sob n.º 046.491.389-65. Emolumentos: 315 VRC = R\$68,36 - Funrejus: R\$17,09 - FUNDEP: R\$3,4180 - ISS: R\$3,4180 - Selo: FNP5V.uyqPI.P73yO-GrZtd.ej9NE. Almirante Tamandaré, 01 de dezembro de 2021. **Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:**

RENATO VINICIUS LAU  
 Escrivão Substituto

Continua no verso

**R.5 - 18.303 - Prot. n.º 51134 de 08/11/2021 - DOAÇÃO** - Por Escritura Pública de doação lavrada às fls. 152/155 do livro 304-N, em 05 de novembro de 2021, no Serviço Registral nesta Cidade, extraída por certidão em 05/11/2021, **VALDIR DA SILVA** e sua esposa **ANA PAULA RODRIGUES DIOGO DA SILVA**, acima qualificados e identificados; **doaram** do imóvel objeto desta matrícula "**a parte ideal de 50%**" para **ANDERSON SCHIAVO GERALDO** casado com **KELI DE CARVALHO SANTOS**, acima qualificados (**ficando os outorgados proprietários do imóvel em sua totalidade**), com valor declarado de R\$80.000,00 (oitenta mil reais). **SEM CONDIÇÕES**. Demais condições e cláusulas constantes da escritura. Consultado na CNIB - Código HASH: b6b9.321d.d1bf.9ebf.def8.07f1.c125.735a.7ba2.cec3, 0489.b127.2130.4efd.6473.1684.f5aa.c3e7.d428.b3d4, 18c4.5e9f.1be7.8601.7c53.c00f.6bd9.0fe1.2e2d.964f e 6473.96cb.18fa.a352.7056.5446.2687.2c0f.107e.a4d2 - ITCMD-WEB declaração n.º 202100042311-8, devidamente quitado - Aval. R\$80.000,00 - Emolumentos: 4.312 VRC = R\$935,70 - Funrejus guia n.º 14/7474514-5, no valor de R\$160,00, sobre a avaliação de R\$80.000,00 em 05/11/2021 - FUNDEP: R\$46,7850 - ISS: R\$46,7850 - Emitida a DOI - Selo: FNP5V.uyqPI.P7WyO-GrkCt.ej9NE. Almirante Tamandaré, 01 de dezembro de 2021. **Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:**

  
RENATO VINICIUS LINO  
OFICIAL DO REGISTRO

**Av.6 - 18.303 - Prot. n.º 52.720 de 15/03/2022 - INSCRIÇÃO CADASTRAL** - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 000000.00019.5-8 - Empréstimo com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, emitida por **ANDERSON SCHIAVO GERALDO** em São Paulo/SP, aos 28/01/2022, acompanhado da Certidão Cadastral n.º 200/2022-SMF/DT/CC - Processo n.º 18.0004299/2022, expedido pela Prefeitura deste Município, aos 29 de Março de 2022, arquivados digitalmente neste protocolo, é feita a presente averbação para constar a **alteração** do número do Cadastro Municipal do imóvel objeto desta matrícula, para **01.06.037.0174.003.001**. Emolumentos: 60 VRC = R\$14,76 - Funrejus: R\$3,68 - FUNDEP: R\$0,7380 - ISS: R\$0,7380 - Selo:FNP5J.H9qPO.ZueYe-Vs6XL.4zhqy. Almirante Tamandaré, 08 de abril de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

**R.7 - 18.303 - Prot. n.º 52.720 de 15/03/2022 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 000000.00019.5-8 - Empréstimo com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, emitida em São Paulo/SP, aos 28/01/2022, arquivada digitalmente neste protocolo, os proprietários **ANDERSON SCHIAVO GERALDO** e sua esposa **KELI DE CARVALHO SANTOS**, acima qualificados e identificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor de **BANCO RODOBENS S/A**, instituição financeira do Sistema Financeiro Nacional, com sede em São Paulo/SP, à Rua Estado de Israel n.º 975, inscrita no CNPJ sob n.º 33.603.457/0001-40, para a garantia do crédito concedido no valor de R\$159.244,93 (cento e cinquenta e nove mil e duzentos e quarenta e quatro reais e noventa e três centavos), a ser amortizado em 240 (duzentos e quarenta) meses, sendo o vencimento da primeira parcela, após carência de 90 dias: 28/04/2022, e com vencimento da última parcela: 28/03/2042 Tabela Price - TP, com taxa de juros mensal: 1,09%; Taxa de Juros anual (efetiva): 13,89%. Valor da parcela mensal: R\$1.916,81 (um mil e novecentos e dezesseis reais e oitenta e um centavos). Valor de avaliação do imóvel, para fins de leilão extrajudicial: R\$320.000,00 (trezentos vinte mil reais). Prazo de Carência: 02 (dois) dias. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Consultado na CNIB - Código HASH: 2ca5.75f9.ba83.334a.69b1.e2fc.ee70.8d09.36b6.399f, 5982.33e3.903d.8266.6f2e.ce7a.2787.d7aa.ad13.76f8 e 3233.b43e.8c7e.da7e.f9c4.77e5.a4bd.f1b1.8855.e0e1. Funrejus: isento - Item 13 da Instrução Normativa n.º 02/99 do Tribunal de Justiça do Paraná-Funrejus - Emolumentos: 2156 VRC = R\$530,38 - FUNDEP: R\$26,5190 - ISS: R\$26,5190 - Selo:FNP5V.2qqPy.kdHsl-Tzt2n.9hMxG. Almirante Tamandaré, 08 de abril de 2022. **Hamilton Jorge Joly, Registrador Interino:**

**Av.8 - 18.303 - Prot. 71.891 de 28/01/2025 - CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE** - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em São José do Rio Preto/SP, aos 27 de janeiro de 2025, e em vista da documentação que o instrui, arquivados digitalmente neste protocolo,

Continua na ficha n.º 02

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 ANDERSON SCHIAVO GERALDO e KELI DE CARVALHO SANTOS, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 28 de novembro de 2024, por esta Serventia, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **BANCO RODOBENS S/A**, já qualificada, a qual deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, com redação dada pela Lei n.º 14.711/2023. O valor da consolidação é de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada** a Alienação Fiduciária registrada no **R.7** da presente matrícula. ITBI n.º 193/2025, no valor de R\$8.000,00, sobre a avaliação de R\$320.000,00. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º , no valor de R\$, sobre a avaliação de R\$, em data de . Consultado na CNIB - Código HASH: hpsea4ce4t, jygttfyqk7 e woacextmu8. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 - FUNDEP: R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFRI2.W5tHv.jhz6E-3uu4J.FNP5q. Almirante Tamandaré, 20 de fevereiro de 2025. **Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:**

Ana C. Solivam  
Escrevente Juramentada

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Almirante Tamandaré - PR  
Rua Athaide de Siqueira, nº 200  
Certifico que a presente Fotocópia  
é Reprodução Fiel da Matrícula  
Nº 18.303 do Registro Geral.  
DOU FÉ.  
Almirante Tamandaré, 24 de fevereiro de 2025  
- 10:08:25.  
(assinado digitalmente)  
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador  
Fone: (41) 3138-9000

