

Patrick Roberto Gasparetto  
Agente DelegadoAv. Coronel José Lobo, 350, sala 05 - FONE: (41) 3423-0321  
83203-340 - PARANAGUÁ - PARANÁ

REGISTRO Nº ..... 63.069 .....

**Protocolo nº 162.616, em data de 17/09/2021**

**IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA 03**, com frente para a Rua Aurélio Romualdo Moro, sob n.º 78, integrante do "**RESIDENCIAL SIENA**", com as seguintes áreas: área construída de uso exclusivo de 40,95m², área construída de uso comum de 1,87m², área construída total de 42,82m², área construída útil total de uso exclusivo de 37,23m², área de terreno total de uso exclusivo de 73,50m², área de terreno livre de uso exclusivo de 30,68m², fração ideal do solo de 0,1313, contendo as seguintes dependências: sala, cozinha, circulação, 2 (dois) quartos, banheiro e área de serviço, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.22.007.0480.003. Residencial esse edificado sobre o lote de terreno nº 16 (dezesseis), da quadra nº 09 (nove), da planta VILA GARCIA, situada na Estrada do Mar, neste Município e Comarca, medindo de quem do terreno olha Rua: Frente: 14,00m (quatorze metros) para a Rua Anibal de Castro, conforme Decreto nº 2.141/2007, anteriormente denominada Rua nº 5; Lateral Direita: 40,00m (quarenta metros), com a Rua Aurélio Romualdo Moro, conforme Decreto nº 2.127/2007, com a qual faz esquina, anteriormente denominada Rua nº 7; Lateral Esquerda: 40,00m (quarenta metros) com o lote de terreno nº 15, de José Garcia Couri; Travessão: 14,00m (quatorze metros) confrontando com o lote de terreno nº 32, de José Garcia Couri, perfazendo uma área total de 560,00m² (quinhentos e sessenta metros quadrados), situando-se no lado par da Rua Anibal de Castro, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.22.007.0480.000-63.

**PROPRIETÁRIA: SOLUTIONS PARTICIPAÇÕES EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 18.622.382/0001-50, com sede na Rodovia PR-407, nº 2344, Bairro Jardim Ouro Fino, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 57.706 e R. Aux. 2.417, deste Serviço.

Selo Funarpen: F911J.NkqP8.9b7ZV-ARrQk.ejyy9. Custas: R\$ 8,79 = 41 VRCext (Emolumentos: R\$ 6,51 + Funrejus: R\$ 1,63 + Selo + ISS R\$ 0,33 + FADEP R\$ 0,33).

Paranaguá, 08 de outubro de 2021.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin  
Escrevente

**R-01/Mat. 63.069.** Protocolo nº 167.447 de 27/01/2023. **COMPRA E VENDA:** Consoante contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, sob nº 1.4444.2012557-7 assinado pelas partes contratantes em 27 de janeiro de 2023, **CELINI VEIGA ANASTACIO**, brasileira, solteira, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, inscrita no CPF sob nº 109.621.899-28, residente e domiciliada no Estrada das Colonias, s/nº, Bairro Jardim Esperança, nesta cidade, adquiriu de **SOLUTIONS PARTICIPAÇÕES EIRELI - ME**, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$ 160.000,00. Recursos próprios: R\$ 35.229,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.771,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: **CELINI VEIGA ANASTACIO** – Percentual: 100%. **CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por este Serviço. Certidões apresentadas descritas no contrato: negativa de ônus reais expedida por esta Serventia; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (emitida em 06/09/2022, sob nº 0E3C.46CB.0398.A4A9) em nome da vendedora; certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual em nome da vendedora; certidão negativa de distribuição da Justiça Federal da 4ª. Região em nome da vendedora; certidão negativa da Justiça do Trabalho em nome da vendedora; certidão negativa de IPTU do imóvel. Dispensadas as demais. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens negativa. I.T. s/R\$ 200.000,00 sob nº 88-2023. Funrejus isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Selo Funarpen: F911V.s6qPH.cNJZV-fyMEN.4zbz4. Custas: R\$ 583,41 = 2.372 VRCext (Emolumentos: R\$ 530,38 + Selo R\$ 0,00 + ISS R\$ 26,52 + FADEP R\$ 26,52). Dou fé. Paranaguá, 30 de janeiro de 2023.

marc Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin  
Escrevente

**8R-02/Mat. 63.069.** Protocolo nº 167.447 de 27/01/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **CELINI VEIGA ANASTACIO**, já qualificada, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
63.069

CONTINUAÇÃO

reais), a ser pago mediante as seguintes condições: Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor total da Dívida (Financiamento): R\$ 160.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 250.000,00. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360.

Taxa de Juros	Taxa Juros Balcão	Taxa Juros Reduzida
Nominal % (a.a)	8.6395	Não se aplica
Efetiva % (a.a)	8.9900	Não se aplica
Nominal % (a.m)	0.7176	Não se aplica
Efetiva % (a.m)	0.7200	Não se aplica
Encargo Mensal Inicial (Parcela)	Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão	Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Reduzida
Prestação (a+j):	R\$ 1.246,11	Não se aplica
Prêmios de Seguros MIP e DFI:	R\$ 47,38	Não se aplica
Tarifa de Administração - TA	R\$ 25,00	Não se aplica
Total:	R\$ 1.318,49	Não se aplica

Vencimento do 1º encargo mensal: 05/03/2023. Época do recálculo dos Encargos: De acordo com o item 4. 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\$ 250.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista no item 6 do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. **A devedora/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. Demais condições constantes do contrato: Selo Funarpen: F911V.s6qPH.cN3ZV-fyaVm.4zbzE. Custas: R\$ 291,71 = 1.186 VRCext (Emolumentos: R\$ 265,19 + Funrejus: isento conforme Art. 3º, letra b, item 11, da Lei 12.604/99 + Selo R\$ 0,00 + ISS R\$ 13,26 + FADEP R\$ 13,26). Dou fé. Paranaguá, 30 de janeiro de 2023.  
 marc Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: *Carlos A. Augustin*  
 Escrevente

**AV-03/Mat. 63.069.** Protocolo nº 167.447 de 27/01/2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Consoante instrumento particular referido no registro precedente, a credora fiduciária emitiu em 27 de janeiro de 2023, a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.2012557-7, Série 0123, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com o valor do crédito em 27/01/2023 de R\$ 160.000,00, com as seguintes condições: Prazos, em meses: Total: 360. Amortização: 360. Carência: 0. Data do vencimento do primeiro encargo: 05/03/2023. Valor total da dívida: R\$ 160.000,00. Valor da garantia: R\$ 250.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.318,49. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 14,88. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 32,50. Taxa de juros: nominal: 8.6395% a.a., efetiva: 8.9900% a.a. Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8.6395% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Paranaguá-Pr. Com as demais condições constantes da Cédula. Selo Funarpen: F911J.NpqPE.k99ZV-HfPta.I3hIh. Custas: Nihil. Dou fé. Paranaguá, 30 de janeiro de 2023.  
 marc Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: *Carlos A. Augustin*  
 Escrevente

**AV-04/Mat. 63.069.** Protocolo nº 175.708 de 06/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 06 de fevereiro de 2025, instruído com a notificação feita à fiduciante CELINI VEIGA ANASTACIO (protocolo 172677) 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 109.621.899-28, hash: 09d1w6xqur; CNPJ 00.360.305/0001-04, hash: fz360tc4as. Selo de fiscalização: SFR12.d5pUv.3Qv7J-qcCo2.F911q. I.T. s/R\$ 250.000,00 sob n.º 78-2025. Custas: R\$ 1.164,93 = 4.206 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + Funrejus: R\$ 500,00

SEGUE

FICHA **2-Mat. 63.069**

CNM 084368.2.0063069-81

Página 3 de 3  
CNM: 084368.2.0063069-81

+ Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 29,86 + FADEP R\$ 29,86) ~~Dou. de Paranaguá~~, 21 de março de 2025.  
prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado.

Anderson Francisco  
PROCURADOR

SEGUE

Serviço de Registro de Imóveis de Paranaguá-PR

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA**

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **63.069** até o Ato 4. Dou fé.

25 de março de 2025

Agente Delegado

F U N A R P E N



SELO DE  
FISCALIZAÇÃO  
SFRII.vJwHP.shz  
6L-Pun4J.F911q  
<https://selo.funarpen.com.br>

**SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO**  
**COMARCA DE PARANAGUÁ ESTADO DO PARANÁ**  
Av. Coronel José Lobo, 350, sala 05 – Fone/Fax: (41) 2152-1812  
Patrick Roberto Gasparetto - Agente Delegado  
CPF 026.067.619-52

Recibo n° 1646/2025

Recebemos do Sr.(a) **CENTRAL ELETRONICA.**

a quantia de **R\$ 664,93** - (seiscentos e sessenta e quatro reais e noventa e três centavos), referente ao(s) ato(s) abaixo discriminado(s):

Protocolo/ Base-Legal	Natureza	Qtd.	VRC's	Valor	Subtotal
Prot. 175.708	<b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Av-4/M-63.069</b>	<b>01</b>			<b>R\$ 1.164,93</b>
Nota 2	Emolumentos		2.156	R\$ 597,21	
	Funrejus		1.805	R\$ 500,00	
	ISS		108	R\$ 29,86	
	Fundep		108	R\$ 29,86	
	Selo		29	R\$ 8,00	
Prot. 175.708	<b>Certidão de matrícula (ISENTA) - Int. Teor M-63.069</b>	<b>01</b>			<b>R\$ 0,00</b>

**TOTAL GERAL: R\$ 664,93.**

**OBSERVAÇÕES: -.**

Atendido por: **Raquel Cristina Coelho**

**terça-feira, 25 de março de 2025**

Hora: **13:19hs**

---

Ofício de Registro de Imóveis de Paranaguá-PR