

REGISTRO DE IMÓVEIS**REGISTRO GERAL**

FICHA

- / -

Patrick Roberto Gasparetto
Oficial de Registro de ImóveisAV. CEL. JOSÉ LOBO, 350 - EDIFÍCIO PORTO MADEIRO - SALA 05
CEP: 83.203-340 / PARANAGUA - PR - FONE: (41) 3423 0321**MATRÍCULA Nº 61.855**

RUBRICA

Protocolo nº 156.628, em data de 09/10/2019

IMÓVEL URBANO: CASA n.º 02, com frente para o acesso à Rua da Prata, n.º 199-B, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO FINO 2"**, sendo a primeira residência do lado direito, de quem da Rua acessa o condomínio, com as seguintes áreas: área construída exclusiva de 31,14m², área construída comum 2,85m², área construída total 33,39m², área útil de 31,00m², área livre exclusiva 20,63m², área livre comum 51,58m², área livre total 72,21m², fração ideal do solo de 106,20m² ou 17,23%, contendo as seguintes dependências: Sala/cozinha, 2 quartos, W.C., ambiente e garagem, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.32.120.0126.002. Condomínio esse edificado sobre o lote nº 25, da Quadra 33, oriundo de maior área do Lote I, da Gleba 2, da COLÔNIA JACARANDÁ, situado neste Município e Comarca, com as seguintes características: Inicia-se se no marco denominado **'M13'**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SAD69, MC – 51° W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 744.491,255 m e N= 7.169.242,735 m, situado no limite com a Rua da Prata; deste segue confrontando com a Rua da Prata com o azimute de 133°59'00" e a distância de 11,78 m até o marco **'M12'** (E=744.499,732 m e N=7.169.234,554 m); deste segue confrontando com o lote 24 com o azimute de 234°26'50" e a distância de 53,58 m até o marco **'M41'** (E=744.456,138 m e N=7.169.203,398 m); deste segue confrontando com o lote 7 com o azimute de 328°14'21" e a distância de 5,87 m até o marco **'M66'** (E=744.453,048 m e N=7.169.208,389 m); deste segue confrontando com o lote 6 com o azimute de 326°49'50" e a distância de 6,22 m até o marco **'M65'** (E=744.449,646 m e N=7.169.213,593 m); deste segue confrontando com o lote 26 com o azimute de 54°59'36" e a distância de 50,80 m até o marco **'M13'** (E=744.491,255 m e N=7.169.242,735 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de **616,66 m²**. O imóvel situa-se ao lado **Ímpar** da Rua da Prata, distanciando-se da Rua Diamantina em 50,99m, com a seguinte Inscrição Imobiliária: **05.7.32.120.0126.001**.

PROPRIETÁRIA: E. B. DE OLIVEIRA CONSTRUTORA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.717.365/0001-37, com sede na Rua Doze, nº 64, Balneário Saint Etienne, na cidade de Matinhos-PR.

Registro Anterior: R. n.º 3/Matrícula nº 59.454 e R. Aux. 2.222, 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-CAFE de 23/09/2019. Paranaguá, 04 de novembro de 2019.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

R-01/Mat. 61.855. Protocolo nº 157.478 de 16/01/2020. **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, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, sob nº 8.4444.2235696-5, assinado pelas partes contratantes em 17 de janeiro de 2020, **RUBENS FARIAS DOS SANTOS NETO**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/05/1999, instalador elétrico, inscrito no CPF sob nº 109.526.289-02, C.I. nº 139136063/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua dos Tangaras, nº 182, Bairro Jardim Esperança, nesta cidade, adquiriu de E. B. DE OLIVEIRA CONSTRUTORA LTDA ME, anteriormente qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 30.855,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.145,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 128.000,00. Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação – FGHB: RUBENS FARIAS DOS SANTOS NETO – Percentual: 100%.

CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Emitida DOI por este Serviço. Consta do contrato que em atendimento ao disposto na Lei nº 7433/85 e Decreto nº 93240/86, foram apresentados e arquivados no processo de financiamento objeto deste, os seguintes documentos: Certidão Negativa de Ônus Reais emitida em 14/01/2020 pelo Cartório de Registro de Imóveis de Paranaguá/PR; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome do transmitente, emitida as 12:58:27 do dia 13/12/2019 válida até 20/06/2020 e código de controle: A81A.B610.87EC.B44F; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 020697097-58 emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda, em nome do transmitente, válida até 25/01/2020; Certidão Negativa de Distribuição da Justiça Federal da 4ª Região, em nome do transmitente, emitida em 12/12/2019 código de controle: 843afc0ce7c690a27fdf6205db840644; Certidão Negativa da Justiça do Trabalho nº 2019.12.12-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
61.855

CNM: 084368.2.0061855-37

CONTINUAÇÃO

8ec804e4, emitida em 12/12/2019 em nome do transmitente; os adquirentes dispensaram a apresentação das certidões de Feitos Ajuizados, Civil e Fiscal, expedidas pelo Cartório Distribuidor Estadual, tendo em vista a nova redação da Lei nº 7433/1985, alterada pela Lei nº 13.097/2015, artigo 59, §2º, que não mais prevê a necessidade da apresentação das referidas certidões. Certidão negativa de IPTU do imóvel nº 42480/2019 emitida em 11/12/2019 pela Prefeitura Municipal de Paranaguá, com validade de 90 dias. Os transmitentes declaram que o imóvel está em dia com as obrigações condominiais. Para os fins previstos na Lei Estadual n.º 19.428/2018 (que "dispõe sobre a anotação do nome e do número de inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da pessoa física ou jurídica responsável pela intermediação de negócios imobiliários nos títulos de propriedade de imóveis"), transmitente e adquirente declaram que este negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CNPJ 23.717.365/0001-37, hash: a991ddb721f152f414f7d70ca6a6aacec1017736; CPF 109.526.289-02, hash: 1f3448f8e87c1dbabbc160e4735ce21fc77f802d. I.T. s/R\$ 160.000,00 sob nº 26/2020. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 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, 23 de janeiro de 2020.

CAO Patrick Roberto Gasparetto - Agente Delegado:

R-02/Mat. 61.855. Protocolo nº 157.478 de 16/01/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato referido no registro precedente, **RUBENS FARIAS DOS SANTOS NETO**, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito 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\$ 128.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 160.000,00. Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Prazo total (meses): 360. Taxa de Juros%a.a.:

Sem Desconto	Com Desconto	Redutor 0,5% FGTS
Nominal: 8.16	6.00	5.50
Efetiva: 8.4722	6.1678	5.6408

Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.0000%a.a. Efetiva: 6.1677%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 767,42. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 24,48. Total: R\$ 791,90. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/02/2020. 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\$ 2.415,05 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.584,95. Data do Habite-se: 08/10/2019. 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\$ 160.000,00, 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 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. 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, 23 de janeiro de 2020.

CAO Patrick Roberto Gasparetto - Agente Delegado:

AV-03/Mat. 61.855. Protocolo nº 174.468 de 04/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 04/11/2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante **RUBENS FARIAS DOS SANTOS NETO** (protocolo 167840) 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

SEGUIE

FICHA 2-Mat. 61.855

CNM 084368.2.0061855-37

Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 109.526.289-02, hash:
5e21a80683dd6d1f4799a0ac54ac4c58b24efb38; CNPJ 00.360.305/0001-04, hash:
653672e6664c3076ffdd26605c9ae60b8edec1b7. Selo de fiscalização: SFR12.d5Whv.3dvXf-HRVoP.F911q.
I.T. s/R\$ 166.465,93 sob n.º 1426-2024. Custas: R\$ 997,86 = 3.602 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 +
Funrejus: R\$ 332,93 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 29,86 + FADÉP R\$ 29,86). Dou fé. Paranaguá, 18 de novembro
de 2024.

prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado;

Anderson Francisco
ESCREVENTE

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFR12.pJzxP.NpIX
6-2wzMd.F911q

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

CNM: 084368.2.0061855-37

SEGUE