

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Patrick Roberto Gasparetto
Agente Delegado

Av. Coronel José Lobo, 350, sala 05 - FONE: (41) 3423-0321
83203-340 - PARANAGUÁ - PARANÁ

REGISTRO GERAL

FICHA

- / -

REGISTRO Nº **62.967**

RUBRICA

Protocolo nº 162.318, em data de 19/08/2021

IMÓVEL URBANO: Unidade 206, superior, integrante do "FLOR DE LÓTUS RESIDENCE", situado na Rua Berlim, n.º 253, localizada de frente para a Circulação, entre as Unidades 205 e 207, com as seguintes áreas: área construída exclusiva de 33,44m², área construída comum de 1,045m², área construída total de 34,485m², área útil exclusiva de 30,00m², área livre exclusiva de 10,80m², área livre comum de 9,09m², área livre total de 19,89m², fração ideal do solo de 37,85328m² ou 0,052574, contendo as seguintes dependências: sala, cozinha, quarto, copa, banheiro e área de serviço, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.32.031.0168.014. Condomínio esse edificado sobre o lote 13/14 oriundo do remembramento dos lotes nºs 13 e 14 (treze e quatorze), da Quadra nº 7 (sete), da planta PARQUE AGARI PARANAGUÁ, situado nesta cidade, com as seguintes características, de quem da Rua Berlim olha, no sentido horário: Frente: a NE 24,00m (vinte e quatro metros) com a Rua Berlim; Lateral Esquerda: a SE 30,00m (trinta metros) com a Rua Montevideó; Fundos: a SO 24,00m (vinte e quatro metros) com o Lote 18; Lateral Direita: a NO 30,00m (trinta metros) com o Lote 12; perfazendo a Área de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados). O lote não possui benfeitorias, situa-se do lado ímpar da referida Rua e faz esquina com a Rua Montevideó, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.32.031.0168.

PROPRIETÁRIA: F. S. A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 32.654.328/0001-18, com sede na Rua Janiópolis, nº 601, Sala 07, na cidade de São José dos Pinhais-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.054, R. Aux. 2.403, deste Serviço.

Selo Funarpen: 0189115ARAA0000000446213. Custas: R\$ 8,79 = 41 VRCext (Emolumentos: R\$ 6,51 + Funrejus: R\$ 1,63 + Selo + ISS R\$ 0,33 + FADEP R\$ 0,33).

Paranaguá, 19 de agosto de 2021.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escritor

R-01/Mat. 62.967. Protocolo nº 165.884 de 29/08/2022. **COMPRA E VENDA:** Consoante contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 6º da Lei 4.380/1964, no âmbito dos Programas CCFGTS e Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, sob nº 8.4444.2736828-7, assinado pelas partes contratantes em 19 de agosto de 2022, **ONOFRE LEITE**, brasileiro, divorciado, estivador, inscrito no CPF sob nº 734.437.359-91, C.I. nº 52037646/SSP-PR, residente e domiciliado no Rua Tamoio, nº 91, Bairro Vila Guarani, nesta cidade, adquiriu de F. S. A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 144.000,00. Recursos próprios: R\$ 36.000,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: ONOFRE LEITE – Percentual: 100%.

CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Emitida DOI por este Serviço. Certidões apresentadas e descritas no contrato: negativa de ônus reais expedida por esta Serventia; certificado de regularidade do FGTS-CRF; certidão simplificada da Junta Comercial; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual; certidão negativa de distribuição da Justiça Federal da 4ª. Região; certidão negativa da Justiça do Trabalho; certidão negativa de IPTU. Dispensadas as demais. Negócio intermediado por Inivaldo Pereira da Silva, CRECI-PR F28.412. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CNPJ 32.654.328/0001-18, hash: c21045f7485afa983ffdc73a7891cfb79f752ee5; CPF 734.437.359-91, hash: 50697007b29c51f13d1b98fa216737d712fdc251. Selo Funarpen: F911V.sqqPR.w4/sI-sXKCx.4zk6b. I.T. s/R\$ 180.000,00 sob nº 1158-2022. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Custas: R\$ 589,36 = 2.396 VRCext (Emolumentos: R\$ 530,38 + Selo R\$ 5,95 + ISS R\$ 26,52 + FADEP R\$ 26,52). Dou fé. Paranaguá, 30 de agosto de 2022.

prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escritor

R-02/Mat. 62.967. Protocolo nº 165.884 de 29/08/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **ONOFRE LEITE**, 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

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
62.967

CNM: 084368.2.0062967-96

CONTINUAÇÃO

de Brasília-DF, em garantia ao financiamento no valor de no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), 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\$ 144.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Prazo total (meses): 307. Amortização (meses): 307. Taxa de Juros%:

B9.1 Sem desconto:		B9.2 Com desconto:		B9.3 Com redutor de 0,5%:		B9.4 Taxa contratada:	
Nominal	(a.a.): 7,6600	Não se aplica		Nominal	(a.a.): 7,1600	Nominal	(a.a.): 7,1600
Efetiva	(a.a.): 7,9347	Não se aplica		Efetiva	(a.a.): 7,3997	Efetiva	(a.a.): 7,3997
Nominal	(a.m.): 0,6364	Não se aplica		Nominal	(a.m.): 0,5950	Nominal	(a.m.): 0,5950
Efetiva	(a.m.): 0,6383	Não se aplica		Efetiva	(a.m.): 0,5967	Efetiva	(a.m.): 0,5967
Encargo Mensal Inicial						Taxa Contratada	
Prestação (a+j)						R\$ 1.024,08	
Prêmios de Seguros						R\$ 111,99	
Taxa de Administração						R\$ 25,00	
Total						R\$ 1.161,07	

Vencimento do 1º encargo mensal: 20/09/2022. 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\$ 180.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista no item 6 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 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Demais condições constantes do contrato. Selo Funarpen: F911V.sqqPR.w4Ysl-sXH7j.4zk6W. Custas: R\$ 297,66 = 1.210 VRCext (Emolumentos: R\$ 265,19 + Selo R\$ 5,95 + ISS R\$ 13,26 + FADEP R\$ 13,26). Dou fé. Paranaguá, 30 de agosto de 2022.
 prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: *Carlos A. Augustin*
 Escrevente

AV-03/Mat. 62.967. Protocolo nº 174.467 de 04/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 04/11/2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante ONOFRE LEITE (protocolo 171598) 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 734.437.359-91, hash: 2ad70f8e4c7db910974b18d8aacd5a85be2dba4d; CNPJ 00.360.305/0001-04, hash: ad80330cd070a6c7890d69aed5771e31cce20c86. Selo de fiscalização: SFRI2.d5Ahv.3dvXf-wRxoP.F911q. I.T. s/R\$ 185.898,39 sob n.º 1423-2024. Custas: R\$ 1.036,73 = 3.743 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + Funrejus: R\$ 371,80 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 29,86 + FADEP R\$ 29,86). Dou fé. Paranaguá, 18 de novembro de 2024.
 prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: *Anderson Francisco*
 ESCRIVENTE

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFRII.pJVxP.NpIX
6-jwEMd.F911q

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

SEGUI