

REGISTRO DE IMÓVEIS**REGISTRO GERAL**

FICHA

- / -

Patrick Roberto Gasparetto
Oficial de Registro de ImóveisAV. CFL. JOSÉ LOBO, 350 - EDIFÍCIO PORTO MADERO - SALA 05
CEP: 83.203-340 / PARANAGUÁ - PR - FONE: (41) 3423-0321**MATRÍCULA Nº 61.500**

RUBRICA

Protocolo nº 155.460, em data de 05/06/2019

IMÓVEL URBANO: UNIDADE nº 07, com frente para a Rua Anibal Roque, nº 955-G, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CEARÁ**", situada no Pavimento Térreo, com as seguintes áreas: área construída útil exclusiva de 23,30m², área útil comum de 7,28m², área útil total de 30,58m², área construída exclusiva de 26,77m², área construída comum de 8,54m², área construída total de 35,31m², área livre exclusiva de 5,53m², área livre comum de 15,53m², área livre total de 21,06m², fração ideal do solo de 35,91m², contendo as seguintes dependências: sala, cozinha, dormitório e banheiro, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.14.045.0135.007. Condomínio este edificado sobre o lote de terreno sob nº 09 (nove) da quadra nº 113 (cento e treze) da planta PARQUE SÃO JOÃO, situado no lugar denominado Rio da Vila ou Itiguassú, deste Município e Comarca, com as seguintes características e confrontações, de quem do lote olha a Rua: Frente: 15,00m (quinze metros) para a Rua Anibal Roque; Lateral Direita: 40,00m (quarenta metros) confrontando com o lote nº 10 do mesmo loteamento, pertencente ao Espólio de Domingos Primo Moro; Lateral Esquerda: 40,00m (quarenta metros) confrontando com o lote nº 08, do mesmo loteamento, pertencente ao Espólio de Domingos Primo Moro; Fundos: 15,00m (quinze metros) confrontando com o lote nº 19, do mesmo loteamento, pertencente ao Espólio de Domingos Primo Moro, perfazendo a área total de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), situando-se do lado ímpar da Rua Anibal Roque, distante 15,00 metros da Rua Florinda Carlos Cardoso, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.14.045.0135.001.

PROPRIETÁRIA: SAIF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.807.552/0001-55, com sede na Avenida Coronel Santa Rita, nº 1327, Bairro Bockmann, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R. nº 3/Matrícula nº 58.414 e R.Aux. nº 2.173 Livro 3-Auxiliar (Convenção), deste Serviço.

Custas: R\$ 12,49 = 65 VRCext (Emolumentos: R\$ 5,79 + Funrejus: R\$ 1,45 + Selo R\$ 4,67 + ISS R\$ 0,29 + FADEP R\$ 0,29).

Paranaguá, 11 de junho de 2019.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

R-01/Mat. 61.500. Protocolo nº 157.081 de 25/11/2019. **COMPRA E VENDA:** Consoante contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4.380/1964, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, sob nº 8.4444.2147709-2, assinado pelas partes contratantes em 13 de novembro de 2019, **PAULO DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/05/1967, auxiliar de serviços gerais, inscrito no CPF sob nº 599.402.989-00, C.I. nº 5.556.265-2/SSP-PR, residente e domiciliado na Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto, nº 2943, Bairro Jardim America, nesta cidade, adquiriu de SAIF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 53.456,24. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 12.167,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 79.376,76. Composição de renda para fins de cobertura securitária: PAULO DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA – Percentual: 100,00. **CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por este Serviço. Em atendimento ao disposto na Lei nº 7.433/85 e Decreto nº 93240/86, foram apresentados e arquivados no processo de financiamento, os seguintes documentos: Certidão Negativa de ônus reais emitida em 16/10/2019; Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, emitido em 06/11/2019, certificação nº 2019102203521994938147; Certidão Simplificada da Junta Comercial, emitida em 12/09/2019; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 020934408-00 emitida em 06/11/2019; Certidão Negativa de Distribuição da Justiça Federal 4ª Região, emitida em 06/11/2019, código de controle b140eea12243e96c003c9c13a62e27d5; Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 2019.11.06-c3e7d057 emitida em 06/11/2019; Certidão Negativa de IPTU do imóvel nº 39592/2019 emitida em 08/11/2019 pela Prefeitura Municipal de Paranaguá. O adquirente dispensou os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas Certidões de Inteiro Teor da Matrícula Atualizada e de Ônus Reais. Foi apresentada a Certidão Negativa Conjunta de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União inclusive INSS nº 5D95.5D90.C8D5.DE92 emitida em 03/12/2019. Para os fins previstos na Lei Estadual nº 19.428/2018, as partes declararam que o negócio imobiliário foi

SEGUE NO VERSO

CNM: 084368.2.0061500-35

MATRÍCULA Nº
61.500

CONTINUAÇÃO

intermediado pelo corretor Inivaldo Pereira da Silva, inscrito no CRECI/PR sob n.º F28.412. I.T. s/R\$ 145.000,00 sob n.º 1011/2019. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" n.º 14. Custas: R\$ 462,39 = 2.396 VRCext (Emolumentos: R\$ 416,11 + Selo R\$ 4,67 + ISS R\$ 20,81 + FADEP R\$ 20,81) – Art. 43, II, Lei 11.977/09. Dou fé. Paranaguá, 10 de dezembro de 2019.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

R-02/Mat. 61.500. Protocolo nº 157.081 de 25/11/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato referido no registro precedente, **PAULO DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA**, já qualificado, alienou o imóvel desta objeto em propriedade **FIDUCIÁRIA** à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, em garantia ao financiamento no valor de R\$ 79.376,76 (setenta e nove mil, trezentos e setenta e seis reais e setenta e seis centavos), a ser pago mediante as seguintes condições: Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 79.376,76. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00. Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Prazo total (meses): 335. Taxa de Juros%a.a.:

Sem Desconto	Com Desconto	Redutor 0,5% FGTS
Nominal: 8.16	5.50	5.00
Efetiva: 8.4722	5.6408	5.1162

Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 440,01. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 63,47. Total: R\$ 503,48. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/12/2019. Época do recálculo dos Encargos: De acordo com o item 4. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 3.196,00 – Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.804,00. Data do Habite-se: 21/05/2019. 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\$ 130.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista no Item 6 do contrato. **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 nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. O devedor fica impedido pelo prazo de quinze anos contados da data do contrato a promover o remembramento do imóvel desta objeto, conforme consta do Art. 36 da Lei 11.977/09. Demais condições constantes do contrato. Custas: R\$ 233,53 = 1.210 VRCext (Emolumentos: R\$ 208,05 + Selo R\$ 4,67 + ISS R\$ 10,40 + FADEP R\$ 10,40). Dou fé. Paranaguá, 10 de dezembro de 2019.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

AV-03/Mat. 61.500. Protocolo nº 168.790 de 01/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 31/05/2023, instruído com a notificação feita ao fiduciante **PAULO DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA** (protocolo 167261) 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. **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 relativo ao CPF 599.402.989-00, hash: 009ea296ed228dfd79ad9c5ac52e43f2e149cd59; CNPJ 00.360.305/0001-04, hash: f4dd9077cfe9c404d43e6472889564cdd6a62c7d. Selo de fiscalização: SFR12.P5pEv.R4zt-4vD4D.F911q. I.T. s/R\$ 132.996,43 sob n.º 609-2023. Custas: R\$ 857,41 = 3.485 VRCext (Emolumentos: R\$ 530,38 + Funrejus: R\$ 265,99 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 26,52 + FADEP R\$ 26,52). Dou fé. Paranaguá, 07 de junho de 2023.

prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escritor

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.P5pEv.R4zt
o-7vf4D.F911q

<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUE