

Patrick Roberto Gasparetto  
Oficial de Registro de ImóveisAV. CEL. JOSÉ LOBO, 350 - EDIFÍCIO PORTO MADRID - SALA 05  
CEP: 83.203-340 / PARANAGUÁ - PR - FONE: (41) 3423 0321

MATRÍCULA Nº 61.911

RUBRICA

Protocolo nº 157.126, em data de 29/11/2019

**IMÓVEL URBANO: CASA nº 01**, com frente para a Rua Armando José Azevedo Lobo (Dr. Bacurau), nº 110, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RICARDO III**, situada na frente, com as seguintes áreas: área construída total de 53,76m<sup>2</sup>, área livre exclusiva de 29,04m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 23,76%, contendo as seguintes dependências: sala, 2 (dois) dormitórios, cozinha, circulação, 1 banheiro e área de serviço, com a seguinte **Inscrição Imobiliária: 09.1.13.085.0167.001**. Condomínio este edificado sobre o lote de terreno sob nº 10 da quadra 5,6 e 7A6, oriunda do remanescente do lote 5,6 e 7A, este por sua vez oriundo do desmembramento do terreno situado no lugar denominado Itiberê, constituído pelos lotes nºs 5, 6 e 7, da PLANTA YOSHIO YAMAGUCHI, situado nesta cidade, conforme planta elaborada pelo Engenheiro Agrimensor Tarcísio Brandão da Silva - CREA 25.481-D-Pr., devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Paranaguá sob n.º 2903 de 08 de setembro de 2003, com as seguintes características e confrontações, de quem da Rua olha imóvel: Frente: ao Oeste para a Rua Armando José Azevedo Lobo (Dr. Bacurau), medindo 12,00 metros; Lateral Direita: ao Sul, mede 30,00 metros confrontando com o lote 09; Lateral Esquerda: ao Norte, mede 30,00 metros confrontando com o lote 11; Fundos: ao Leste medindo 12,00 metros confrontando com o lote 27, fechando a área total de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), situado do lado par, distando 95,56 metros da Avenida Belmiro Sebastião Marques, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.13.085.0167.000-09.

**PROPRIETÁRIA: CLEYTON RICARDO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 19.621.656/0001-50, com sede na Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto, nº 2003, Bairro Jardim Aeroporto, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR: R-4/Matrícula nº 53.565, e R Aux.º 2.233 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).

FUNREJUS suspenso na forma do Ofício-Circular n.º 07/2019-CAFFE de 23/09/2019.

Paranaguá, 10 de dezembro de 2019.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

**R-01/Mat. 61.911.** Protocolo nº 157.887 de 06/03/2020. **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, sob nº 1.444.1251197-8, assinado pelas partes contratantes em 05 de março de 2020, **SERGIO MENDES PIRES**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, inscrito no CPF sob nº 018.504.939-79, C.I. nº 6.416.625-5/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, nº 72, Bairro Costeira, nesta cidade, adquiriu de **CLEYTON RICARDO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA EPP**, anteriormente qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 35.000,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 140.000,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: **SERGIO MENDES PIRES** – Percentual: 100%. **CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por este Serviço. Em atendimento ao disposto na Lei n.º 7.433/85 e Decreto n.º 93240/86, foram apresentados e arquivados no processo de financiamento, os documentos regulamentares; bem como: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº B0BC.631D.F278.09B7 emitida às 08:06:28 em 24/02/2020, válida até 22/08/2020; O adquirente dispensou os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões da Justiça Federal da 4ª Região, da Justiça do Trabalho, Certidão Negativa de IPTU do imóvel, fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas Certidões de Inteiro Teor da Matrícula Atualizada e de Ônus Reais. A transmitente declarou que o imóvel esta em dia com as obrigações condominiais. Para os fins previstos na Lei estadual nº 19.428, as partes declararam que este negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens relativo ao CNPJ 19.621.656/0001-50, hash: 746c34d5e27a8c83afba254382c5d4f79c5f91ea; CPF 018.504.939-79, hash: 4ef3466a33d888da22c456ac119c4b94969f8c59. I.T. s/R\$ 175.000,00 sob nº 160/2020. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Custas: R\$ 915,44 = 4.743 VRCext (Emolumentos: R\$ 832,22 + ISS R\$ 41,61 + FADEP R\$ 41,61) Dou fé. Paranaguá, 23 de março de 2020.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin  
Escritor

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
61.911

CONTINUAÇÃO

**R-02/Mat. 61.911.** Protocolo nº 157.887 de 06/03/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **SERGIO MENDES PIRES**, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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\$ 140.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 175.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do saldo Devedor: IPCA. Prazo total (meses); 360. Carência (meses): 0. Amortização (meses): 360.

Taxa de Juros % (a.a)	Taxa Juros Balcão	Taxa Juros Reduzida
Nominal	4.8411	4.1694
Efetiva	4.9500	4.25
Encargo Mensal Inicial	Taxa de Juros Balcão	Taxa de Juros Reduzida
Prestação (a+j):	R\$ 953,68	R\$ 875,31
Prêmios de Seguros:	R\$ 69,37	R\$ 69,37
Taxa de Administração-TA	R\$ 25,00	R\$ 25,00
Total:	R\$ 1.048,05	R\$ 969,68

Vencimento do 1º encargo mensal: 05/04/2020. 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\$ 175.000,00, 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 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. Custas: R\$ 457,72 = 2.372 VRCext (Emolumentos: R\$ 416,11 + ISS R\$ 20,81 + FADEP R\$ 20,81). Dou fé. Paranaguá, 23 de março de 2020.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

**Carlos A. Augustin**  
 Escrevente

**AV-03/Mat. 61.911.** Protocolo nº 164.114 de 04/03/2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante o disposto no item V da escritura pública de permuta de imóveis por instrumento particular, assinado em 12 de novembro de 2021, que é parte integrante complementar do Contrato de compra venda nº 1.444.1251197-8, objeto do R. nº 1, a credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, por seu(s) representante(s) legal(is), autorizou de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da Lei nº 9.514/97, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária objeto do nº R-2, na presente, em decorrência do que a cancelo para todos os fins e efeitos de direito. Selo Funarpen: F911V.6VqPG.wwesl-shk8V.4zZ7j. Custas: R\$ 176,43 = 717 VRCext (Emolumentos: R\$ 154,98 + Selo R\$ 5,95 + ISS R\$ 7,75 + FADEP R\$ 7,75). Dou fé. Paranaguá, 29 de março de 2022.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

**Carlos A. Augustin**  
 Escrevente

**R-04/Mat. 61.911.** Protocolo nº 164.114 de 04/03/2022. **PERMUTA:** Consoante Instrumento particular, assinado pelas partes contratantes em 12 de novembro de 2021, parte integrante complementar do contrato de compra e venda por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4.380/1964, sob nº 1.444.1251197-8, assinado pelas partes contratantes em 05 de março de 2020, e aditivo por instrumento particular, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 20/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, assinado pelas partes contratantes em 13 de outubro de 2021, **SERGIO MENDES PIRES**, já qualificado, permutou com **CLEYTON RICARDO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto da presente matrícula, estimado em R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), pelo imóvel objeto da Matrícula nº 61.912, também estimado no mesmo valor. **CONDICÕES:** Compareceu como **Interveniente Anuente**, na qualidade de **Credor Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04. Emitida DOI por este Serviço. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

Federais e à Dívida Ativa da União, inclusive INSS sob n.º C340.7A1A.46A5.95B2 emitida em 25/03/2022. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 018.504.939-79, hash: 165a600f42e385cea1b98ab804e1726581e7086f; CNPJ 19.621.656/0001-50, hash: 8f73c4bfe03682c99fd400237332cf2803a94163. Selo Funarpen: F911V.6VqPG.wwhsl-shMm6.4zZ7b. I.T. s/R\$ 175.000,00 sob n.º 157/2022. FUNREJUS: R\$ 350,00. Custas: R\$ 1.522,78 = 6.190 VRCext (Emolumentos: R\$ 1.060,75 + Funrejus: R\$ 350,00 + Selo R\$ 5,95 + ISS R\$ 53,04 + FADEP R\$ 53,04). Dou fé. Paranaguá, 29 de março de 2022.  
 CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: *Carlos A. Augustin* Escrevente

**R-05/Mat. 61.911.** Protocolo nº 165.997 de 08/09/2022. **COMPRA E VENDA:** Consoante contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus §§ da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, sob n.º 1.4444.1916652-4, assinado pelas partes contratantes em 08 de setembro de 2022, **ANIELLI DA SILVA NEVES CAPETA**, professora, inscrita no CPF sob nº 069.411.919-96, C.I. nº 124472415/SSP-PR casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RAFAEL DE SOUZA CAPETA**, empresário, inscrito no CPF sob nº 046.559.309-77, C.I. nº 89272840/SSP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rua Cezar Alcide Frizzo, nº 58, Bairro Vila São Vicente, nesta cidade, adquiriram de **CLEYTON RICARDO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA EPP**, já qualificado, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 188.000,00. Valor dos Recursos próprios: R\$ 47.000,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: ANIELLI DA SILVA NEVES CAPETA – Percentual: 100%. **CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por este Serviço. Certidões apresentadas e 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. Dispensadas as demais. Negócio intermediado por Renan Pereira da Silva, CRECI-PR F23876. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CNPJ 19.621.656/0001-50, hash: 05456858447ae79f8d191e59bcb7a537bf815df8; CPF 069.411.919-96, hash: b51a9821cb9ac25c17e11bac2d03e680d40eccd6; CPF 046.559.309-77, hash: fe1a0f31ef1bcdb11c76bb038628a7c201a12c81. I.T. s/R\$ 235.000,00 sob nº 1234-2022. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Selo Funarpen: F911V.RnqPO.vzDa2-Jdo6z.VZuMs 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, 12 de setembro de 2022.  
 prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: *Carlos A. Augustin* Escrevente

**R-06/Mat. 61.911.** Protocolo nº 165.997 de 08/09/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **ANIELLI DA SILVA NEVES CAPETA e seu marido RAFAEL DE SOUZA CAPETA**, já qualificados, alienaram 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\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil 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\$ 188.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 235.000,00. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360.

Taxa de Juros	Taxa Juros Balcão	Taxa Juros Reduzida
Nominal % (a.a)	8.6395	8.6026
Efetiva % (a.a)	8.9900	8.9500
Nominal % (a.m)	0.7176	0.7145
Efetiva % (a.m)	0.7200	0.7169
Encargo Mensal Inicial (Parcela)	Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão	Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Reduzida
Prestação (a+):	R\$ 1.464,18	R\$ 1.459,24
Prêmios de Seguros MIP e DFI:	R\$ 37,31	R\$ 37,31
Taxa de Administração - TA	R\$ 25,00	R\$ 25,00
Total:	R\$ 1.526,49	R\$ 1.521,55

Vencimento do 1º encargo mensal: 08/10/2022. Época do recálculo dos Encargos: De acordo com o item 4. As partes concordam que o valor do imóvel alienado, para fins de inciso VI do

CONTINUAÇÃO

artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 235.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista no item 6 do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. **Aos devedores/fiduciários, enquanto adimplentes, ficaram assegurados 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.RnqPO.vzra2-JdPwn.VZuMb. 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, 12 de setembro de 2022.

prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

*Carlos A. Augustin*  
Escrevente

**AV-07/Mat. 61.911.** Protocolo nº 165.997 de 08/09/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Consoante instrumento particular referido no registro precedente, a credora fiduciária emitiu em 08 de setembro de 2022, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1916652-4, Série 0922, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com o valor do crédito em 08/09/2022 de R\$ 188.000,00, com as seguintes condições: Prazos, em meses: Total: 360. Amortização: 360. Carência: 0. Data do vencimento do primeiro encargo: 08/10/2022. Valor total da dívida: R\$ 188.000,00. Valor da garantia: R\$ 235.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.526,49. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 21,80. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 15,51. 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.XvqPb.vh7lo-oP85o.dfFYd. Custas: nihil. Dou fé. Paranaguá, 12 de setembro de 2022.

prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

*Carlos A. Augustin*  
Escrevente

**AV-08/Mat. 61.911.** Protocolo nº 176.941 de 07/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 10/06/2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários ANIELLI DA SILVA NEVES CAPETA e seu marido RAFAEL DE SOUZA CAPETA (protocolo 172978) 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 069.411.919-96, hash: sjp9732v95; CNPJ 00.360.305/0001-04, hash: unbv63qark. Selo de fiscalização: SFRI2.Q5eNv.sXPul-XG4Gt.F911q. I.T. s/R\$ 244.038,20 sob nº 545-2025. Custas: R\$ 1.153,01 = 4.162 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + Funrejus: R\$ 488,08 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 29,86 + FADEP R\$ 29,86). Dou fé. Paranaguá, 16 de julho de 2025.

prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

*Anderson Francisco*  
ESCREVENTE

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 61.911 até o Ato 8. Dou fé.

18 de julho de 2025

Agente Delegado

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.WJ8LP.3jz  
wm-8KIaI.F911q

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