

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Patrick Roberto Gasparetto
Agente Delegado

Av. Coronel José Lobo, 360, sala 05 - FONE: (41) 3423-0321
83203-340 PARANAGUÁ PARANÁ

REGISTRO GERAL

FICHA

- / -

REGISTRO Nº **62.587**

RUBRICA

Protocolo nº 160.094, em data de 03/12/2020

IMÓVEL URBANO: CASA 01 frente para a Rua Souzae Maia Vieira, sob n.º 213, integrante do "RESIDENCIAL JACARANDÁ", situada na frente do condomínio, com as seguintes áreas: área construída de 45,95m², área útil de 39,56m², área de terreno de uso de 41,83m², fração ideal do solo de 0,2864 ou 87,78m², contendo: sala estar, cozinha, área serviço, 02 (dois) quartos, circulação e BWC, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.33.051.0297.001. Residencial esse edificado sobre o lote de terreno urbano nº 22 (vinte e dois) da quadra nº 47 (quarenta e sete) oriundo este lote de área maior do Lote I, da Gleba nº 2 (dois) da COLÔNIA JACARANDÁ, neste Município e Comarca, cujo lote tem as seguintes características e confrontações: Inicia-se se no vértice denominado 'M38', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SAD69, MC – 51° W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 744.880,931 m e N= 7.169.130,030 m, situado no limite com a Rua Souzae Maia Vieira; deste segue confrontando com a Rua Souzae Maia Vieira com o azimute de 128°10'59" e a distância de 11,93 m até o vértice 'M37' (E=744.890,307 m e N=7.169.122,656 m); deste segue confrontando com o lote 18 com o azimute de 213°53'03" e a distância de 25,73 m até o vértice 'M36' (E=744.875,961 m e N=7.169.101,294 m); deste segue confrontando com o lote 18 com o azimute de 307°02'11" e a distância de 11,84 m até o vértice 'M35' (E=744.866,512 m e N=7.169.108,423 m); deste segue confrontando com o lote 2 com o azimute de 33°42'55" e a distância de 25,98 m até o vértice 'M38' (E=744.880,931 m e N=7.169.130,030 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 306,52 m².

PROPRIETÁRIA: SAIF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.807.552/0001-55, com sede na Avenida Coronel Santa Rita, nº 1327, Bairro Bockmann, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 61.343, deste Serviço.

Selo Funarpen: 0189115ARAA000000007620A. Custas: R\$ 7,82 = 41 VRCext (Emolumentos: R\$ 5,79 + Funrejus: R\$ 1,45 + ISS R\$ 0,29 + FADEP R\$ 0,29).

Paranaguá, 17 de dezembro de 2020.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escrivente

R-01/Mat. 62.587. Protocolo nº 162.282 de 16/08/2021. **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 Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, sob nº 8.4444.2572198-2, assinado pelas partes contratantes em 13 de agosto de 2021, **HERALDO DE OLIVEIRA PIRES**, brasileiro, divorciado, CNH nº 04492071926, gerente, inscrito no CPF sob nº 060.943.709-70, C.I. nº 4775484/SSP-MT, residente e domiciliado na Rua 10, nº 1, Bairro Valadares, nesta cidade, adquiriu de **SAIF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 132.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.290,00. Recursos próprios: R\$ 3.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 27.710,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: **HERALDO DE OLIVEIRA PIRES** – 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 positiva de IPTU. Dispensadas as demais. Negócio intermediado por Inivaldo Pereira da Silva, CRECI/PR F28412. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens relativo ao CNPJ 07.807.552/0001-55, hash: 682db3fecaa8f4cbcfe64c308fe9cb726821cd5; CPF 060.943.709-70, hash: b59888c7f8d798d384e28d60b8786c97ffb0b964. Selo Funarpen: 0189115CEAA00000014367214. I.T. s/R\$ 165.000,00 sob nº 825-2021. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Selo Funarpen: 0189115CEAA00000014367214. Custas: R\$ 519,89 = 2.396 VRCext (Emolumentos: R\$ 467,85 + Selo R\$ 5,25 + ISS R\$ 23,39 + FADEP R\$ 23,39). Dou fé. Paranaguá, 20 de agosto de 2021.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escrivente

SEGUIE NO VERSO

MATRICULA Nº
62.587

CNM: 084368.2.0062587-72

CONTINUAÇÃO

R-02/Mat. 62.587. Protocolo nº 162.282 de 16/08/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **HERALDO DE OLIVEIRA 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 no valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois 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\$ 132.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros % a.a

Sem Desconto	Com Desconto	Com redutor 0,5%	Taxa Contratada
Nominal: 8,1600	7,0000	6,5000	6,5000
Efetiva: 8,4722	7,2290	6,6972	6,6971
Encargo Mensal Inicial			Taxa Contratada
Prestação (a+j)			R\$ 834,32
Prêmios de Seguros			R\$ 28,22
Taxa de Administração			R\$ 25,00
Total			R\$ 887,54

Vencimento do 1º encargo mensal: 13/09/2021. 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\$ 165.000,00, 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: 0189115CVAA00000001388210. 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, 20 de agosto de 2021.
 Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: *Carlos A. Augustin* Escrevente

AV-03/Mat. 62.587. Protocolo nº 168.627 de 18/05/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 15/05/2023, instruído com a notificação feita ao fiduciante **HERALDO DE OLIVEIRA PIRES** (protocolo 166319) 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 060.943.709-70, hash: b57d57123394a16d1a823a521ffee921b0c83313; CNPJ 00.360.305/0001-04, hash: d11cee4f9864fce597cddef75faf0e2f592e1cde. Selo de fiscalização: SFRI2.65fzVzCjzVM-px74r.F911q. I.T. s/R\$ 156.482,99 sob n.º 506-2023. Custas: R\$ 904,39 = 3.676 VRCext (Emolumentos: R\$ 530,38 + Funrejus: R\$ 312,97 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 26,52 + FADEP R\$ 26,52). Dou fé. Paranaguá, 24 de maio de 2023.
 prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: *Juliana Zaffar Antes* Escrevente

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
 SFRII.mJfLP.NtEG
 M-pw73P.F911q

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

SEGUE