

Patrick Roberto Gasparetto  
Agente DelegadoAv. Coronel José Lobo, 350, sala 05 - FONE: (41) 3423-0321  
83203-340 PARANAGUÁ PARANÁREGISTRO Nº **62.584**

RUBRICA

**Protocolo nº 160.155, em data de 09/12/2020**

**IMÓVEL URBANO: CASA 03** com frente para o acesso a Rua Marlene de Fátima Ihabuinski, n.º 765-B, integrante do "**RESIDENCIAL BELA VISTA PARANAGUÁ II**", com a área total de 34,24m<sup>2</sup>, com numeração predial 03, com as seguintes áreas: área construída total de uso exclusivo de 32,97m<sup>2</sup> e 18,36m<sup>2</sup> de área livre de uso exclusivo, contendo as seguintes dependências: vaga de garagem, sala, cozinha, 02 (dois) quartos, lavanderia; com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.21.023.0100.003. Residencial esse edificado sobre o lote de terreno n.º 25 (vinte e cinco) da quadra n.º 28 (vinte e oito), da planta "VILA GARCIA", situada na Estrada do Mar, deste Município e Comarca, medindo 12,00m (doze metros) de frente para a Rua Marlene de Fátima Ihabuinski, anteriormente Rua Projetada sem Denominação, conforme Decreto n.º 2.139 de 12/11/2007, por 40,00m (quarenta metros) de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando de quem da rua olha o imóvel, na lateral direita com o lote n.º 26, e na lateral esquerda com o lote n.º 24, e nos fundos-travessão mede 12,00m (doze metros) e confronta com o lote n.º 09, todos da mesma quadra e planta, perfazendo a área total de 480,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta metros quadrados), cujo lote está situado no lado "ímpar", numa distância de 88,00m (oitenta e oito metros) de uma Rua Projetada Sem Denominação, daquela planta, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.21.023.0100.000-11.

**PROPRIETÁRIA: LUZZI & MAFRA INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob n.º 36.862.964/0001-96, com sede na Rua Periquito, n.º 317, Ap. 101, Bairro Bombas, na cidade de Bombinhas-SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 45.415, deste Serviço.

**OBSERVAÇÃO:** As omissões quanto à caracterização do imóvel foram supridas pelas partes no título que originou a presente matrícula, de acordo com item III, do Provimento n.º 356/84, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.

Selo Funarpen: 0189115ARAA000000007320G. Custas: R\$ 7,82 = 41 VRCext (Emolumentos: R\$ 5,79 + Funrejus: R\$ 1,45 + Selo + ISS R\$ 0,29 + FADEP R\$ 0,29).

Paranaguá, 17 de dezembro de 2020.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

*Carlos A. Augustin*  
Escriturante

**R-01/Mat. 62.584.** Protocolo nº 160.926 de 16/03/2021. **COMPRA E VENDA:** Consdante 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 Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, sob n.º 8.4444.2496039-8, assinado pelas partes contratantes em 11 de março de 2021, **LEANDRO POLETI NUNES**, inscrito no CPF sob n.º 060.318.639-44, C.I. n.º 9.689.084-2/SSP-PR casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **SUZANA APARECIDA DA SILVA CARVALHO POLETI**, inscrita no CPF sob n.º 044.199.539-00, C.I. n.º 8.417.456-4/SSP-PR, ambos brasileiros, operadores de máquinas, residentes e domiciliados na Rua Marise do rocio cunha Grenier, n.º 56, Bairro Serraria do Rocha, nesta cidade, adquiriram de **LUZZI & MAFRA INCORPORADORA EIRELI**, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 133.600,00. Recursos próprios: R\$ 21.928,29. Recursos da conta vinculada de FGTS: 11.471,71. Composição de renda para fins de indenização securitária: **LEANDRO POLETI NUNES** – Percentual: 52,72% - **SUZANA APARECIDA DA SILVA CARVALHO POLETI** – Percentual: 47,28%. **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 36.862.964/0001-96, hash: 26840b1d0fdbe04c6a5ff224c18de82b5efbf953; CPF 060.318.639-44, hash: 41e104ed889b03a45859400551ae36392f705706; CPF 044.199.539-00, hash: a7f3d8fa307fcb9e00015348fcb8b13c8d07ce5. Selo Funarpen: 0189115CEAA0000000651121H. I.T. s/R\$ 167.000,00 sob n.º 261-2021. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" n.º 14. Selo Funarpen: 0189115CEAA0000000651121H. Custas: R\$ 519,89 = 2.396 VRCext

MATRÍCULA Nº  
**62.584**

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

(Emolumentos: R\$ 467,85 + Selo R\$ 5,25 + ISS R\$ 23,39 + FADEP R\$ 23,39). Dou fé. Paranaguá, 23 de março de 2021.

Carlos A. Augustin  
 Escrevente

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

**R-02/Mat. 62.584.** Protocolo nº 160.926 de 16/03/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **LEANDRO POLETI NUNES** e sua mulher **SUZANA APARECIDA DA SILVA CARVALHO POLETI**, 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 no valor de R\$ 133.600,00 (cento e trinta e três mil e seiscentos 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\$ 133.600,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 167.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total (meses): 360. Carência (meses): 6. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros % a.a

Sem Desconto	Com Desconto	Com redutor	Taxa Contratada
Nominal: 8,1600	Não se aplica	7,6600	7,6600
Efetiva: 8,4722	Não se aplica	7,9347	7,9347
Encargo Mensal Inicial			Taxa Contratada
Prestação (a+j)			R\$ 948,83
Prêmios de Seguros			R\$ 41,80
Taxa de Administração			R\$ 25,00
Total			R\$ 1.015,63

Vencimento do 1º encargo mensal: 11/04/2021. 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\$ 167.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista no item 6 do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Aos devedores/fiduciantes, 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: 0189115CVAA0000000533210. Custas: R\$ 262,57 = 1.210 VRCext (Emolumentos: R\$ 233,93 + Selo R\$ 5,25 + ISS R\$ 11,70 + FADEP R\$ 11,70). Dou fé. Paranaguá, 23 de março de 2021.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin  
 Escrevente

**AV-03/Mat. 62.584.** Protocolo nº 176.808 de 23/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 11/06/2025, instruído com a notificação feita aos fiduciantes **LEANDRO POLETI NUNES** e sua mulher **SUZANA APARECIDA DA SILVA CARVALHO POLETI** (protocolo 170313) 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 negativa. Selo de fiscalização: SFR12.A5XNv.R5csz-5twfY.F911q. I.T. s/R\$ 174.948,81 sob n.º 424-2025. Custas: R\$ 1.014,83 = 3.664 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + Funrejus: R\$ 349,90 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 29,86 + FADEP R\$ 29,86). Dou fé. Paranaguá, 01 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 62.584 até o Ato 3. Dou fé.

03 de julho de 2025

Agente Delegado

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
 SFR12.9J4hP.s4I  
 tZ-0hOMY.F911q

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