

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FICHA

- / -

Paulo Eduardo Malheiros Manfredini
OFICIALRUA PRESCILIANO CORRÊA, 98 - FONE: (41) 3422-8466
80203-230 PARANAGUÁ PARANÁ

MATRÍCULA N.º 55.271

RUBRICA

IMÓVEL: Residência n.º 04 (quatro), situada na Rua Dr. Nelson Miro Vernalha, n.º 205, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COPACABANA, nesta cidade, com área construída exclusiva de 40,35m², área construída total de 40,35m², área útil de 35,70m², área de jardim e quintal de 96,12m², fração ideal do solo de 0,2511 ou 136,47m², com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.13.081.0064.003-87. Imóvel edificado sobre o lote de terreno sob n.º 04 da quadra 5,6 e 7A2, oriunda do remanescente do lote 5,6 e 7A, este por sua vez oriundo do desmembramento do terreno situado no lugar denominado Iliberê, constituído pelos lotes n.ºs 5, 6 e 7, da PLANTA YOSHIO YAMAGUCHI, situado nesta cidade, conforme planta elaborada pelo Engenheiro Agrimensor Tarcisio Brandão da Silva - CREA 25.481-D-Pr., devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Paranaguá sob n.º 2900 de 08 de setembro de 2003, com as seguintes características e confrontações, **de quem da Rua olha imóvel:** Frente: ao Oeste para a Rua Nereu Gouvêa, medindo 18,00 metros; Lateral Direita: ao Sul, mede 30,37 metros confrontando com o lote 03; Lateral Esquerda: ao Norte, mede 30,00 metros confrontando com a Rua Dr. Nelson Miro Vernalha; Fundos: ao Leste medindo 18,00 metros confrontando com o lote 05, fechando a área total de 543,33 m2 (quinhentos e quarenta e três metros e trinta e três decímetros quadrados), situado do lado par da Rua Nereu Gouvêa, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.13.081.0064.000-34.-

PROPRIETÁRIOS: F.C.M. ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 03.741.762/0001-37, com sede na Rua Coronel Dulcídio, 2225, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º53501-R.4, Av. 5 de R. 6, deste Ofício, Paranaguá, 29 de dezembro de 2009.

O Oficial:-

Maxswell Davis de Oliveira

R-01/Mat. 55.271. Em 29 de dezembro de 2009.- Protocolo n.º 121.769 de 1/12/2009.- **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, no âmbito do Programa Minha Casa minha Vida, na forma da Lei 11.977, de 07/07/2009, assinado pelas partes contratantes em 27 de novembro de 2009, **MARCOS WANDERLEI CARDOZO**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/04/1966, vigilante, inscrito no CPF sob n.º 584.776.329-87, C.I. n.º 4.206.809-8/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Rubens de Santana Tavares, n.º 527, Cominese, nesta cidade, adquiriu da F.C.M. ENGENHARIA LTDA, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do adquirente: R\$ 3.233,56. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.000,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 47.766,44. **CONDIÇÕES:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Emitida DOI por esta Serventia.-

Consta do contrato a apresentação da CND/INSS N.º 237842009-14001012 - emitida em 01.09.2009 (Pasta 06 - Doc.1005); Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, n.º 6747.8569.00BE.88CB emitida em 11.11.2009 e das demais Certidões de Feitos Ajuizados em nome da vendedora, expedidas pelos Cartórios Distribuidores e Varas do Trabalho desta Comarca e da Comarca de Curitiba e pela Justiça Federal, sendo Positiva a Certidão expedida pela Vara do trabalho desta Comarca sob n.º 9.628/2009, de cujo teor o adquirente declarou ter pleno conhecimento, as quais ficaram arquivadas no processo da CEF.-

I.T. s/R\$ 70.000,00 sob n.º 0297232000.-

FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" n.º 14, conforme declaração firma pelo adquirente em 27/11/2009.-

Custas :- R\$ 45,27 = 431,15 VRC - Art. 43, II, Lei 11.977/09.-

PASTA 037-IP - DOC. 008

MDO

O Oficial:-

Maxswell Davis de Oliveira

R-02/Mat. 55.271. Em 29 de dezembro de 2009.- Protocolo n.º 121.769 de 1/12/2009.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato referido no registro precedente, **MARCOS WANDERLEI CARDOZO**, já qualificado, alienou o imóvel desta objeto em propriedade

SEGUE NO VERSO

55.271

MATRÍCULA N.º

CONTINUAÇÃO

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\$ 47.766,44, a ser pago mediante as seguintes condições: Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 70.000,00. Valor da Operação: R\$ 64.766,44. Desconto: R\$ 17.000,00. Valor da Dívida: quarenta e sete mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta e quatro centavos (R\$ 47.766,44). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 70.000,00. Sistema de Amortização: SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - NOVO. Prazos, em meses de amortização: 300. Taxa anual de Juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 338,34. Seguros: R\$ 0,00. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 338,34. Vencimento do 1º encargo mensal: 27/12/2009. Época do recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula 11ª. Data do Habite-se: 11/09/2009. 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\$ 70.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista na cláusula 16ª 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 60 (sessenta) 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\$ 22,64 = 215,62 VRC.-

MDO

O Oficial:-

AV-03/Mat. 55.271. Protocolo nº 167.241 de 04/01/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:**

Consoante Ofício datado de 19/12/2022, instruído com a notificação feita ao fiduciante **MARCOS WANDERLEI CARDOZO** (protocolo 165328) 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 584.776.329-87 hash: 83d782d35f0ae90f5476f51c6c94a0c85d77a6b5; CNPJ 00.360.305/0001-04 hash: 20ae74ed68edee5c6e5fe48d16b14c88d5c5071. Selo Funarpen: F911J.OqpPm.cy8xx-fKfbA.4zryO. I.T. s/R\$ 76.584,58 sob nº 1685-2022. Custas: R\$ 736,58 = 2.994 VRCext (Emolumentos: R\$ 530,38 + Funrejus: R\$ 153,17 + Selo R\$ 0,00 + ISS R\$ 26,52 + EADFP R\$ 26,52). Dou fé. Paranaguá, 16 de janeiro de 2023.

prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Juliana Zatter Arantes
Escrivente

F U N A R P E N



SELO DIGITAL
F911J.NpqPE.k9cZ
V-HfJnc.I3hIb
<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUE

Fabio Barbato Abreu

De: GESEC11 - Manutenção para Alienação de Bens Imóveis
Enviado em: quinta-feira, 26 de maio de 2022 13:20
Para: GEGAD10 - Execução Habitacional
Cc: Glaucio Balduino dos Santos; Sara Alencar de Vasconcelos; CEMAB - CN
Manutenção para Alienação de Bens; Francisco de Assis de Souza Amaral;
GESEC11 - Manutenção para Alienação de Bens Imóveis; Rosemere Matos
Nunes Goncalves Magalhaes
Assunto: CE GESEC 305/2022 - Conformidade / Matrícula Dossiês CESAV
Anexos: NJ_3990392_2022_certidao_tarja.pdf
Prioridade: Alta

E-mail classificado como #INTERNO.CAIXA

À
GEGAD10 - Execução Habitacional

Senhor(a) Gerente,

1. Autorizamos o recebimento dos dossiês que contenha o espelho da matrícula (com inscrição em tarja de simples consulta, minuta de certidão ou outra inscrição no mesmo sentido) e/ou matrículas com encerramento da página contendo o selo ou digitação numérica do selo, desde que conste na certidão além dos demais dados sobre o imóvel a averbação da consolidação em nome da CAIXA.
2. O assunto já foi objeto de consulta jurídica por meio da NJ0039903922 – CEMAB (anexo), a respeito de certidões online emitidas pela Central Registradores de Imóveis pela CESAV ou CEMAB, conforme destacamos da consulta.

*“3 - Quanto á documentação específica que nos foi encaminhada, cabe destacar que o **espelho de matrícula** apresentado pode ser aceito com segurança para demonstrar a situação registral do imóvel, pois traz as informações contidas no cartório imobiliário.*

*3.1 - Todavia, sua confiabilidade só existe se foi emitido pela própria Caixa ou empresa credenciada pela Caixa, pois o documento não tem um código de verificação de autenticidade do conteúdo, mas **somente do selo gerado.**” (grifo nosso)*

3. A autorização terá validade desde que a CE seja incluída no dossiê encaminhado para conformidade e até a nova publicação do novo *checklist* com as orientações sobre o assunto.
4. Permanecemos à disposição.

Atenciosamente,

Reginaldo Viana de Souza
Consultor
Manutenção de Operações Bancárias

Rosemere Matos Nunes Goncalves Magalhaes
Gerente Executivo
Serviços Operações Bancárias e Carteiras